

ЗАКОНОДАВЧЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕЄСТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.

Реєстрація землі це складова частина державного земельного кадастру. Вона включає в себе інформацію про те, де знаходиться земельна ділянка, які об'єкти на ній знаходяться, хто використовує цю ділянку, на якій правовій основі, якими документами це підтверджується.

У 1993 році процес реєстрації землі започатковано Україною та світовим банком, коли велися переговори про розробку проекту ТАСІС «Розвиток реєстрації землі в Україні». Згодом, у 1998 році, проект було трансформовано в проект «Реєстрація землі та іншої нерухомості і прав на них».

З прийняттям Кабінетом Міністрів України «Програми створення автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру» затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 02.12.1997р. №1355 була запроваджена Держкомземом України у системі державного земельного кадастру реєстрації землі та прав на неї. Програма передбачала виконання основних завдань: створення на основі новітніх технологій дієвого механізму автоматизованого ведення державного земельного кадастру; підтвердження права власників та користувачів на земельні ділянки; забезпечення земельно – кадастровою інформацією органів державної влади та місцевого самоврядування, громадян, підприємств, установ, організацій.

Документ, який розпочав регулювати порядок реєстрації правовстановлюючих документів, є наказ Держкомзему України від 4 червня 1999 р. №354/3647 «Про затвердження Інструкції про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право приватної власності на землю, право колективної власності на землю, право власності на землю і право постійного користування землею, договорів на право тимчасового користування землею в тому числі на умовах оренди та договорів оренди землі». Інструкція визначає види правовстановлюючих документів, склад технічної документації, порядок складання, видачі, реєстрації та зберігання державних актів та договорів, видачі дублікатів.

Новим поштовхом до законодавчого забезпечення створення єдиної системи державної реєстрації земельних ділянок, нерухомого майна та прав на них у складі державного земельного кадастру став Указ Президента України від 17.02.2003р. №134 «Про заходи щодо створення єдиної системи державної реєстрації земельних ділянок, нерухомого майна та прав на них у складі державного земельного кадастру». На виконання Указу Кабінет Міністрів України постановою 15.05.2003р. №689 «Про заходи щодо створення єдиної системи державної реєстрації земельних ділянок нерухомого майна та прав на них у складі державного земельного кадастру» визначає Держкомзем України держателем Державного реєстру прав на землю та нерухоме майно. Було розмежовано функції між виконавчими органами залученими до цих робіт а саме: Центри державного земельного кадастру які вносили дані про реєстрацію земельних ділянок та прав на них до бази даних державного земельного кадастру; комунальні підприємства Бюро технічної інвентаризації вносили про об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельних ділянках, та права на них до бази даних державного реєстру прав власності на нерухоме майно.

Для реалізації завдань визначених Указом Президента, постановами Кабінету Міністрів, Держкомзем ухвалив наказ від 23.05.2003р. «Про затвердження вимог до структури, змісту та формату файлу обміну даними результатів землепорядних робіт в електронному вигляді на магнітних носіях», який затвердив вимоги до структури, змісту та формату файлу обміну даними результатів землепорядних робіт в електронному вигляді на магнітних носіях, який є прийнятним для багатьох існуючих інформаційних систем.

З набранням чинності Законом України «Про Державний земельний кадастр» та «Порядку ведення Державного земельного кадастру», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, визначено новий порядок ведення державної реєстрації земельних ділянок. Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складання документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку.

Відповідно до законодавства державну реєстрацію земельної ділянки здійснюють державні кадастрові реєстратори територіальних органів земельних ресурсів. Державні кадастрові реєстратори наділені широкими повноваженнями щодо проведення реєстрації земельних ділянок. Саме вони приймають рішення про державну реєстрацію земельної ділянки або рішення про відмову у такій реєстрації. Послідовність проведення державної реєстрації земельної ділянки визначається Порядком ведення Державного земельного кадастру.

Створена державна реєстраційна система землі та нерухомості має виступати гарантом: права власності громадян, гарантування і захисту майнових прав; ефективного управління державним, приватним і комунальним нерухомим майном; скорочення земельних майнових спорів; вдосконалення системи переходу прав на нерухоме майно.

