

ЗМІНИ В ЗЕМЕЛЬНОМУ ЗАКОНОДАВСТВІ, ЯКІ ВІДБУЛИСЯ В ЧЕРВНІ 2014 РОКУ

Із червня набрав чинності наказ Міністерства юстиції України «Про заходи щодо державної реєстрації прав на землі сільськогосподарського призначення» від 28.05.2014 № 845/5.

Даним наказом Мінюст запроваджує принцип екстериторіальності з реєстрації прав оренди земель сільськогосподарського призначення, який передбачає, що реєстрація може здійснюватися не тільки за місцем розташування земельної ділянки, а також державними реєстраторами інших структурних підрозділів, які діють в межах відповідної області.

Також наказом внесено зміни до наказів Міністерства юстиції України від 26 грудня 2011 року № 3601/5 «Про затвердження форм рішень державного реєстратора прав на нерухоме майно та вимог до їх оформлення» та від 22 листопада 2011 року № 3360/5 «Про затвердження зразка та опису печатки державного реєстратора прав на нерухоме майно».

Структурні підрозділи, державні реєстратори, які будуть проводити державну реєстрацію прав на землі сільськогосподарського призначення в межах області, визначатимуться керівником реєстраційної служби головного управління юстиції у відповідній області, виходячи з необхідності, великого навантаження або тимчасової відсутності державних реєстраторів, шляхом прийняття відповідного наказу.

Фактично, цей наказ дозволить створити «мобільні групи» державних реєстраторів прав при головних управліннях юстиції в областях, які зможуть оперативно реагувати на виникнення черг з реєстрацією договорів оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення в окремих районах і частково «розвантажувати» реєстраторів районного рівня.

Варто відзначити, що в перспективі слід взагалі прибрати «територіальний монополізм» державних реєстраторів прав, адже законодавство України є однаковим на всій території нашої держави, а тому штучне обмеження можливостей власників і користувачів нерухомості реєструвати свої права на неї тільки у реєстраторів того району, в якому знаходиться дане майно, є явно не виправданим, звужує свободу громадян України в питанні отримання адміністративних послуг і стимулює корупцію.

5 червня 2014 набуло чинності розпорядження Кабінету Міністрів України «Деякі питання надання адміністративних послуг органів виконавчої влади через центри надання адміністративних послуг» від 16 травня 2014 № 523-р.

Розпорядженням затверджено перелік адміністративних послуг органів виконавчої влади, які повинні надаватися через центри надання адміністративних послуг, створених районними державними адміністраціями.

До зазначених послуг включені деякі послуги, що стосуються земельних відносин, а саме:

- державна реєстрація земельної ділянки з видачею витягу з Державного земельного кадастру;
- внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про земельну ділянку;
- внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі частини земельної ділянки, на які поширюються права суборенди, сервітуту, з видачею виписки;
- внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про землі в межах територій адміністративно-територіальних одиниць з видачею виписки;

- державна реєстрація обмежень у використанні земель з видачею виписки;

- внесення до Державного земельного кадастру відомостей про обмеження у використанні земель, встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, з видачею виписки;

- виправлення технічної помилки у відомостях з Державного земельного кадастру, допущеної органом, що здійснює його ведення, з видачею виписки;

- надання відомостей з Державного земельного кадастру у формі витягу з Державного земельного кадастру (про землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць, обмеження у використанні земель, земельної ділянки), довідки, що містять узагальнену інформацію про землі (території), вкопійювання з кадастрової карти (плану) та іншої картографічної документації;

- видача довідок про наявність та розмір земельної частки (паю), а також наявність в Державному земельному кадастрі відомостей про отримання у власність земельної ділянки в межах норм безоплатної приватизації за певним видом цільового призначення (використання);

- видача відомостей з документації із землеустрою, яка включена до Державного фонду документації із землеустрою.

6 червня 2014 видано наказ Держземагентством України «Про питання ліцензування землеоціночних робіт та земельних торгів» від 06.06.2014 № 173.

Відповідно до Закону України «Про ліцензування певних видів господарської діяльності», Положення про Державне агентство земельних ресурсів України, затвердженого Указом Президента України від 8 квітня 2011 № 445, Положення про Комісію з питань ліцензування землеоціночних робіт та земельних торгів, затвердженого наказом Державного агентства земельних ресурсів України від 03.01.2013 № 1, склад Комісії з питань ліцензування землеоціночних робіт та земельних торгів, утвореної наказом Державного агентства земельних ресурсів України від 08.01.2013 № 3, введено в дію протокол засідання Комісії з питань ліцензування землеоціночних робіт та земельних торгів Держземагентства України від 06.06.2014 № 12, яким видано або анульовані ліцензії на проведення землеоціночних робіт деяким суб'єктам у сфері землеоціночних робіт та земельних торгів.

20 червня 2014 набув чинності наказ Міністерства юстиції України «Про внесення змін до Порядку передачі документів у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 28.05.2014 № 838/5. Наказом вносяться деякі зміни до Порядку передачі документів у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 20 січня 2012 року № 111/5.

Відтепер, до документів, які передаються до органу державної реєстрації прав за місцем знаходження нерухомого майна, додається опис вкладення, що має містити повний перелік документів, переданих із зазначенням кількості аркушів кожного окремого документа, прізвища, імені та по батькові державного реєстратора прав на нерухоме майно, який передає зазначені документи, і повного найменування відповідного органу державної реєстрації прав, найменування нотаріальної контори або назви нотаріального округу.