Державні акти власності на землю старого зразка

Сьогодні для підтвердження права володіння на земельну ділянку  достатньо виписки з Держреєстру прав, адже  державний акт на право власності на земельну ділянку не видається з 2013 року. Втім, починаючи з 2016 року, в Україні були змінені правила реєстрації права власності на землю.

Державні акти власності на землю старого зразка є підтвердженням права власності особи на земельну ділянку, проте, аби укласти договір аренди чи подарувати таку ділянку,  потрібно мати кадастровий номер, а отже – пройти державну реєстрацію.

Відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр»  кадастровий номер земельної ділянки – це індивідуальна, що не повторюється на всій території України, послідовність цифр та знаків, яка присвоюється земельній ділянці під час її державної реєстрації і зберігається за нею протягом усього часу існування.

За відсутності  кадастрового номера власник ділянки фактично не має права розпоряджатися нею: дарувати, здавати в оренду, продавати, тощо.

Тож, власники земельних ділянок, які мають державний акт на землю «старого» зразка, мають перевірити свою ділянку на наявність кадастрового номеру та подбати про його присвоєння в разі відсутності. Оскільки,  на період  дії правового режиму воєнного стану доступ до Публічної кадастрової карти закритий,  перевірити інформацію щодо кадастрового номеру можна в ЦНАП та в державних реєстраторів – нотаріусів.

Слід зазначити, що Державний акт, виданий з 1992-2001 рік – червоного чи рожевого  кольору, міг не містити кадастрового номеру земельної ділянки та містити дані щодо декількох земельних ділянок з різними цільовими призначеннями.

Отже, аби отримати кадастровий номер власникам земельних ділянок, право власності на які посвідчено Державним актом без зазначення кадастрового номера,  варто  звернутися до землевпорядної організації, яка має в штаті сертифікованого інженера-землевпорядника.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» (з відповідними змінами) державна реєстрація земельної ділянки відбувається на підставі технічної документації із землеустрою, яка містить відомості  щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Після отримання документів слід звернутись до центру надання адміністративних послуг та зареєструвати земельну ділянку в Державному земельному кадастрі.

В свою чергу державний кадастровий реєстратор здійснює присвоєння кадастрового номеру земельній ділянці та видає витяг з Державного земельного кадастру, який  містить всі відомості про земельну ділянку, внесені до Поземельної книги.

Окрім того, аби мати можливість  розпоряджатись земельною ділянкою необхідно зареєструвати право власності на земельну ділянку в Реєстрі речових прав на нерухоме майно звернувшись до державного реєстратора відділу ЦНАП або нотаріуса.

В 2002 році було затверджено нову форму державного акту зеленого кольору, де зазначалась лише одна земельна ділянка, якій було присвоєно кадастровий номер.

Наприкінці 2008 року до Постанови Кабінету Міністрів України № 449 від 02.04.2002 року, (яка втратила чинність у 2013 році) було внесено зміни, що полягали в доповненні державного акту окремим полем для зазначення ідентифікаційного номеру (коду) власника земельної ділянки. Оновлена форма держакту мала синій колір.

Земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера відповідно до пункту 2 розділу VІІ Закону України «Про Державний земельний кадастр». Окрім того, згідно з  пунктом 10 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» вищезгаданого  Закону визначено, що документи, якими було посвідчено право власності чи право постійного користування земельною ділянкою, видані до набуття чинності цим Законом (що відбулося 01.01.2013 року), є дійсними.

Держакти  на бланках зеленого та синього кольору  залишаються чинним і на сьогодні, але для розпорядження правами щодо земельного ділянки також необхідно отримати витяг з Державного земельного кадастру.

**Отримати безкоштовну правову консультацію чи роз’яснення від юристів сектору "Лозівське бюро правової допомоги" відділу безоплатної правової допомоги Первомайського місцевого центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги можна з понеділка по п’ятницю з 8.𝟬𝟬 до 𝟭7.𝟬𝟬 за адресою: місто Лозова, вул. Свято-Миколаївська, буд. 4 або за телефонами: (05745) 2-71-03, 2-71-04 або за мобільними номерами: (099) 65-25-685; (067) 247-20-40.**

**Для мешканців та ВПО Первомайської територіальної громади отримати правову консультацію можна за номером:**

**099-652-56-85 або (05745) 2-71-03.**