

УДК 347

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
НА ЗЕМЛЮ****STATE REGISTRATION OF THE OWNERSHIP RIGHT FOR THE EARTH**©*Бикмурзин Д. М.**Башкирский государственный университет
г. Уфа, Россия, bikmurzindenis@bk.ru*©*Bikmurzin D.**The Bashkir state universitet
Ufa, Russia, bikmurzindenis@bk.ru*

Аннотация. В статье рассмотрены основные сведения, вносимые в государственный реестр при государственной регистрации прав на земельный участок, а также сроки и порядок проведения государственной регистрации права собственности на земельный участок. В заключении автор приходит к выводу, что система государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним направлена на обеспечение формирования механизмов эффективного государственного воздействия на рынок недвижимости в целях защиты конституционных прав собственников и иных правообладателей на объекты недвижимости, в том числе, и земельные участки.

Abstract. In article the main data entered in the state register at the state registration of the rights for the land plot, and also terms and an order of carrying out the state registration of an ownership right for the land plot are considered. In the conclusion the author comes to a conclusion that the system of the state registration of the rights for fast estate and transactions with it is aimed at providing formation of mechanisms of effective state impact on real estate market for protection of constitutional rights of owners and other owners on real estate objects, including, and the land plots.

Ключевые слова: земельные участки, государственный реестр, право.

Keywords: land plots, state register, right.

Земельные участки регистрируются в государственном земельном кадастре. Государственная регистрация прав на земельный участок осуществляется по месту расположения земельного участка и включает внесение в государственный реестр (Поземельную книгу) следующих сведений [2]:

- сведений о лице, приобретающем право на земельный участок;
- описания земельного участка (категория земель, цель использования, виды угодий, площадь, доля в общем владении, границы, кадастровый номер и другие характеристики);
- сведений об условиях договора о предоставлении земельного участка, о сервитутах, об ограничениях и обременениях в его использовании;
- сведений о совершенных сделках и иных действиях по распоряжению земельным участком;
- сведений о наложении запрета на совершение сделок с земельным участком;
- решений уполномоченных органов о включении земельного участка в зону отчуждения для государственных или муниципальных нужд;

–иных сведений, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Государственная регистрация сделок с земельным участком осуществляется при наличии плана земельного участка, который является предметом сделки. Государственная регистрация прав на земельный участок проводится в течении десяти дней с момента поступления в орган государственной регистрации прав на земельный участок всех необходимых документов о правах на земельный участок. О проведенной государственной регистрации прав на земельный участок выдается удостоверение с указанием в нем даты и номера регистрационной записи, сведений о регистраторе или совершается запись о государственной регистрации с указанием даты и номера регистрационной записи на документе, представленном для государственной регистрации.

Порядок государственной регистрации прав на земельные участки и связанную с ними недвижимость определяется:

–федеральным законом от 02.01.2000 №28–ФЗ «О государственном земельном кадастре» (утратил силу с 17.05.2008 на основании федерального закона от 13.05.2008 №66–ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (ред. от 01.05.2016));

–федеральным законом от 21.07.1997 №122–ФЗ (ред. от 02.06.2016) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Основаниями для отказа в государственной регистрации прав на земельный участок или сделок с ним являются следующие критерии [1]:

–отсутствие постановления органа исполнительной власти или решения органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка из государственных или муниципальных земель, договора, свидетельства о праве собственности на земельный участок, документа об оплате земельного участка в случае предоставления его из государственных или муниципальных земель за плату, других документов, предусмотренных федеральным законом о государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней;

–прямой запрет на предоставление земельного участка из земель, изъятых из гражданского оборота или ограниченных в гражданском обороте;

–отсутствие в представленных документах сведений, предусмотренных ЗК;

–наличие в органе государственной регистрации прав на земельный участок документов, свидетельствующих о наличии спора о принадлежности данного земельного участка;

–изменение целевого назначения земельного участка с нарушением установленных правил;

–наличие в органе государственной регистрации прав на земельный участок постановления органа государственной власти об изъятии земельного участка;

–нарушение установленных норм общей площади земельного участка в результате сделки;

–отсутствие документа об уплате регистрационного сбора.

Таким образом, система государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним направлена на обеспечение формирования механизмов эффективного государственного воздействия на рынок недвижимости в целях защиты конституционных прав собственников и иных правообладателей на объекты недвижимости, в том числе, и земельные участки.

Список литературы:

1. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Федеральный закон от 21.07.1997 №122–ФЗ (ред. от 02.06.2016).

2. Кловская Ю. Книга записей и Поземельная книга — порядок ведения. М.: ЭЖ «Дебет–Кредет» 04.10.2010. №40.
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136–ФЗ // Российская газета. 2011. 30 октября.
4. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 №200–ФЗ // Российская газета. 2006. 8 декабря.
5. Алебастрова И. А. Земельное право зарубежных стран. М.: Юрайт–М. 2011.
6. Афанасьев А. И. Земельный вопрос. М.: Интеллект, 2012.
7. Боголюбова С. А. Земельное право. М.: Проспект, 2011.
8. Булатов А. Е. Какой земельный рынок нам нужен // Российский экономический журнал. 2013. №5. С. 6–21.
9. Жариков Ю. Г., Улюкаев В. Х. Земельное право. М.: Былина, 2012.
10. Земельное право зарубежных стран / отв. ред. Б. А. Стрешун. М.: БЕК, 2014.

References:

1. O gosudarstvennoi registratsii prav na nedvizhimoe imushchestvo i sdelok s nim: Federalnyi zakon ot 21.07.1997 No 122–FZ (red. ot 02.06.2016).
2. Klovskaya Yu. Kniga zapisei i Pozemel'naya kniga — poryadok vedeniya. Moscow, EZh Debet–Kredet 04.10.2010. No 40.
3. Zemelnyi kodeks Rossiiskoi Federatsii ot 25.10.2001 No 136–FZ. Rossiiskaya gazeta. 2011. 30 oktyabrya.
4. Lesnoi kodeks Rossiiskoi Federatsii ot 04.12.2006 No 200–FZ. Rossiiskaya gazeta. 2006. 8 dekabrya.
5. Alebastrova I. A. Zemelnoe pravo zarubezhnykh stran. Moscow, Yurait–M, 2011.
6. Afanasyev A. I. Zemelnyi vopros. Moscow, Intellekt, 2012.
7. Bogolyubova S. A. Zemelnoe pravo. Moscow, Prospekt, 2011.
8. Bulatov A. E. Kakoi zemelnyi rynok nam nuzhen. Rossiiskii ekonomicheskii zhurnal, 2013, no. 5, pp. 6–21.
9. Zharikov Yu. G., Ulyukaev V. Kh. Zemelnoe pravo. Moscow, Bylina, 2012.
10. Zemelnoe pravo zarubezhnykh stran. Ed. B. A. Strashun. Moscow, BEK, 2014.

*Работа поступила
в редакцию 21.06.2016 г.*

*Принята к публикации
23.06.2016 г.*