



TOSHKENT IRRIGATSIYA VA QISHLOQ
XO'JALIGINI MEXANIZATSIYALASH
MUHANDISLARI INSTITUTI



Предмет:

Государственный
кадастр зданий и
сооружений



ТЕМА

14

**Ограничение и
обременение прав
собственности и других
вещных прав на зданий
и сооружений**



Ашуров Абдулло



Ст. Преп. Кафедры
государственных кадастров



Наряду с государственной регистрацией вещных прав на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации ограничения (обременения) прав на него, в том числе сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда.

Ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество, возникающие на основании договора либо акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, подлежат государственной регистрации в случаях, предусмотренных законом

Ограничения (обременения) - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, концессионного соглашения, ареста имущества и других).

В соответствии с гражданским и земельным законодательством государственной регистрации подлежат следующие ограничения (обременения) прав на земельные участки:

- ипотека земельного участка, возникающая на основании договора и в силу закона (согласно Закона об ипотеке);
- аренда (согласно Закона о регистрации прав, запись об обременении сносится при регистрации договора аренды)
- доверительное управление земельным участком согласно Закона о регистрации прав, кроме договора аренды земельных долей, не приведенных в соответствии согласно Закона об обороте сельхозземель)
- рента

- аресты и запрещения на заключение сделок, залог, избранный в качестве меры пресечения (согласно Закона о государственной регистрации прав);
- права требования, предъявленные в судебном порядке согласно Закона о государственной регистрации прав);
- обязательства по сохранению объектов культурного наследия (согласно Закона о регистрации, согласно Закона об объект. культурного наследия, согласно Закона о приватизации государственного И муниципального имущества)
- решения об изъятии земельного участка
- сервитут (частный) согласно (право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества) (частный сервитут согласно о регистрации прав);

- публичные сервитуты для прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем горячего и холодного водоснабжения и (или) водоотведения, мелиорации; беспрепятственного доступа, прохода, проезда; для размещения межевых, геодезических и иных знаков;
- Права владения и пользования концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав объекта концессионного соглашения, недвижимым имуществом, предоставленным концессионеру, подлежат государственной регистрации в качестве обременения права собственности концедента (согласно закона о концессионных соглашениях №115-ФЗ от 21.07.2005).

- Перечисленные согласно закона ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления или решениями суда бессрочно или на определенный срок. Такие ограничения могут быть обжалованы лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке. Ограничения следуют за вещью, а потому при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу ограничения сохраняются.

Специальные ограничения прав на земельные участки

- публичные земельные сервитуты и иные ограничения прав на землю, установленные в соответствии с земельным законодательством в

т.ч.

- Автодорожный сервитуты в границах полос отвода и придорожных полос автомобильные дороги на срок более 1 года (закон об автомобильных дорогах)

Футбольные сервитуты (согласно Закона о подготовке ЧМФ-2018) Сервитуты в Новом Ташкенте для размещения объектов республиканского и регионального назначения.

Решение органов гос. власти и ТСУ об изъятии зем. участка и расположенной на нем недв-ти для гос. и мун. нужд Не подлежат регистрации решения об изъятии участков в Ташкенте, права на кот. Не зарег. В ЕГРП

- Ограничения права возведения зданий, строений, сооружений и проведения мелиоративных работ в связи с резервированием земель для государственных, местных нужд (согласно Положения о резервировании земель для государственных, административных нужд,)

Особенности регистрации сервитутов:

Частный сервитут — это вещное право лица, в пользу которого он установлен — обладателя сервитута (сервитуария), и одновременно — это ограничение прав собственника и обременение земельного участка. Частный сервитут подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прв

- Публичный сервитут не является вещным правом, поскольку не имеет правообладателя — сервитуария — это только ограничение (обременение) прав собственника недвижимости, подлежащее в этом качестве государственной регистрации наряду с прочими ограничениями прав на землю.

В силу двойственной природы частного сервитута запись о сервитуте вносится: в случае обращения собственника земельного участка, обремененного сервитутом — запись о сервитуте как об ограничении вносится только в подраздел III-3 ЕГРП.

В случае обращения сервитуария одновременно вносятся 2 записи — о вещном праве (в подраздел II-1 ЕГРП и об ограничении в подраздел III-3 ЕГРП).

ЛИТЕРАТУРЫ:

1. Земельный кодекс Республики Узбекистан Ташкент, 1998.
2. Закон Республики Узбекистан «О государственном земельном кадастре». Ташкент, 1998.
3. Положение о порядке ведения государственного земельного кадастра в Республюике Узбекистан. Т., Госкомзем, 1998 г.
4. Чертовицкий А.С., Базаров А.К. Земельный кадастр. Т., МСВХ, ТИИМ, 2012 – 302 с.
5. Талипов Г.А. Земельный кадастр. Ташкент, 2002.
6. [www. Kadastr.uz](http://www.Kadastr.uz)



TOSHKENT IRRIGATSIYA VA QISHLOQ
XO'JALIGINI MEXANIZATSIYALASH
MUHANDISLARI INSTITUTI



**Спасибо за
внимание!**



**Ашуров
Абдулло**



Ст. Преп. Кафедры
государственных
кадастров



+ 998 71 237 0968