

Ташкентский институт инженеров ирригации и
механизации сельского хозяйства

Предмет: «Государственный
градостроительный кадастр»

Тема 3: «Государственная регистрация
прав на землю и зданий и сооружений»

Лекция 3

«Основные сведения по регистрации прав»

Ташкент 2020

Основные вопросы лекции

1. Понятие о регистрации прав на земельные участки
2. Объекты и субъекты регистрации прав на земельные участки
3. Обременения и ограничения прав на земельные участки

Понятие о регистрации прав на земельные участки

Государственная регистрация прав на земельные участки осуществляется с целью обеспечения государством охраны прав субъектов на земельные участки как объекты недвижимости.

Государственная регистрация и оформление документов на право собственности, владения, пользования и аренды земельных участков осуществляется для защиты имущественных прав юридических и физических лиц, а также достоверного и эффективного учета земель, операций с земельными участками и других целей.

Регистрация прав на земельные участки является обязательным официальным актом и осуществляется как по инициативе юридических и физических лиц, так и в процессе плановых работ по кадастровой съемке земельных участков. Без государственной регистрации прав операции с земельными участками считаются недействительными.

Субъекты и объекты регистрации прав

- Государственная регистрация прав на земельные участки осуществляется посредством внесения подтвержденной документами информации о правах на земельные участки в Государственный регистр прав на земельные участки района, города. Государственный регистр прав является первой составной частью земельно-кадастровой книги района, города.
- Субъектами регистрации прав являются все юридические и физические лица, пользующиеся правами на земельные участки, у которых возникают, изменяются или прекращаются права на земельные участки.
- Объектом регистрации являются юридические документы, соответственно удостоверяющие, передающие, изменяющие, ограничивающие или прекращающие права на земельные участки.

Государственная регистрация прав

- Государственная регистрация прав на земельные участки осуществляется по месту их расположения соответствующими территориальными регистрирующими органами районных и городских служб кадастра Госкомземгеодезкадастра.
- Процедура регистрации прав на земельные участки начинается с обращения физического или юридического лица в регистрирующий орган с письменным заявлением и правоустанавливающими и другими необходимыми документами.
- Земельным кодексом Республики Узбекистан предусмотрен широкий спектр видов прав субъектов на земельные участки, в том числе: собственность на землю, пожизненно наследуемое владение, совместное владение или пользование, аренда земельного участка. Права на земельные участки подлежат регистрации в следующих случаях.

Государственная регистрация прав

- возникновение права – операция первичного установления права юридического или физического лица на конкретный земельный участок;
- право пожизненного наследуемого владения;
- право постоянного владения;
- право постоянного и срочного пользования;
- право собственности;
- право аренды.

Обременения и ограничения права

Обременения и ограничения права согласно ст.29 Земельного кодекса Республики Узбекистан включают:

- запрет на продажу или иное отчуждение;
- запрет на субаренду и субподряд, а в случае, предусмотренном частью десятой статьи 51 Земельного кодекса, на сдачу в аренду;
- запрет на изменение основного целевого назначения земельного участка;
- запрет на отдельные виды деятельности;

Обременения и ограничения права

- условие осуществления мер по сохранению и повышению плодородия земель, поддержанию в исправном состоянии ирригационных и мелиоративных систем;
- условие начать и завершить застройку или освоение земельного участка в течение установленных сроков;
- условие соблюдать природоохранные требования или выполнять определенные работы, в том числе сохранять почвенный покров, редкие растения, государственные памятники природы, истории и культуры, имеющиеся на земельном участке;
- иные обязательства, ограничения или условия, установленные законодательством.

Оформление регистрации прав

Документы, необходимые для регистрации прав на земельные участки, представляются в двух экземплярах, один из которых подлинник, другой - копия.

Не принимаются документы, имеющие подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные исправления, а также документы исполненные карандашом.

Текст документа должен быть написан ясно и четко, относящиеся к содержанию документа числа и сроки обозначены словами хотя бы один раз. Наименования юридических лиц должны быть приведены без сокращений, с указанием адресов их вышестоящих органов.

Фамилии, имена и отчества физических лиц, адрес их места жительства, дата и место рождения пишутся полностью.

Возможные случаи отказа в регистрации

Субъекту может быть отказано в регистрации прав на земельный участок в следующих случаях:

- при наличии документов в органе государственной регистрации, свидетельствующих о наличии спора о принадлежности данного земельного участка;
- при наличии сведений в органе государственной регистрации, свидетельствующих об изъятии данного земельного участка для государственных или общественных нужд.

Литература

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
Республике 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.

Лекция окончена

Спасибо за внимание!