

Статтею 28 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» визначено, що під час проведення державної реєстрації права користування (постійне користування, оренда, користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), сервітут) земельними ділянками державної чи комунальної власності, право власності на які не зареєстровано в Державному реєстрі прав, державний реєстратор одночасно з проведенням такої реєстрації проводить також державну реєстрацію права власності на такі земельні ділянки без подання відповідної заяви органами, які згідно із статтею 122 Земельного кодексу України передають земельні ділянки у власність або у користування.

Державна реєстрація права власності на земельні ділянки державної чи комунальної власності проводиться з обов'язковим урахуванням пунктів 3 та 4 розділу II "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» (далі – Закон), якими встановлено наступне:

пунктом 3 - з дня набрання чинності цим Законом (з 01.01.2013) землями комунальної власності відповідних територіальних громад вважаються:

а) земельні ділянки:

на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності відповідної територіальної громади;

які перебувають у постійному користуванні органів місцевого самоврядування, комунальних підприємств, установ, організацій;

б) всі інші землі, розташовані в межах відповідних населених пунктів, крім земельних ділянок приватної власності та земельних ділянок, зазначених у підпунктах "а" і "б" пункту 4 цього розділу;

пунктом 4 - у державній власності залишаються:

а) розташовані в межах населених пунктів земельні ділянки:

на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна державної власності;

які перебувають у постійному користуванні органів державної влади, державних підприємств, установ, організацій, Національної академії наук України, державних галузевих академій наук;

які належать до земель оборони;

б) земельні ділянки, що використовуються Чорноморським флотом Російської Федерації на території України на підставі міжнародних договорів, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України;

в) землі зон відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

г) усі інші землі, розташовані за межами населених пунктів, крім земельних ділянок приватної власності та земельних ділянок, зазначених у підпункті "а" пункту 3 цього розділу.