

Список цитируемых источников

1. Кочергин, Д. Мировой опыт регулирования в сфере электронных денег [Электронный ресурс] / Д. Кочергин. — Режим доступа: <http://dlib.eastview.com/browse/doc/7661158>. — Дата доступа: 12.12.2016.
2. О национальной платежной системе [Электронный ресурс] : Федер. закон Рос. Федерации от 27.06.2011 г. № 161-ФЗ. — Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/. — Дата доступа: 12.12.2016.
3. Кравчук, В. Електронні гроші в Україні : аналітичний звіт / В. Кравчук, Д. Науменко, А. Глибовець. — Київ : Альфа-ПК, 2012. — 64 с.
4. О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами [Электронный ресурс] : Федер. закон Рос. Федерации от 03.06.2009 г. № 103-ФЗ. — Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/. — Дата доступа: 12.12.2016.
5. Правила осуществления операций с электронными деньгами [Электронный ресурс] : утв. постановлением правления НБ Респ. Беларусь от 26.11.2003 г. № 201. — Режим доступа: https://www.nbrb.by/Legislation/documents/P_201_79.pdf. — Дата доступа: 12.12.2016.
6. О платежных услугах и электронных деньгах [Электронный ресурс] : Закон Респ. Молдова от 13.09.2012 г. № 294-VII. — Режим доступа: <http://moldova.mfa.gov.ua/ua/consular-affairs/travel-advice>. — Дата доступа: 12.12.2016.
7. О платежных системах и переводе денежных средств в Украине [Электронный ресурс] : Закон Украины от 05.04.2001 г. — Режим доступа: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2346-14>. — Дата доступа: 12.12.2016.
8. Положение об электронных деньгах в Украине [Электронный ресурс] : утв. постановлением правления НБУ от 04.11.2010 г. № 481. — Режим доступа: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/z1336-10>. — Дата доступа: 12.12.2016.

УДК 349.41

С. Н. Толкач

Черниговский национальный технологический университет, Чернигов, Украина

ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ В УСЛОВИЯХ ПРОВЕДЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕФОРМЫ

Введение. Значение слова «кадастр» дается во многих словарях, непосредственно в энциклопедическом словаре определено, что «кадастр» (фр. cadastre) — это систематизированный свод сведений, получаемый периодически или путем непрерывных наблюдений над соответствующим объектом. Различают кадастр земельный, кадастр водный, кадастр лесной, кадастр животного мира.

Этот систематизированный документ составляется официальным органом или учреждением государства на основе данных об определенных ресурсах, их расположении, качественных характеристиках, назначении, стоимости и др. Сведения из кадастра используются для расчетов налогов, платы за пользование природными ресурсами, оценки стоимости объектов при их аренде, залоге и продаже.

Основная часть. По своей сути Государственный земельный кадастр — это комплексная информационная база, содержащая комплексные сведения о все землях Украины [1].

Ключевым критерием, по которому будет вестись кадастр, является кадастровый номер земельного участка. Это индивидуальная, не повторяющаяся на всей территории Украины последовательность цифр и знаков, которая присваивается земельному участку в период его государственной регистрации и сохраняется за ним в течение всего времени существования. Кадастровый номер позволяет идентифицировать земельный участок по всей Украине. Планируется, что дублирование такого номера будет невозможным.

Нужно обратить внимание, что есть определенные исключения из общего правила о механизме присвоения кадастрового номера и заполнения земельного кадастра.

Так, земельные участки, право собственности или право пользования на которые возникло до 2004 года, считаются сформированными независимо от присвоения им кадастрового номера. В ситуации, когда сведения об указанных земельных участках не внесены в Государственный реестр земель, их государственная регистрация осуществляется по заявлению их владельцев на основании технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности).

Если на земельном участке, право собственности или право пользования на котором зарегистрировано, расположен жилой дом, кадастровый номер на такой земельный участок присваивается по заявлению собственников такого дома на основании технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности).

Так, 5 марта 2009 года Верховная Рада внесла изменения в некоторые законодательные акты Украины относительно документов, удостоверяющих право на земельный участок, а также в порядок раздела и объединения земельных участков. При этом ч. 2 ст. 132 Земельного кодекса Украины дополнена пунктом «ж», согласно которому все сделки о переходе права собственности на земельные участки (которые заключаются в письменной форме и нотариально заверяются) должны содержать кадастровый номер земельного участка [2].

Кадастровый номер присваивается земельному участку на основании его границ, а также в зависимости от места расположения земельного участка — по кадастровому плану земельного участка. Это уникальный номер, который никогда не повторяется и может быть присвоен только одному земельному участку. Кадастровый

номер уникален еще и тем, что он сохраняется в течение всего срока, пока земельный участок существует. При этом смена собственника земельного участка не влечет за собой изменение кадастрового номера.

Кадастровый номер земельного участка может быть изменен в случаях раздела земельного участка, объединения с другим земельным участком, переподчинения земельного участка другой административно-территориальной единице.

Кадастровый номер имеет цифровой вид: 3237886500: 04001: 0016, где 3237886500 — населенный пункт, 04 — зона, 001 — квартал, 0016 — номер участка.

Кадастровый план является одним из документов в пакете технической документации, он четко определяет границы земельного участка. Такой же кадастровый план, как правило, является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка [3].

Кадастровый номер очень важен, особенно во избежание случаев изготовления на один участок двух государственных актов на различных лиц и других махинаций с земельными участками, что уже неоднократно бывало по Украине.

Более того, 5 ноября 2009 года ч. 6 ст. 120 Земельного кодекса Украины была изложена в новой редакции, при этом установлено, что кадастровый номер земельного участка является существенным условием договора, предусматривающего приобретение права собственности на жилой дом, здание или сооружение, право на который переходит в связи с приобретением права собственности на эти здания или сооружения. Эти изменения в редакции ст. 120 Земельного кодекса Украины вступили в силу с 1 января 2010 года. Значит, если субъект продает, дарит, наследует земельный участок или дом, другое сооружение, расположенные на приватизированном земельном участке, в соответствующем соглашении должен быть указан кадастровый номер земельного участка. А если субъект изготовил государственный акт до апреля 2002 года (а в некоторых случаях и позже), то нотариус не удостоверит такое соглашение. То же самое будет и при попытке передать земельный участок в ипотеку [4].

Если кадастровый номер не указан в государственном акте, в таком случае собственник земельного участка должен обратиться в соответствующее агентство земельных ресурсов для получения выписки о присвоении земельному участку кадастрового номера.

Но эта процедура непростая. В зависимости от графика работы агентства земельных ресурсов, все это может занять некоторое время. Присвоение кадастрового номера невозможно без внесения его в электронную базу данных. Агентство земельных ресурсов может потребовать изготовление технической документации по присвоению кадастрового номера, что требует предварительных обмеров участка. Такую документацию можно получить в землеустроительной организации, в которую следует подать заявление, предоставить копию паспорта и идентификационного кода.

Заключение. Если вы хотите продать дом или свой земельный участок, то следует обратиться в соответствующие органы за получением кадастрового номера земельного участка.

Список цитируемых источников

1. О Государственном земельном кадастре : Закон Украины от 07.07.2011 № 3613-VI // Ведомости Верхов. Совета Украины. — 24.02.2012. — № 8. — Ст. 61.
2. Земельный кодекс Украины : 25 окт. 2001 г., № 2768-III // Ведомости Верхов. Совета Украины. — 25.01.2002. — № 3. — Ст. 27
3. Методические рекомендации по составлению индексных карт и присвоения кадастровых номеров земельным участкам и объектам недвижимости / А. С. Даниленко [и др.] ; Гос. ком. Украины по зем. ресурсам. — Киев : Урожай, 2003. — 28 с.
4. *Мартин, А.* Современная классификация земельных участков по целевому назначению / А. Мартин // Землеустройство и кадастр. — 2008. — № 2. — С. 12—36.

УДК 351.778

О. В. Шавырина

Белорусский государственный университет, Минск

ВСЕЛЕНИЕ В ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ЧЛЕНАМИ СЕМЬИ ЧЛЕНА ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА (СОБСТВЕННИКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ) СВОИХ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ ДЕТЕЙ

Введение. В настоящее время проблемой жилищного законодательства является дискуссионность вопроса о возможности вселения членами семьи члена жилищно-строительного кооператива (далее — ЖСК) (собственника жилого помещения) своих несовершеннолетних детей. Это порождает много споров, так как собственник жилого помещения в соответствии с действующим законодательством уже в полной мере не может контролировать процесс вселения несовершеннолетних детей членами своей семьи.