

Дніпропетровська область

Проблематика/Питання для обговорення

1. Виконавчий комітет Тернівської міської ради вважає за доцільним передати органам місцевого самоврядування повноваження зі здійснення реєстрації земель. Дана необхідність обумовлена тим, що територіальні органи Державного земельного кадастру знаходяться у значній відстані від міста, що тягне за собою певні затрати часу та коштів. Ці фактори сприяють несвоєчасній реєстрації землевпорядної документації. Наряду з цим, є певні ризики, а саме: відсутність кваліфікованих фахівців на місцях та матеріально-технічної бази. Згідно чинного законодавства реєстрація землі є безкоштовною послугою. Тобто організація виконання реєстраційної функції буде здійснюватися за кошти міського бюджету, а в подальшому надаватися безкоштовно. Щодо внесення відомостей про земельні ділянки, які мають вноситись на місцях органами місцевого самоврядування виконавчий комітет Тернівської міської ради пропонує залишити повноваження передбачені ст.24 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», затвердженого постановою КМУ №1051 від 17.10.2012р. Виконавчий комітет Тернівської міської ради вважає за необхідним брати участь у погодженні проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок за принципом екстериторіальності, за умови проведення навчання спеціалістів за напрямком.

ВІДПОВІДЬ: Головне управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області не встановлює правових норм, не коментує норми права і діє відповідно до Положення та чинного законодавства, до моменту набрання чинності нормативно-правовими актами, що змінюють відповідні правовідносини.

2. Чи будуть передаватися в комунальну власність земельні ділянки невитребуваних паїв? (Наприклад кад № 1220385500:02:001:0012 та 1220385500:02:047:1022).

ВІДПОВІДЬ: Відповідно до статті 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», нерозподілені (невитребувані) земельні ділянки за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради чи районної державної адміністрації можуть передаватися в оренду для використання за цільовим призначенням на строк до моменту оформлення права власності на земельну ділянку, про що зазначається у договорі оренди земельної ділянки.

Невитребуваний пай – це земельна частка, яка закріплена за певною людиною, але та з якоїсь причини не підтвердила своє право власності. Невитребувані земельні частки (паї) відносяться до земель приватної власності. Головне управління здійснює повноваження у розпорядженні землями сільськогосподарського призначення державної власності.

3. Чи вносить відділ Держгеокадастру зміни в державний акт на право постійного користування земельною ділянкою?

ВІДПОВІДЬ: До 1 січня 2013 року право користування земельною ділянкою підтверджувалось державним актом на право постійного користування землею. Із прийняттям Закону України «Про Державний земельний кадастр» запроваджено створення та функціонування в Україні єдиного реєстру земель. Державна реєстрація земельної ділянки являє собою внесення до Державного земельного кадастру передбачених законом відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера. На теперішній час результатом реєстрації права власності на земельну ділянку є:

- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, якщо реєстрації підлягав перехід права власності на земельну ділянку від однієї особи до іншої;
- свідоцтво про право власності на нерухоме майно в разі безоплатного передання земельної ділянки із земель державної чи комунальної власності за рішеннями органів державної влади чи органів місцевого самоврядування.

Порядок ведення Державного земельного кадастру затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051.

4. Виконавчий комітет Зеленодольської міської ради просить надати покроковий алгоритм виділення в натурі (на місцевості) земельних часток (паїв), та за рахунок яких земель надаються земельні частки (паї).

ВІДПОВІДЬ: У відповідності до чинного законодавства України, повноваження щодо виділення земельних часток (паїв) власникам сертифікатів належить з 01.01.2019 – сільським, селищним, міським радам у відповідності до Закону України «Про порядок виділення земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) та Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні» №2498-VIII від 10.07.2018.

Закон України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» (Редакція від 01.01.2019, підстава 2498-VIII) визначає організаційні та правові засади виділення власникам земельних часток (паїв) земельних ділянок у натурі (на місцевості) із земель, що належали колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським акціонерним товариствам на праві колективної власності, а також порядок обміну цими земельними ділянками, особливості розпорядження землями та використання земель, що залишилися у колективній власності після розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв).

Право на земельну частку (пай) мають: колишні члени колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів, сільськогосподарських акціонерних товариств, у тому числі створених на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств, а також пенсіонери з їх числа, які отримали сертифікати на право на земельну частку (пай) у встановленому законодавством порядку; громадяни - спадкоємці права на земельну частку (пай), посвідченого сертифікатом; громадяни та юридичні особи України, які відповідно до законодавства України набули право на земельну частку (пай); громадяни України, евакуйовані із зони відчуження, відселені із зони безумовного (обов'язкового) або зони гарантованого добровільного відселення, а також громадяни України, що самостійно

переселилися з територій, які зазнали радіоактивного забруднення, і які на момент евакуації, відселення або самостійного переселення були членами колективних або інших сільськогосподарських підприємств, а також пенсіонери з їх числа, які проживають у сільській місцевості.

Громадянам, зазначеним в абзаці п'ятому частини першої цієї статті, земельні ділянки в натурі (на місцевості) виділяються із земель запасу чи резервного фонду в розмірі земельної частки (паю) члена сільськогосподарського підприємства, розташованого на території відповідної ради. У разі відсутності на території відповідної ради необхідних площ земель запасу чи резервного фонду земельна ділянка за їх згодою може бути виділена в натурі (на місцевості) меншого розміру або за рахунок земель запасу чи резервного фонду, розташованих на території іншої ради в межах області.

Право особи на земельну частку (пай) може бути встановлено в судовому порядку.

Основним документом, що посвідчує право на земельну частку (пай), є сертифікат на право на земельну частку (пай), виданий районною (міською) державною адміністрацією.

Документами, що посвідчують право на земельну частку (пай), також є:
свідоцтво про право на спадщину;

посвідчені у встановленому законом порядку договори купівлі-продажу, дарування, міни, до яких додається сертифікат на право на земельну частку (пай);
рішення суду про визнання права на земельну частку (пай).

Документом, що посвідчує право на земельну частку (пай) громадян України, зазначених в абзаці п'ятому частини першої статті 1 цього Закону, є трудова книжка члена колективного або іншого сільськогосподарського підприємства чи нотаріально засвідчена виписка з неї.

Підставами для виділення земельних ділянок у натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) є рішення відповідної сільської, селищної, міської ради.