

44 РОБОТА НАД ПОМИЛКАМИ

Алла КАЛЬНІЧЕНКО

КАДАСТРОВІ НОМЕРИ
ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

46 ДЕРЖЗЕМАГЕНТСТВО РОЗ'ЯСНЮЄ

- 46 Щодо процедури отримання в оренду земельних ділянок, які знаходяться під водними об'єктами (водоймищами), наданими в оренду
- 47 Чи можливо використовувати кошти від втрат на топографо-геодезичні обстеження і розвідування стану земель і ґрунтів?

48 ПОРАДИ ФЕРМЕРАМ

- 48 Якщо ви, член фермерського господарства, стали депутатом...
- 49 Фермер, який отримав у постійне користування земельну ділянку, має право переоформити її в оренду

50 ПОРАДИ — РАДАМ

Щодо раціонального використання коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва

52 ЗАПИТУВАЛИ — ВІДПОВІДАЄМО

- 52 При приватизації землі за межами села документацію із землеустрою погоджувати із сільською радою не треба
- 53 Приватизація земельної ділянки, якою користується громадянин, здійснюється за технічною документацією
- 54 Гаражно-будівельний кооператив може приватизувати всю земельну ділянку, на якій він розміщений
- 55 При набутті у власність житлового будинку до нового власника переходить і право користування земельною ділянкою, на якій він розміщений
- 56 Громадянин може приватизувати безкоштовно лише одну земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства

КАДАСТРОВІ НОМЕРИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

● РОБОТА НАД ПОМИЛКАМИ

ПРОДОВЖУЄМО РОБОТУ НАД ПОМИЛКАМИ, ЯКІ МАЮТЬ МІСЦЕ НА ПРАКТИЦІ У ЗЕМЕЛЬНІЙ СФЕРІ.

В ЦЬОМУ ВИПУСКУ ЖУРНАЛУ МИ РОЗГЛЯНЕМО ПИТАННЯ ОТРИМАННЯ КАДАСТРОВИХ НОМЕРІВ, У ТОМУ ЧИСЛІ ПРИ СПАДКУВАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ТА ПРИ ВІДЧУЖЕННІ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ, РОЗМІЩЕНИХ НА НЕОФОРМЛЕНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНКАХ. РУБРИКУ ВЕДЕ АЛЛА КАЛЬНІЧЕНКО, ЮРИСТ ЖУРНАЛУ «ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК».

1 СИТУАЦІЯ ПЕРША:

як присвоїти кадастровий номер раніше приватизованій ділянці?

Земельна ділянка приватизована до 2004 року, її власнику виданий державний акт, кадастровий номер не присвоєний. Власник бажає відчужити належну йому земельну ділянку, або ж земельну ділянку і будинок, який на ній розміщений. Звертаючись до нотаріуса про посвідчення угоди відчуження свого нерухомого майна, такий власник отримує відмову у зв'язку саме з відсутністю кадастрового номера. Як же діяти власнику?

Для початку пригадаємо що таке кадастровий номер земельної ділянки і для чого він потрібен?

Для довідки:

кадастровий номер земельної ділянки — індивідуальна, що не повторюється на всій території України, послідовність цифр та знаків, яка присвоюється земельній ділянці під час її державної реєстрації і зберігається за нею протягом усього часу існування (ст. 1 ЗУ «Про Державний земельний кадастр»).

Відповідно до частини шостої статті 120 Земельного кодексу України (далі — ЗКУ) істотною умовою договору, який передбачає набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, є кадастровий номер земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з набуттям права власності на ці об'єкти.

Крім того, статтею 132 ЗКУ встановлені вимоги до змісту угод про відчуження земельних ділянок. Зокрема, такі угоди повинні містити вид угоди, предмет угоди (земельна ділянка з визначенням місця розташування, площі, цільового призначення тощо), кадастровий номер та інше.

Отже, для відчуження земельної ділянки та/або житлового будинку необхідно мати кадастровий номер земельної ділянки. Він

потрібен як для оформленої земельної ділянки, так і для неоформленої.

Якщо земельна ділянка була приватизована, але кадастровий номер не присвоєно і відомості про неї не внесені до Державного реєстру земель, то відповідно до пункту 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» їх державна реєстрація здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) (далі — технічна документація) за заявою їх власників.

При цьому згідно з цим же пунктом 2 земельної ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

Однак, до редакції неодноразово зверталися землевласники з запитаннями, які виникали у них при виготовленні технічної документації вже приватизованої земельної ділянки для присвоєння кадастрового номера. Так, наприклад, при виготовленні технічної документації для присвоєння кадастрового номера земельній ділянці, приватизованій до 2001 року, її власнику повідомили, що за генеральним планом населеного пункту, який затверджений набагато пізніше, на його земельній



ділянці запланована дорога і він має відмовитися від частини своєї землі, оскільки будівництво дороги є суспільною потребою.

У такому випадку або аналогічних, власнику слід знати свої права і пам'ятати, що його ніхто не може змусити відмовитися від земельної ділянки або її частини. Технічна документація має бути виготовлена на всю земельну ділянку, їй має бути присвоєний кадастровий номер та внесено всі дані до Державного земельного кадастру з відкриттям Поземельної книги.

Питання щодо викупу (не вилучення і не добровільної відмови) у нього земельної ділянки або її частини повинно вирішуватися виключно в межах Закону України «Про викуп земельних ділянок та об'єктів, які на ній розміщені для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності». При цьому згода на викуп надається власником добровільно без будь-якого примусу або умов. Питання щодо викупу земельної ділянки або її частини приймає відповідно місцева рада або орган виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених законом.

Для довідки:

Замовниками документації із землеустрою можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі. (ст. 26 ЗУ «Про землеустрій»).

Статтею 125 Земельного кодексу України встановлено, що право власності на земельну ділянку виникає з моменту державної реєстрації цього права.

Відповідно до частин другої та шостої статті 126 Земельного кодексу України право власності на успадковану земельну ділянку без зміни її меж та цільового призна-

2 СИТУАЦІЯ ДРУГА:

як присвоїти кадастровий номер неоформленій земельній ділянці, на якій розміщений житловий будинок?

Житловий будинок розміщений на земельній ділянці, яка неоформлена (неприватизована). Власник житлового будинку бажає продати або іншим шляхом відчужити свій будинок. Приватизувати земельну ділянку власник будинку не може (або він іноземець, або вже використав один раз своє право тощо) чи не бажає. Разом з тим, нотаріус, до якого звертається власник, відмовляє йому у посвідченні угоди без кадастрового номера земельної ділянки, на якій розміщений його будинок. Як же діяти власнику будинку?

Щодо неоформлених (неприватизованих) земельних ділянок, на яких розміщені житлові будинки і власники яких бажають їх продати або іншим чином відчужити, необхідно керуватися пунктом 3 Прикінцевих та перехідних положень Закону «Про Державний земельний кадастр». Цим пунктом, зокрема, встановлено, що у разі, якщо на земельній ділянці, право власності (користування) на яку не зареєстровано, розміщений житловий будинок, право власності на який зареєстровано, кадастровий номер на таку земельну ділянку присвоюється за заявою власників такого будинку на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). **Для присвоєння земельній ділянці кадастрового номера забороняється вимагати інші документи.** Такий кадастровий номер є чинним з моменту його присвоєння.

Отже, власник житлового будинку має право звернутися до землепорядної організації і замовити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), на якій розміщений його будинок, для присвоєння кадастрового номера. Після цього може бути укладена угода про відчуження житлового будинку.

3 СИТУАЦІЯ ТРЕТЯ:

як присвоїти кадастровий номер земельній ділянці, яка успадковується?

Успадковується земельна ділянка, право власності на яку у спадкодавця виникло до 2004 року. При спадкуванні земельної ділянки, кадастровий номер якій не було присвоєно, спадкоємцю пропонують замовити технічну документацію з відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та присвоїти їй кадастровий номер. Коли ж спадкоємець має право замовляти таку документацію для присвоєння кадастрового номера: до отримання свідоцтва про право на спадщину чи після?

чення посвідчується свідоцтвом про право на спадщину.

Державний акт на право власності на земельну ділянку, що успадковується, долучається до свідоцтва про право на спадщину.

На цьому державному акті нотаріус, який посвідчує (видає) документ, та орган, який здійснює державну реєстрацію прав на не-

рухоме майно та їх обмежень, роблять відмітку про відчуження земельної ділянки із зазначенням документа, на підставі якого відбулося відчуження. Отже, така відмітка зазначеними особами робиться за наявності свідоцтва про право на спадщину.

Орган, який здійснює реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обме-

жень, робить відмітку про реєстрацію прав на земельну ділянку на підставі документа про її відчуження, складеного та посвідченого в порядку, встановленому законом, протягом 14 календарних днів з дня подання до нього зазначеного документа. Забороняється вимагати для здійснення відмітки та державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обмежень документи, не передбачені цією статтею. Однак, за відсутності технічної документації та кадастрового номера не можна зареєструвати право власності спадкоємця, оскільки неможливо зареєструвати саму земельну ділянку.

Пунктом 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр», як уже вище зазначалося, встановлено, що земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

У разі, якщо відомості про зазначені земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель, їх державна реєстрація здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) **за заявою їх власників** (користувачів земельної ділянки державної чи комунальної власності).

Таким чином, саме для реєстрації права на земельну ділянку територіальним органом земельних ресурсів, який на сьогодні здійснює таку реєстрацію, спадкоємцем замовляється технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). При цьому спадкоємцю на час звернення до землевпорядної документації нотаріусом вже має бути видане свідоцтво про право на спадщину з доданням до нього державним актом на право власності на земельну ділянку з відміткою нотаріуса.

ЩОДО ПРОЦЕДУРИ ОТРИМАННЯ В ОРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЯКІ ЗНАХОДЯТЬСЯ ПІД ВОДНИМИ ОБ'ЄКТАМИ (ВОДОЙМИЦАМИ), НАДАНИМИ В ОРЕНДУ

Відповідно до частини четвертої статті 59 Земельного кодексу України (далі — Кодекс) громадянам та юридичним особам органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування із земель водного фонду можуть передаватися на умовах оренди земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення і берегових смуг водних шляхів, а також озера, водосховища, інші водойми, болота та острови для сінокошіння, рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт тощо.

Згідно із абзацом третім пункту 1 Прикінцевих положень Закону України «Про оренду землі» до проведення розмежування земель державної і комунальної власності орендодавцями земельних ділянок у межах населених пунктів, крім земель, переданих у приватну власність, є відповідні сільські, селищні, міські ради, а за межами населених пунктів — відповідні органи виконавчої влади в межах повноважень, визначених Земельним кодексом України.

Частиною другою статті 124 Кодексу визначено, що передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами другою

та третьою статті 134 цього Кодексу, в тому числі використання земельних ділянок для спеціального водокористування відповідно до отриманих спеціальних дозволів (ліцензій).

Надання земельних ділянок в оренду регулюються Законом України «Про оренду землі» та статтями 123 і 124 Земельного кодексу України.

Статтею 15 Закону України «Про оренду землі» зазначено, що невід'ємною частиною договору оренди землі є проект відведення земельної ділянки.

Отже, у випадку, коли межі земельної ділянки не встановлені в натурі (на місцевості), рішення органу виконавчої влади або місцевого самоврядування про надання земельної ділянки в оренду приймається на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Відповідно до статті 123 зазначеного Кодексу особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності за проектом землеустрою щодо її відведення, звертається з клопотанням про надання дозволу на його розробку до відповідної сільської, селищної, міської, районної, обласної ради, Кабінету Міністрів України, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, місцевої державної адміністрації.

У клопотанні зазначаються орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення.

До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки, письмова згода землекористувача, засвідчена нотаріально (у разі вилучення земельної ділянки).

Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування у місячний строк розглядає клопотання і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні.

Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів та інших нормативно-правових документів.

Умови і строки розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок визначаються договором, укладеним замовником з виконавцем цих робіт відповідно до типового договору.

Розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки подається Комісії з розгляду питань, пов'язаних з погодженням документації із землеустрою, яка протягом трьох тижнів з дня одержання проекту надає відповідному органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування свій висновок щодо погодження проекту або мотивовану відмову.

Підставою відмови у погодженні проекту може бути лише невідповідність його положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів.

У разі якщо проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки підлягає обов'язковій державній експертизі землепорядної документації, погоджений проект подається Комісією до відповідного органу земельних ресурсів для здійснення такої експертизи відповідно до закону.

Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого само-

врядування у двотижневий строк з дня отримання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а в разі необхідності здійснення обов'язкової державної експертизи землепорядної документації згідно із законом — після отримання позитивного висновку такої експертизи приймає рішення про надання земельної ділянки у користування (оренду) затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, відповідно до якого укладається договір оренди, у порядку визначеному законодавством.

Підставою відмови у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише його невідповід-

ність вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів.

Відмова органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування у наданні земельної ділянки у користування або залишення клопотання без розгляду можуть бути оскаржені до суду.

У випадках, коли земельна ділянка розташована на території двох та більше районів, надання її в оренду провадиться шляхом розподілу земельної ділянки на частини відповідно до меж адміністративно-територіальних утворень, розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та погодження їх відповідними органами у вищевикладеному порядку.

ЧИ МОЖЛИВО ВИКОРИСТОВУВАТИ КОШТИ ВІД ВТРАТ НА ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНІ ОБСТЕЖЕННЯ І РОЗВІДУВАННЯ СТАНУ ЗЕМЕЛЬ І ҐРУНТІВ?

Відповідно до частини другої статті 209 Земельного кодексу України кошти, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, використовуються на освоєння земель для сільськогосподарських і лісгосподарських потреб, поліпшення відповідних угідь, охорону земель відповідно до розроблених програм та проектів землеустрою, а також на проведення інвентаризації земель, проведення нормативної грошової оцінки землі, розмежування земель державної та комунальної власності. Використання цих коштів на інші цілі не допускається.

Статтею 23 Закону України «Про охорону земель» встановлено, що державна комплексна система спостережень включає топографо-геодезичні, картографічні, ґрунтові, агрохімічні, радіологічні та інші обстеження і розвідування стану земель і ґрунтів, їх моніторинг.

Згідно зі статтею 55 зазначеного Закону фінансування заходів щодо охорони земель і ґрунтів здійснюється за рахунок Державного бюджету України, місцевих бюджетів, у тому числі коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, від плати за землю, а також коштів землевласників і землекористувачів та інших джерел, не заборонених законом.

Враховуючи викладене, кошти, що надійшли у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, можуть використовуватися на топографо-геодезичні обстеження і розвідування стану земель і ґрунтів відповідно до розроблених програм та проектів землеустрою.

Управління охорони земель Держземагентства



ЯКЩО ВИ, ЧЛЕН ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА, СТАЛИ ДЕПУТАТОМ...

Останнім часом до редакції надходять запитання від членів фермерських господарств, а саме від тих, хто був обраний або обирається депутатами до органів місцевого самоврядування різних рівнів. Їх, зокрема, цікавить:

- ✓ Чи потрібно звільнитися з фермерського господарства (виходити з його членів) на час виконання депутатських повноважень?
- ✓ Чи потрібно відмовлятися від земельної ділянки, яка виділена їм у постійне користування і використовується фермерським господарством?
- ✓ Чи потрібно громадянину, що став депутатом, переоформити ділянку на господарство або інших його членів?

Відповідно до статті 80 Закону України «Про вибори депутатів Верховної Ради Автономної Республіки Крим, місцевих рад та сільських, селищних, міських голів» особа, обрана сільським, селищним, міським головою, одночасно з копією заяви про припинення дії іншого представницького мандата подає документ про звільнення з роботи (посади), несумісної з посадою сільського, селищного, міського голови.

Що стосується депутатів, які не працюють у раді на постійній основі, вони можуть залишатися членами фермерського господарства.

Статтею 19 Закону України «Про фермерське господарство» встановлено, що до складу майна фермерського господарства (складеного капіталу) можуть входити: будівлі, споруди, облаштування, матеріальні цінності, цінні папери, продукція, вироблена господарством в результаті господарської діяльності, одержані доходи, інше майно, набуте на підставах, що не заборонені законом, **право користування землею,**

водою та іншими природними ресурсами, будівлями, спорудами, обладнанням, а також інші майнові права (в тому числі на інтелектуальну власність), грошові кошти, які передаються членами фермерського господарства до його складеного капіталу.

Отже, теоретично на час виконання повноважень голови місцевої ради, голова фермерського господарства або член цього господарства може передати право постійного користування до складеного капіталу. Однак, така процедура є дещо сумнівною з точки зору оформлення такого права.

Разом з тим, відповідно до пункту 6 Перехідних положень Земельного кодексу України громадяни України, які мають у постійному користуванні земельні ділянки для ведення фермерського господарства, можуть добровільно переоформити право користування земельною ділянкою на фермерське господарство як юридичну особу.

Отже, більш правильним буде звернення громадянина, який отримав до 2002 року у постійне користування земельну ділянку для створення та ведення фермерського господарства, до райдержадміністрації щодо **переоформлення** права користування на фермерське господарство як юридичну особу. Переоформлення має здійснюватися шляхом укладання договору оренди земельної ділянки (тієї ж самої площі).

До того ж зауважимо, що відповідно до абзацу другого цього ж пункту 6 Земельного кодексу **при переоформленні** права постійного користування земельними ділянками, наданими для ведення селянських (фермерських) господарств, у довгострокову оренду строк оренди визначається селянським (фермерським) господарством відповідно до закону. При цьому розмір орендної плати за земельні ділянки не повинен перевищувати розміру земельного податку.

ФЕРМЕР, ЯКИЙ ОТРИМАВ У ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ, МАЄ ПРАВО ПЕРЕОФОРМИТИ ЇЇ В ОРЕНДУ

У 1993 році мій батько отримав державний акт на право постійного користування земельною ділянкою площею 30 га для ведення фермерського господарства. Чинним законодавством не передбачено можливості мати землю на праві постійного користування. Батько вже похилого віку і хотів би передати цю землю дітям. Викуп неможливий через дію мораторію. На передачу в оренду такої площі може не погодитися відповідний орган місцевого самоврядування (райдержадміністрація). Який можливий вихід з цієї ситуації?

Єлизавета ГАДАЙЧУК

Частиною п'ятою статті 7 Закону України «Про фермерське господарство» встановлено, що громадянам України — членам фермерських господарств передаються безоплатно у власність надані їм у користування земельні ділянки у розмірі земельної частки (паю) члена сільськогосподарського підприємства, розташованого на території відповідної ради. Це положення не поширюється на громадян, які раніше набули права на земельну частку (пай). Аналогічна норма міститься і в статтях 31 та 32 Земельного кодексу України.

Членство у фермерському господарстві набувається відповідно до статті 3 цього ж Закону. Частинною другою цієї ж статті, зокрема, передбачено, що при створенні фермерського господарства одним із членів сім'ї інші члени сім'ї, а також родичі можуть стати членами цього фермерського господарства після внесення змін до його Статуту.

Щодо питання використання земельної ділянки на праві постійного користування, зауважуємо, що до 2002 року, тобто до набрання чинності Земельним кодексом України (в редакції 2001 року), громадянам, у тому числі і з метою

створення фермерського господарства, земельні ділянки передавалися в постійне користування. З 2002 року вже новим Земельним кодексом (ст. 92) передбачається, що права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають:

- а) підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності;
- б) громадські організації інвалідів України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації;
- в) релігійні організації України, статуту (положення) яких зареєстровано в установленому законом порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності.

Тобто, з 2002 року не можуть передаватися у постійне користування земельні ділянки особам, крім тих, що визначені статтею 92 зазначеного Кодексу. Ті ж особи, які мали право набути у постійне користування земельні ділянки до 2002 року і отримали їх на такому



праві, про що свідчать державні акти на право постійного користування земельною ділянкою, зберігають таке право за собою. Саме це було зазначено в рішенні Конституційного Суду України від 22 вересня 2005 року № 5-рп/2005 по справі № 1-17/2005.

Отже, якщо фермерське господарство було створене до 2002 року і його голова отримав у постійне користування земельну ділянку для створення та ведення такого господарства, це право зберігається за ним. Разом з тим, земельна ділянка, надана для ведення фермерського господарства, може бути розпайована між членами цього господарства.

ЩОДО РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ КОШТІВ,

ЩО НАДХОДЯТЬ У ПОРЯДКУ ВІДШКОДУВАННЯ ВТРАТ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО І ЛІСОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА

● ПОРАДИ — РАДАМ

Відповідно до частини другої статті 209 Земельного кодексу України кошти, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, використовуються на освоєння земель для сільськогосподарських і лісогосподарських потреб, поліпшення

відповідних угідь, охорону земель відповідно до розроблених програм та проектів землеустрою, а також на проведення інвентаризації земель, проведення нормативної грошової оцінки землі, розмежування земель державної та комунальної власності. Використання цих коштів на інші цілі не допускається.

При цьому розпорядниками зазначених коштів є виключно органи місцевого самоврядування.

Відповідно до Конституції України та Закону України «Про місцеве самоврядування» місцеве самоврядування є правом територіальної громади самостійно вирішувати питання місцевого значення в межах Конституції і законів України.

Переліки робіт на цілі, передбачені частиною другою статті 209 Земельного кодексу України, регулюються законодавством України, а саме:

■ **освоєння земель, поліпшення угідь і охорона земель** — Земельним кодексом України, законами України «Про охорону земель» та «Про землеустрій», наказом Держкомзему від 17.10.2002 № 175 «Про консервацію земель», зареєстрованим в Мін'юсті 14.02.2003 за № 117/7438, ГОСТами 17.5.3.04-83 (СТ СЭВ 5302-85) «Охрана природы. Земли. Общие требования к рекультивации земель», 17.5.1.02-85. «Охрана природы. Земли. Классификация нарушенных земель», 17.5.1.06-84. «Охрана природы. Земли. Классификация малопродуктивных угодий для землевладения» та іншими нормативно-правовими актами;



■ **проведення інвентаризації** — Земельним кодексом України, Законом України «Про землеустрій», Положенням по земельно-кадастрову інвентаризацію земель населених пунктів, затвердженим наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 26.08.97 № 85, зареєстрованим в Мін'юсті 31.10.97 за № 522/2326;

■ **проведення нормативної грошової оцінки земель** — Земельним кодексом України, законами України «Про оцінку земель» та «Про землеустрій», постановами Кабінету Міністрів України від 23.03.95 № 213 «Про Методику грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» та від 30.04.97 № 525 «Про Методику грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)», спільними наказами Держкомзему, Мінагрополітики, Мінбудахтектурки та УААН «Про Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» від 27.01.2006 № 18/15/21/11, зареєстрованим в Мін'юсті 05.04.06 за № 388/12262 та «Про Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів)» від 27.01.2006 № 19/16/22/11/17/12, зареєстрованим в Мін'юсті 05.04.06 за № 389/12263, галузевим стандартом «Оцінка земель. Правила розроблення Технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів», затвердженим наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 24.06.2009 № 335, зареєстрованим Українським науково-дослідним інститутом стандартизації, сертифікації та інформатики Держспоживстандарту України, зареєстрованим 10.09.2009 за № 32595752/1927;

■ **розмежування земель державної та комунальної власності** — Земельним кодексом України, законами України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» і «Про землеустрій», Методичними

рекомендаціями з розробки проекту землеустрою щодо розмежування земель державної та комунальної власності, затвердженим наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 18.07.2008р. № 177.

З метою раціонального використання коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, Держземагентство України надає орієнтовний перелік робіт, які можуть виконуватися за ці кошти.

① Освоєння земель для сільськогосподарських і лісгосподарських потреб:

- засипка та виположування ярів, балок, освоєння кам'янистих місць, цілинних земель, перелогів, земель, що вивільняються з-під господарських дворів, схилів земель, солонців, солончаків та інших непродуктивних земель;
- комплекс робіт із створення лісових культур, лісових розсадників, плантацій (обробіток ґрунту, внесення добрив, висівання, садіння, доповнення лісових культур, проведення агротехнічних та лісівничих доглядів за лісовими культурами).

② Поліпшення земель для сільськогосподарських і лісгосподарських потреб:

- поліпшення малопродуктивних угідь шляхом нанесення родючого шару ґрунту, культивування сидеральних культур;
- докорінне та поверхнєве поліпшення сіножатей та пасовищ;
- безполіцевий обробіток ґрунту, землювання, щільування ріллі, сіножатей, пасовищ, глибоке розпушування заплываючих ґрунтів;
- внесення мікробіологічних препаратів, регуляторів росту рослин, мікродобрив, торфу та торфокомпостів, сапропелю, озерних та річкових мулів, проведення хімічної меліорації ґрунтів (вапнування, гіпсування) та інших заходів зі збереження та підвищення родючості ґрунтів;
- розкорчовка списаних багаторічних насаджень.

③ Охорона земель відповідно до розроблених програм та проектів землеустрою:

- захист земель від ерозії, селів, підтоплення, затоплення, заболочування, вторинного засолення, переосушення, ущільнення, забруднення відходами виробництва, хімічними, радіоактивними речовинами та від інших несприятливих природних і техногенних процесів;
- будівництво (реконструкція) протиерозійних, гідротехнічних, протикарстових, протиавардових і протизсувних споруд (вали, вали-канави, вали-тераси, вали-дороги, берегоукріплення, терасування схилів, водоскидні споруди, протиерозійні ставки (накопичувачі твердого стоку), меліоративних систем (зрошувальні та осушувальні);
- проведення агролісомеліоративних заходів по ярах, балках та інших ерозійно небезпечних землях;
- проведення топографо-геодезичних, геоботанічних, ґрунтових та інших обстежень і розвідок стану земель і ґрунтів;
- збереження природних водно-болотних угідь;
- створення нових і реконструкція існуючих захисних лісових насаджень на еродованих землях, вздовж водних об'єктів та полезахисних смуг;

- консервація деградованих, малопродуктивних та техногенно забруднених земель;
- рекультивація порушених земель, територій полігонів твердих побутових відходів, використання родючого шару ґрунту під час проведення робіт, пов'язаних із порушенням земель;
- реалізація заходів щодо охорони земель навколо об'єктів поводження з відходами, що використовуються для їх збирання, зберігання, оброблення, утилізації, видалення, знешкодження та захоронення відходів;
- впровадження ґрунтозахисної системи землеробства з контурно-меліоративною організацією території.

④ Нормативна грошова оцінка:

- технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок у межах населених пунктів;
- технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення, розташованих за межами населених пунктів;
- технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення, розташованих за межами населених пунктів.

⑤ Розмежування земель державної та комунальної власності:

- проект розмежування земель державної та комунальної власності.

⑥ Інвентаризація земель:

- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель.

ПРИ ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗЕМЛІ ЗА МЕЖАМИ СЕЛА ДОКУМЕНТАЦІЮ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ПОГОДЖУВАТИ ІЗ СІЛЬСЬКОЮ РАДОЮ НЕ ТРЕБА



За погодженням із сільською радою відповідно до розпорядження райдержадміністрації мною виготовлено технічну документацію для виділення у власність 2 гектарів ріллі. Наразі сільський голова відмовляється погоджувати графічну частину технічної документації, начальник райземагенції посилається на першочерговість підпису голови сільради і теж не погоджує технічну документацію, яку відповідно я не можу затвердити головою РДА. Поясніть мені правомірність дій чиновників і методи впливу на них для завершення процесу виділення землі під ОСГ.

Анатолій ПАНАСЕНКО

Якщо земельна ділянка надається Вам для ведення особистого селянського господарства за межами населеного пункту, то рішення приймає виключно районна адміністрація. Сільська рада до розмежування земель на державну і комунальну до державних земель за межами населеного пункту не має відношення. Так, відповідно до пункту 12 Перехідних положень Земельного кодексу України до розмежування земель державної та комунальної власності повноваження щодо розпорядження землями (крім земель, переданих у приватну власність, та земель, зазначених в абзаці другому цього пункту) в межах населених пунктів здійснюють відповідні сільські, селищні, міські ради з урахуванням вимог абзацу третього цього пункту, а за межами населених пунктів — відповідні органи виконавчої влади.

Ні статтею 12 Земельного кодексу (повноваження сільських, селищних рад), ні статтею 118 цього ж Кодексу (порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами) не передбачено погодження сільською радою проекту землеустрою при безоплатній передачі земельної ділянки райдержадміністрацією, зокрема,

для ведення особистого селянського господарства.

Інша ситуація щодо видів проектів землеустрою, які необхідно виготовляти для приватизації землі.

Так, технічна документація зі складання документа, що посвідчує право власності на земельну ділянку при безоплатній приватизації, розробляється тоді, коли ця земельна ділянка вже перебуває у користуванні особи, що її приватизує (частини перша та друга статті 118 ЗКУ).

Якщо ж земельна ділянка надається із земель запасу за межами населеного пункту і не була у користуванні особи, зацікавленої у її приватизації, необхідно виготовити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, погодити його районною Комісією з розгляду питань, пов'язаних з погодженням документації із землеустрою (ч. 7 ст. 118 ЗКУ), та затвердити райдержадміністрацією.

Відмова органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування у передачі земельної ділянки у власність або залишення клопотання без розгляду, відповідно до частини десятої статті 118 Земельного кодексу України, можуть бути оскаржені до суду.

ПРИВАТИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКОЮ КОРИСТУЄТЬСЯ ГРОМАДЯНИН, ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ ЗА ТЕХНІЧНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ



У новій редакції Земельного Кодексу України відсутня стаття про надання дозволу на виготовлення технічної документації по встановленню меж на земельні ділянки, надані для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель, що були в користуванні громадян, до внесення цих змін. Селищна рада надавала дозвіл на виготовлення технічної документації по встановленню меж громадянам, які вже мали у користуванні земельні ділянки та проект відведення на нововідведені земельні ділянки. Прокурором району було винесено припис про те, що у новій редакції Земельного кодексу України немає навіть такого поняття, як технічна документація, тому всі громадяни повинні отримувати дозвіл на проект відведення земельної ділянки, навіть на ті, що були в користуванні до цих змін. Просимо надати відповідь щодо правомірності цих дій. Можливо, є постанова, відповідно до якої громадяни, в користуванні яких є земельні ділянки, надані для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель, повинні отримувати дозвіл на виготовлення технічної документації по встановленню меж.

Жанна ПАВЛЕНКО

Дії селищної ради щодо надання дозволу на розробку технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок та прийняття рішення про безоплатну передачу її у власність на підставі такої техдокументації є абсолютно законними. Це, в першу чергу, підтверджується вимогами статей 118 та 123 Земельного кодексу України. Зокрема, приватизація земельної ділянки, яка знаходиться у користуванні громадянина України, здійснюється на підставі технічних матеріалів та документів, що підтверджують розмір земельної ділянки. Надання ж у користування земельної ділянки, межі якої встановлені в натурі (на місцевості), здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою.

рою щодо складання документа, що посвідчує право користування цією ділянкою.

Крім того, слід зазначити, що статтею 25 Закону України «Про землеустрій» встановлено, що документація із землеустрою розробляється у вигляді програм, схем, проектів, спеціальних тематичних карт, атласів, технічної документації. Також цією ж статтею визначені види документації із землеустрою, серед яких, зокрема, є:

- проекти землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань;
- технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

- технічна документація із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку.

Також, відповідно до пункту 3 Перехідних положень Закону України «Про державний земельний кадастр» у разі, якщо на земельній ділянці, право власності (користування) на яку не зареєстровано, розташований житловий будинок, право власності на який зареєстровано, кадастровий номер на таку земельну ділянку присвоюється за заявою власників такого будинку на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Забороняється вимагати для присвоєння земельній ділянці кадастрового номера інші документи. Такий кадастровий номер є чинним з моменту його присвоєння.

Отже, якщо земельна ділянка вже перебувала у користуванні громадянина, який бажає її приватизувати, рішення про безоплатну передачу йому такої земельної ділянки може прийматися на підставі технічної документації з встановлення (відновлення) меж такої ділянки в натурі (на місцевості). Цією технічною документацією визначається площа земельної ділянки з точністю до чотирьох цифр після коми та присвоюється кадастровий номер.

Щодо питання про надання селищною радою дозволів на розробку технічної документації або інших проектів землеустрою громадянам, які бажають приватизувати або оформити користування земельною ділянкою, зазначимо, що такі дії є також законними, оскільки селищна рада діє як розпорядник земель державної власності відповідно до пункту 12 Перехідних положень Земельного кодексу України.



Розраховуючи на компетентність ваших спеціалістів у зв'язку із різними підходами до розуміння та тлумачення ст.ст. 41, 82, 116, 134 Земельного кодексу України просимо висловити думку з приводу поставлених запитань з врахуванням нижченаведеної ситуації.

Авто-гаражний кооператив, створений у формі обслуговуючого кооперативу, розробив містобудівну документацію щодо розміщення 22-ох гаражів у межах населеного пункту (села). Згідно з вимогами державних будівельних норм для обслуговування цих гаражів обов'язкова наявність адміністративного будинку. Розташування адміністративного будинку було передбачено цією ж містобудівною документацією, що пройшла експертизу та була затверджена згідно з перехідними положеннями Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Для передачі земельних ділянок членам авто-гаражного кооперативу був розроблений проект землеустрою. Сільська рада, на території якої знаходиться кооператив, затвердила проект землеустрою лише в частині передання земельних ділянок у власність громадян — членів кооперативу, а в частині передання земельної ділянки кооперативу під розташування адміністративного будинку питання вирішено не було. Сільська рада наголошує на тому, що земельна ділянка під адмінбудинком повинна передаватися обслуговуючому кооперативу на умовах викупу чи оренди із застосуванням процедури проведення земельних торгів.

З урахуванням наведеної ситуації виникають такі запитання:

1. Чи можна на авто-гаражний кооператив, створений у формі обслуговуючого кооперативу, видрукувати державний акт на право власності на земельну ділянку, що передбачена для розташування адміністративного будинку кооперативу, після затвердження проекту землеустрою без проведення земельних торгів?

2. Чи вважається земельна ділянка, на якій згідно з містобудівною документацією повинен розміщуватись адміністративний будинок авто-гаражного кооперативу, земельною ділянкою, призначеною для гаражного будівництва в розумінні ст. 41 Земельного кодексу України?

3. На якій підставі обслуговуючому кооперативу може передаватися ця земельна ділянка у власність? Які правові норми підлягають застосуванню? Адже реальне застосування конкурентних засад є неможливим (земельна ділянка призначена лише для розташування адміністративного будинку авто-гаражного кооперативу, на замовлення якого було виготовлено містобудівне обґрунтування).

Володимир ШЛЯХЕТКО,
директор ПП «ГАБР-Л»

м. Львів

ГАРАЖНО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ МОЖЕ ПРИВАТИЗУВАТИ ВСЮ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ, НА ЯКІЙ ВІН РОЗМІЩЕНИЙ

Питання надання земельної ділянки гаражно-будівельному кооперативу неодноразово висвітлювалося на сторінках нашого видання. Зокрема, про це йшлося в 10 випуску журналу «Землевпорядний вісник» за минулий рік, а саме: відповідно до норм статті 41 Земельного кодексу передбачена можливість безоплатної приватизації земельної ділянки, на якій розміщений гаражно-будівельний кооператив.

В доповнення до згаданої статті зауважуємо, що земельна ділянка, яка надається для будівництва та обслуговування гаражного кооперативу є єдиною земельною ділянкою, на якій мають розміщуватися як окремі гаражі членів цього кооперативу (бокси), так і проїзди, адмінбудівля та інші будівлі і споруди, передбачені затвердженням в установленому порядку планом будівництва такого об'єкту, розробленого відповідно до державних будівельних норм (ДБН). При цьому приватизація членом такого гаражно-будівельного кооперативу частини земельної ділянки під належним йому гаражем або ж кооперативом під окремою спорудою (адмінбудівлею) не передбачена, оскільки порушує цілісність території.



ПРИ НАБУТТІ У ВЛАСНІСТЬ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ ДО НОВОГО ВЛАСНИКА ПЕРЕХОДИТЬ І ПРАВО КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ, НА ЯКІЙ ВІН РОЗМІЩЕНИЙ



1. Жителька нашої сільської ради (нині померла) мала в користуванні біля житлового будинку земельну ділянку загальною площею 0,58 га. Після її смерті син, який живе у місті, згідно із заповітом успадкував житловий будинок, переформив свідоцтво на право власності на нього і продав громадянину П. (договір купівлі-продажу від 17.05.2011 р.). Відповідно до ст. 120 Земельного кодексу України, якщо житловий будинок, будівля або споруда розміщена на земельній ділянці, що перебуває у користуванні, то в разі набуття права власності на ці об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих же умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача, тобто до 0,25 га.

Як правильно поступати із земельною ділянкою (ділянками) для ведення особистого селянського господарства в цьому і подібному випадках?

2. Громадянин Г. у 2011 р. написав заяву на приватизацію земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства в розмірі 0,35 га. Сесія сільської ради надала дозвіл на виготовлення технічної документації. Пізніше цей громадянин написав заяву на виділення йому земельної ділянки із земель запасу сільської ради також для ведення особистого селянського господарства в розмірі 0,30 га. Сесія сільської ради надала дозвіл на виготовлення проекту землеустрою на другу земельну ділянку. Чи може сесія сільської ради затверджувати ці документації на кожну земельну ділянку окремими рішеннями чи краще ці дві ділянки затвердити одним рішенням?

Як діяти сільській раді у цих випадках?

Михайло ДАДАК,
землевпорядник

с. Джурків
Коломийського району
Івано-Франківської області

Щодо першого запитання.

При набутті у власність житлового будинку, будівлі або споруди до нового власника переходить і право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені. У випадку, якщо будинок, будівлі або споруди розміщені на приватизованій земельній ділянці, то до нового власника цих об'єктів переходить і право власності на земельну ділянку.

Щодо земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства, яка перебувала у користуванні попереднього власника будинку, то ця земельна ділянка також може бути передана новому власнику будинку в користування, або як якщо він не використав свого права на приватизацію — передана йому безоплатно у власність. Крім того, така земельна ділянка може бути викуплена новим власником будинку, якщо він вже використав своє право на безоплатну приватизацію земельної ділянки за таким цільовим призначенням.

Якщо новий власник не бажає отримати земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства у власність або користування, органом місцевого самоврядування може бути прийнято рішення про передачу такої ділянки іншій особі.

Щодо другого запитання.

На сторінках журналу неодноразово надавалися відповіді на аналогічні запитання.

З 2002 року відповідно до частини четвертої статті 116 Земельного кодексу України передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених цим Кодексом, провадиться один раз по кожному виду використання. Отже, безоплатно громадянин може отримати лише одну земельну ділянку одного цільового призначення (виду використання).

На жаль, ця норма не враховує специфіки західного регіону України, зокрема, гірської її частини, оскільки доволі важко отримати одну земельну ділянку достатньої площі, й історично склалося так, що в такій місцевості громадянам надавалися в користування відразу декілька невеличких земельних ділянок. Однак порушене питання потребує вирішення на законодавчому рівні.



ГРОМАДЯНИН МОЖЕ ПРИВАТИЗУВАТИ БЕЗКОШТОВНО ЛИШЕ ОДНУ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА



Мені у 1995, 1997, 2001 роках рішенням виконавчого комітету Юрківцівської сільської ради та рішенням сесії були надані земельні ділянки в користування загальною площею 0,83 га XXII сесією 5 скликання від 10 грудня 2009 року рішенням «Про уточнення рішень виконавчого комітету та рішень сесій сільської ради про приватизацію земельних ділянок громадянам» були уточнені площі з адресами земельних ділянок. У 2003 році була надана земельна ділянка на умовах оренди площею 0,50 га за межами населеного пункту. В 2011 році вирішили за свої кошти використати своє право приватизувати земельні ділянки в межах і за межами. Звернулися в район за дозволом приватизувати земельну ділянку за межами, яка у нас знаходиться в користуванні на умовах оренди. 27 жовтня 2011 року розпорядженням райдержадміністрації наданий дозвіл на виготовлення технічної документації, що посвідчує право власності. Приватизація землі і в межах і за межами населеного пункту проводилася в один день. На даний час технічна документація щодо земельних ділянок у межах населеного пункту підписана земельним відділом, а технічну документацію на земельну ділянку за межами населеного пункту відмовилися підписувати, аргументуючи, що приватизація проводиться один раз одним рішенням. Я пробував пояснити, що рішення в межах населеного пункту дає сільська рада, а за межами — райдержадміністрація, і сесії не співпадають. Аналогічний випадок надрукований в «Землевпорядному віснику» № 9-20011, однак отримали відповідь, що право на приватизацію використав. Поясніть, будь ласка, хто правий? І на які статті чи доповнення до Земельного кодексу я можу посилаюся? (в тому випадку, якщо я правий). Поясніть статтю 121 ч. 1 п. «б», зокрема, чи може ця площа складатися з 5 земельних ділянок? Якщо загальна площа приватизованих земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства становить 1,33 га, чи маю я право за законом на ще одну земельну ділянку для цих же цілей площею 0,70 га (у загальній сумі — до 2 га)?

Микола ЛЕЩЕНКО

с. Юрківці
Талалаївського району
Чернігівської області

власності на земельну ділянку набувалося з дня прийняття відповідного рішення сільською, селищною, міською радою з подальшим виготовленням та видачею державного акта. До 01.01.2002 року в межах населених пунктів безкоштовно громадяни могли отримати земельні ділянки для ведення особистого підсобного господарства в розмірі до 0,60 га.

З 01.01.2002 року громадяни вже не могли отримати безкоштовно земельні ділянки для ведення особистого підсобного господарства, бо саме з набранням чинності Земельного кодексу (в редакції 2001 року) запроваджено замість такого виду використання землі — інше, а саме: для ведення особистого селянського господарства, змінивши також і гранично допустимий її розмір і встановивши його вже у розмірі 2 гектари.

Пізніше пунктом першим Перехідних положень Земельного кодексу України це й було підтверджено, а саме, що рішення про передачу громадянам України безоплатно у приватну власність земельних ділянок, прийняті органами місцевого самоврядування відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України № 15/92, є підставою для виготовлення та видачі цим громадянам або їх спадкоємцям державних актів на право власності на земельну ділянку за технічною документацією щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку.

Однак ще раз підкреслюємо, вищенаведене стосується тільки тих земельних ділянок, які були передані у власність громадянам.

Земельні ділянки, отримані у користування чи то до 01.01.2002 року для ведення особистого підсобного господарства, чи після цього — для ведення особистого селянського господарства, можуть бути приватизовані їх користувачами у загальному порядку. При цьому громадянин може приватизувати безкоштовно лише одну земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства, незалежно від її розміру та місця розташування.

На своїх сторінках ми неодноразово розглядали питання приватизації земельних ділянок особистого селянського господарства.

При цьому роз'яснювалося, що тільки ті громадяни, яким до 01.01.2002 року за рішенням місцевої ради були передані у власність (не в користування) земельні ділянки для ведення особистого підсобного господарства, відповідно до статті 5 Закону України «Про

особисте селянське господарство» мають право отримати ще земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства у розмірі, що становить різницю між 2 га та площею ділянки особистого підсобного господарства.

Нагадаємо, що відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року № 15 «Про приватизацію земельних ділянок» до 01.01.2002 року право