

НЕРОЗПАЙОВАНУ ЗЕМЛЮ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА НЕОБХІДНО ПЕРЕОФОРМИТИ з постійного користування на оренду

Якщо фермерське господарство не бажає в подальшому користуватися частиною земельної ділянки, яка після приватизації членами цього господарства залишилась у державній власності, то воно має відмовитися від права постійного користування. Так, відповідно до п «а» статті 141 Земельного кодексу України, однією з підстав припинення права користування земельною ділянкою є добровільна відмова від неї.

У разі якщо решту земельної ділянки площею 7,66 га, яка залишилась не приватизованою, фермерське господарство бажає і далі використовувати, то це можливо виключно на умовах оренди.

Відповідно до частини 2 статті 92 Земельного кодексу України право постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають:

- підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності;
- громадські організації інвалідів України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації;
- релігійні організації України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності;
- публічне акціонерне товариство залізничного транспорту загального користування, утворене відповідно до Закону України «Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування».

Фермерському господарству в 2000 році було надано земельну ділянку площею 19,3 га ріллі в постійне користування для ведення фермерського господарства. В 2013 році фермерське господарство розпаювало земельну ділянку між трьома членами цього господарства, які отримали свідоцтво про право власності. Кожному виділено по 3,88 гектара.

Що робити із земельною ділянкою площею 7,66 га, яка залишилась?

Сергій ЗІНЧЕНКО,

голова селянського фермерського господарства

с. Варварівка

Карлівського району Полтавської області

Пунктом 6 Розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України передбачено, що громадяни та юридичні особи, які мають у постійному користуванні земельні ділянки, але за цим Кодексом не можуть мати їх на такому праві, повинні були до 1 січня 2008 року переоформити у встановленому порядку право власності або право оренди на них. Хоч положення цього пункту втратили чинність як такі, що не відповідають Конституції України (є неконституційними) в частині зобов'язання переоформити право постійного користування земельною ділянкою на право власності або право оренди без відповідного законодавчого, організаційного та фінансового забезпечення на підставі рішення Конституційного Суду № 5-рп/2005 від 22.09.2005. В частині необхідності переоформлення цього права у випадку приватизації земель фермерського господарства його членами ця норма залишається чинною.

При переоформленні права постійного користування земельними ділянками, наданими для ведення фермерських господарств, у довгострокову оренду строк орен-

ди визначається відповідно до закону. При цьому розмір орендної плати за земельні ділянки не повинен перевищувати розміру земельного податку.

Отже, вважаємо, що у випадку, про який ідеться в листі, має відбутися переоформлення частини земельної ділянки з постійного користування на її оренду за проектом землеустрою щодо її відведення. При цьому передача (переоформлення) в оренду земельної ділянки буде здійснюватися без проведення земельних торгів.

Згідно з частиною 4 статті 122 Земельного кодексу України з 2013 року повноваження щодо розпорядження сільськогосподарськими землями державної власності належать до компетенції центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин (Держземагентство України) та його територіальних органів на місцях (Головних управлінь Держземагентства в областях).

Тож для переоформлення постійного користування частини земельної ділянки на оренду фермерському господарству слід звернутися до територіального органу земельних ресурсів.