

НА ЗАПИТАННЯ ВІДПОВІДАЮТЬ

Алла КАЛЬНІЧЕНКО, юрист редакції,
Олена ЮРЕЦЬ, здобувач кафедри
земельного та аграрного права
Національного університету «Юридична
академія України імені Ярослава Мудрого»



Відповідно до статті 2 Указу Президента України від 8 серпня 1995 року за №720/95 «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність» право на земельну частку (пай) мали члени колективного сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського кооперативу, сільськогосподарського акціонерного товариства (далі — КСП), в тому числі пенсіонери, які раніше працювали в ньому і залишалися членами зазначеного КСП на час паювання, відповідно до списку, що додавався до державного акта на право колективної власності на землю.

При паюванні вартість і розміри в умовних кадастрових гектарах земельних часток (паїв) усіх членів підприємства, кооперативу, товариства є рівними і не залежать від їх трудового внеску. Визначальним при паюванні землі є членство в цьому КСП.

Разом з тим, при паюванні майна КСП право членів підприємства на пайовий фонд майна залежало від їх трудового внеску (наказ Міннагрополітики України від 15 грудня 2000 р. № 252).

Враховуючи зазначене, Ваш чоловік мав право на земельну частку (пай) при реформуванні КСП. Для відновлення його права на земельну частку (пай) йому необхідно звернутися до районного суду. Для забезпечення землею громадян, які були незаконно пропущені у списку-додатку до державного акта на право колективної власності і не отримали паю, в районі мав створюватися резервний фонд земель.

ДЛЯ ВІДНОВЛЕННЯ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНУ ЧАСТКУ (ПАЙ) НЕОБХІДНО ЗВЕРНУТИСЯ ДО РАЙОННОГО СУДУ



Під час розпаювання земель нашого КСП мого чоловіка не було включено до списку пайщиків, хоча він на період розпаювання працював у колгоспі ім. Чапаєва безперервно з 1986 по 1999 рік. Причину, по якій чоловіка не внесли у список, в бухгалтерії пояснили тим, що нібито у нього не вистачило вихододнів. Але чомусь ці підстави не завадили деяким громадянам, здебільшого родичам окремих працівників бухгалтерії, бути внесеними у список і отримати пай і майно. І це, не зважаючи на те, що вони взагалі працювали у колгоспі по кілька місяців, а дехто з них — по кілька тижнів.

Я тоді зверталася до районного відділу земресурсів і отримала відповідь, що все вирішує КСП. Замкнуте коло. Чоловік, зневірившись, не став добиватися справедливості. Але ж на підставі запису у трудовій книжці і відповідно до нормативно-правових актів, що діяли під час проведення земельної реформи, а саме: Указу Президента України від 8 серпня 1995 року за №720/95 «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність», наказу Держкомзему від 20 лютого 1996 року № 11, Закону України «Про колективне сільськогосподарське підприємство» від 1 березня 1992 року і п. 4 постанови КМУ від 28 лютого 2001 року №177, є підстави вважати, що мій чоловік мав право на отримання земельного паю і майна, та його незаконно позбавили цього права.

Правонаступником КСП ім. Чапаєва було СТОВ «Казавчинське», яке потім було ліквідоване і землі перейшли у ПОСП «Казавчин-Агро». Мій чоловік працював і сьогодні працює у всіх цих спілках, але без земельного паю і майна. Хіба це справедливо? Я нещодавно знову зверталася з цього питання до начальника Гайворонського відділу земресурсів Зубаревої Л. О. і отримала відповідь, що це питання неможливо вирішити за строком давності і що земель для надання у пай немає.

Я дуже сподіваюся почути правову відповідь спеціаліста. Чи справді це так? Якщо ні, то до кого нам позиватися у суд? Адже землею і майном мого чоловіка незаконно користується хтось інший. Як відновити справедливість?

Євгенія СТУПНІКОВА

с. Казавчин
Гайворонського району
Кіровоградської області



НАДЛИШОК ЗЕМЛІ МОЖНА ПРИВАТИЗУВАТИ ЗА ІНШИМ ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ

Статтю 40 Земельного кодексу України встановлено, що громадянам України за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть передаватися безоплатно у власність або надаватися в оренду земельні ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і гаражного будівництва в межах норм, визначених цим Кодексом. Понад норму безоплатної передачі громадяни можуть набувати у власність земельні ділянки для зазначених потреб за цивільно-правовими угодами.

Відповідно до частини першої статті 121 Земельного кодексу України громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах — не більше 0,25 гектара, в селищах — не більше 0,15 гектара, в містах — не більше 0,10 гектара.

Отже, чинним Земельним кодексом України врегульовано питання приватизації земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку (цілого, а не його частини) громадянами України. Можливість визначення в натурі та приватизації земельної ділянки під частиною будинку чинним законодавством не передбачено. Тому у випадку виникнен-



Мені у спадок від батьків залишилася 1/2 частина будинку. Будинок будували мої батьки разом із сусідом Стрельником І. А. ще у 50-ті роки. Для забудови було виділено земельну ділянку площею 21 сотка на двох. Будинок має одну спільну стіну. Коли помер Стрельник І. А., його син продав свою частину будинку (1/2). З новим сусідом ми вирішили приватизувати земельну ділянку. Наші квартири мають окремі входи з вулиці, непорозумінь по спільній межі земельних ділянок немає, всі комунікації окремо?

Землевпорядник селищної ради розробляє документи на приватизацію лише 15 соток землі на двох, посилаючись на рішення управління Держземагентства. Виникає запитання: куди подінуться решта 6 соток?

Більше 50 років мої батьки і я користувалися 10 сотками землі, а тепер за новим рішенням на одного господаря виділяється 7,5 соток. Будинок розташований всередині вулиці. Що буде з цими зайвими 6 сотками, якщо за документами вони вже не будуть належати нам? Чи може Держземагентство мені це пояснити? Чи не ущемляють мої права, якщо згідно із законом власник має право приватизувати на себе 15 соток?

Тетяна КРАВЕЦЬ

сел. Асканія-Нова
Чаплинського району
Херсонської області

ня спільної часткової власності на один житловий будинок виникає і спільна часткова власність на земельну ділянку, на якій він розміщений. При цьому, частка у власності на земельну ділянку, як правило, пропорційна частці у власності будинку. Однак, за згодою співвласників будинку, частка у власності на земельну ділянку може бути іншою.

Що стосується решти земельної ділянки (понаднормової), то вона може бути поділена в натурі між співвласниками будинку та кожен з них має право окремо приватизувати ці земельні ділянки, однак за іншим цільовим призначенням, наприклад, для ведення особистого селянського господарства.

Разом з тим, за можливості поділу будинку в натурі з виділенням кожної частини в окреме домоволодіння (присвоєння окремої адреси та реєстрація в БТІ як окремого домоволодіння) можливий і поділ земельної ділянки з виділенням відповідної її частини в окрему земельну ділянку. У такому випадку приватизація здійснюється вже окремо кожної земельної ділянки для кожного окремого домоволодіння. Кожен із колишніх співвласників будинку стане індивідуальним власником окремого будинку із спільною стіною та окремою адресою, а, отже, кожен зможе приватизувати по 0,15 га для будівництва та обслуговування свого будинку.



У 2001 році нам, працівникам соціальної сфери, рішенням Голенищівської сільської ради було відведено земельні ділянки із земель резервного фонду, надано в постійне користування під розширення особистих підсобних господарств і видано державні акти на право постійного користування землею. В 2013 році на наше замовлення було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) з метою внесення їх в базу даних Державного земельного кадастру і отримання витягів про реєстрацію. Технічну документацію з обмінними файлами, в яких було зазначено, що це землі державної власності (оскільки вони знаходяться за межами населених пунктів), було передано у Відділ Держземагентства у Летичівському районі. Однак там відмовили у внесенні відомостей про земельні ділянки і наданні витягів про них, мотивуючи це тим, що громадяни не можуть мати земельні ділянки в постійному користуванні, а лише у власності чи оренді, і форма власності в обмінних файлах зазначається відповідно приватна чи державна (комунальна).

Поясніть, будь ласка, чи закономірно нам відмовили, як нам внести свої земельні ділянки в базу даних Державного земельного кадастру і отримати витяги, а також якими мають бути наші подальші дії для отримання цих ділянок у власність, зокрема, чи обов'язково треба припиняти право постійного користування цими ділянками? Якщо так, то до обласного управління Держземагентства для припинення права постійного користування і передачі у власність треба звертатися однією заявою чи двома різними?

**Людмила ДЯЧЕНКО,
Людмила ІЛЮСЬ**

с. Голенищеве
Летичівського району
Хмельницької області

ПРАВО ПОСТІЙНОГО КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЛЕЮ, ЯКЕ ВИНИКЛО У ГРОМАДЯН ДО 2002 РОКУ, ЗАЛИШАЄТЬСЯ ЗА НИМИ

до 1 січня 2005 року переоформити у встановленому порядку право власності або право оренди на них. Потім цей термін було перенесено до 2008 року. Однак, рішенням Конституційного Суду України № 5 від 22.09.2005 року ця норма була визнана неконституційною, а саме в рішенні зазначено, що положення пункту 6 розділу Х втрачають 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.

Отже, громадяни, які отримали у постійне користування земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства до 2002 року та мають відповідні державні акти, видані теж до 2002 року, зберігають це право на невизначений термін — поки добровільно не захочуть переоформити право постійного користування земельними ділянками на право оренди або право власності.

Оскільки це право за громадянами зберігається, то, звичайно, і мають право зареєструвати земельні ділянки в Державному земельному кадастрі і своє право постійного користування на ці ділянки в Державному реєстрі прав на підставі державного акта на постійне користування. При цьому звертаємо увагу на те, що абсолютно правильно в документах було визначено, що згадані земельні ділянки є землями державної власності.

Відповідно до статті 56 Земельного кодексу України в редакції 1992 року було встановлено, що для ведення особистого підсобного господарства громадянам за рішенням сільської, селищної, міської Ради народних депутатів передаються безплатно у власність земельні ділянки, в межах населених пунктів, у розмірах, вказаних у земельно-облікових документах, або надаються безоплатно у власність у розмірі не більше 0,6 гектара. За бажанням громадян їм додатково могли надаватися земельні ділянки у користування. Збільшення розмірів земельних ділянок до 2 гектарів могло провадитися за погодженням з обласною Радою народних депутатів. Ця норма діяла до 01.01.2002 року

— дня набрання чинності новим Земельним кодексом (в редакції 2001 року).

Отже, до 01.01.2002 року громадяни України отримували у постійне користування земельні ділянки для ведення особистого підсобного господарства, на підтвердження чого їм видавалися державні акти на право постійного користування земельною ділянкою.

З 2002 року з набранням чинності Земельного кодексу України в редакції 2002 року пунктом 6 Перехідних положень було встановлено, що громадяни та юридичні особи, які мають у постійному користуванні земельні ділянки, але за цим Кодексом не можуть мати їх на такому праві, повинні



При поділі земель колективної власності на земельні частки (паї) залишилися не розпаювані так звані землі історико-культурного призначення. Таких земель по Гарячківській сільській раді нараховується 105,6 га, в т. ч. 54,8 га — ріллі, 50,8 га — пасовищ.

До розпаювання вони використовувалися як землі сільськогосподарського призначення (рілля). З часу розпаювання ці землі заростають бур'янами і не використовуються за призначенням, що негативно впливає на надходження коштів до бюджету.

Громадяни та юридичні особи звертаються до сільської ради з приводу використання цих земель з метою організації фермерського господарства або оренди.

Звичайно, це питання не відноситься до компетенції сільської ради, оскільки земельні ділянки розміщені за межами населеного пункту, але вони — це територія сільської ради і мають працювати на громаду і державу.

Просимо надати роз'яснення щодо механізму передачі земель історико-культурного призначення в оренду або для організації фермерського господарства без права приватизації землі (головою та членами фермерського господарства). Та й чи правильно цим землям присвоєно статус земель історико-культурного призначення?

Віктор ІВАЧКОВСЬКИЙ,
сільський голова

с. Гарячківка
Крижопольського району Вінницької області

Виявлення, облік та використання земель історико-культурного призначення регулюються Земельним кодексом України та законами України «Про природно-заповідний фонд» (ст. 7) і «Про охорону культурної спадщини». Відповісти конкретніше на поставлені запитання допоможе підручник «Земельне право України» (автор М.В.Шульга та ін., 2004 р.):

«Землі історико-культурного призначення — одна з категорій, що входить до складу земель України (п. «д» ст. 19 ЗК). До земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані:

- а) історико-культурні заповідники, музеї-заповідники, меморіальні парки, меморіальні цивільні та військові кладовища, могили, історичні або меморіальні садиби, будинки, споруди і пам'ятні місця, пов'язані з історичними подіями;
- б) городища, кургани, давні поховання, пам'ятні скульптури та мегаліти, наскельні зображення, поля давніх битв, залишки фортець, військових таборів, поселень і стоянок, ділянок історичного культур-

ного шару укріплень, виробництв, каналів, шляхів;

- в) архітектурні ансамблі і комплекси, історичні центри, квартали, площі, залишки стародавнього планування і забудови міст та інших населених пунктів, споруди цивільної, промислової, військової, культурної архітектури, народного здочества, садово-паркові комплекси, фонові забудова. Статус та правовий режим цих земель визначається Земельним кодексом України, законами України «Про природно-заповідний фонд» від (ст. 7) та «Про охорону культурної спадщини».

Земельні території пам'яток, охоронних зон, музеїв-заповідників, археологічних та інших охоронюваних об'єктів належать до земель історико-культурного призначення і включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної документації (ст. 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Об'єкти історико-культурного призначення незалежно від форм власності відповідно до їх антропологічної,

ЗЕМЛІ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ РОЗОРЮВАТИ НЕ МОЖНА

естетичної, етнографічної, історичної, мистецької, наукової чи художньої цінності підлягають реєстрації шляхом занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України за категоріями національного та місцевого значення пам'яток. Порядок визначення категорій пам'яток встановлюється Кабінетом Міністрів України. Після занесення до реєстру на об'єкт культурної спадщини та всі його складові елементи поширюється правовий статус пам'ятки.

Землі історико-культурного призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. При цьому Закон України «Про охорону культурної спадщини» передбачає особливості здійснення права власності на такі землі залежно від об'єктів культурної спадщини, що визнані пам'ятками. Так, усі пам'ятки археології як на поверхні, так і під водою незалежно від форм власності на землю чи водного об'єкта, на яких вони розташовані, є державною власністю.

Порядок використання земель історико-культурного призначення визначається ЗК України (статті 20, 92-97, 116-126, 150 та ін.), Законом «Про охорону культурної спадщини» (статті 24-26, 34-37), постановами Кабінету Міністрів України та органів місцевої влади і самоврядування.

Землі історико-культурного призначення віднесено до особливо цінних земель України, вилучення яких для інших цілей не допускається, за винятком випадків, визначених ч. 2 ст. 150 ЗК України».

А у зазначеній статті Земельного кодексу, зокрема, йдеться про те, що припинення права постійного користування земельними ділянками особливо цінних земель з підстави добровільної відмови від користування ними або шляхом їх вилучення здійснюється за погодженням з Верховною Радою України.



Працюю спеціалістом-землевпорядником селищної ради. На сьогодні в штаті апарату селищної ради за штатною одиницею «спеціаліст-землевпорядник» закріплено лише 0,5 посади. Чи має право селищна рада відповідно до чинного законодавства при затвердженні штату апарату ввести цілу штатну одиницю «спеціаліста-землевпорядника» за умови, що загальна кількість власників землі та землекористувачів становить 1575 осіб, а площа земель селищної ради — 1445 га.

Олена РЕБЕНЧАК

с/мт Розділ
Миколаївського району
Львівської області

ЯКЩО НА ТЕРИТОРІЇ РАДИ БІЛЬШЕ 1500 ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ, ТО У ШТАТІ МАЄ БУТИ НЕ МЕНШЕ ОДНОГО СПЕЦІАЛІСТА-ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКА

Свого часу на виконання підпункту «д» пункту 4 Розділу IX «Прикінцеві положення» Земельного кодексу України та підпункту 4 пункту 3 протоколу № 1 від 22 травня 2002 року Міжвідомчої комісії з питань місцевого самоврядування при Кабінеті Міністрів України Держкомземом за погодженням з Мінфіном були розроблені Методичні рекомендації щодо визначення критеріїв встановлення кількості посад спеціалістів-землевпорядників у штатах сільських та селищних рад.

Листом Держкомзему України від 13 листопада 2002 р. № 14-15-6/5694, зокрема, зазначено, що у випадку кількості землевласників, землекористувачів на території ради від 1500 до 3000 осіб — рекомендовано у складі виконавчого органу ради мати одну штатну одиницю спеціаліста-землевпорядника.

У разі якщо площа сільської (селищної) ради перевищує 5000 га, при розрахунку кількості посад спеціалістів-землевпорядників вводиться підвищуючий коефіцієнт 0,2 на кожних 1000 га площі, що перевищує 5000 гектарів.

У РАЗІ НАДАННЯ ВІДПОВІДНИХ ДОКУМЕНТІВ ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА МОЖЕ БУТИ ПЕРЕДАНА РЕЛІГІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ У ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ

Відповідно до ст. 92 Земельного кодексу України право постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають 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.

Чіткого переліку «інших будівель, необхідних для забезпечення» діяльності релігійних організацій, немає. У разі надання Єпархіальним управлінням Стрийської єпархії УГКЦ документів, які підтвердять, що така будівля — пансіонат для людей похилого віку — необхідна для забезпечення діяльності цієї релігійної організації відповідно до її статутних документів, земельна ділянка може бути надана їй у постійне користування.



До нас звернулося Єпархіальне управління Стрийської єпархії УГКЦ. Відповідно до договору пожертви від 18.01.2012 року Стрийська єпархія одержала у власність нежитлові будівлі в с/мт Розділ і має намір облаштувати в цих приміщеннях пансіонат для людей похилого віку. Вона звернулася до селищної ради з проханням надати дозвіл на виготовлення технічної документації із землеустрою на земельні ділянки під цими будівлями з метою оформлення документів, що посвідчують право постійного користування земельними ділянками.

Чи маємо ми право надати дозвіл Стрийській єпархії УГКЦ на розроблення документації з метою оформлення документів, що посвідчують право постійного користування земельними ділянками? Чи нам при прийнятті рішення спиратися на ст. 93 ЗКУ і надати дозвіл на розроблення документації з метою укладення договору оренди землі?

Марія РОГУЛЯ,
селищний голова

с/мт Розділ
Миколаївського району
Львівської області

ВНЕСТИ ЗМІНИ ДО ФОРМИ 6-ЗЕМ МОЖНА ЗА ПРОЕКТОМ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Так, з 2013 року державними земельними ділянками сільськогосподарського призначення розпоряджаються головні управління Держземagenta в областях. При цьому слід зазначити, що територіальні органи Держземагента передають земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності у власність або у користування для всіх потреб. Враховуючи, що рибництво — галузь сільського господарства, що займається розведенням риби, поліпшенням і збільшенням рибних запасів у водоймах, земельні ділянки для створення ставків надаються із земель, як правило, сільськогосподарського призначення. Оскільки зазначені у листі землі обліковують за формою 6-зем як землі сільськогосподарського призначення (пасовища), особа, яка має намір створити фермерське господарство та отримати вищезгадану земельну ділянку у користування з метою подальшого промислового риборозведення, має звернутися до Головного управління

Держземагента у Львівській області за дозволом на розробку проекту відведення цієї земельної ділянки.

Територіальний орган Держземагента може надати дозвіл на розробку проекту відведення земельної ділянки з метою її оренди зі зміною цільового призначення. В подальшому затверджений проект відведення земельної ділянки є підставою для внесення змін до державної статистичної звітності та укладання договору оренди з громадянином, який виявив бажання створити фермерське господарство.

Щодо рекультивуації порушених земель зауважуємо, що відповідно до статей 608 та 1219 Цивільного кодексу України зобов'язання припиняється із смертю боржника, якщо воно є нерозривно пов'язаним з його особою і у зв'язку із цим не може бути виконане іншою особою. А, отже, за наявності відповідних бюджетних коштів, виділених на ці цілі, рекультивуацію проводять за замовленням розпорядника цих земель. Однак, якщо принципів підстав для відмови у наданні земельної ділянки для створення фермерського господарства немає — такі дії є недоцільними.



До районної ради звернувся Балучинський сільський голова з проханням допомогти у вирішенні такої проблеми.

Декілька років тому один місцевий підприємець самовільно захопив земельну ділянку площею майже 15 га із земель запасу сільськогосподарського призначення (пасовище) та облаштував на ній став для промислового риборозведення.

Після втручання прокуратури району рішенням господарського суду Львівської області від 26.02.2012 року цього підприємця зобов'язано звільнити самовільно зайняту ним земельну ділянку та привести її у стан, придатний для використання за цільовим призначенням. Крім цього, з відповідача стягнуто шкоду, заподіяну самовільним зайняттям земельної ділянки, та шкоду, яка заподіяна зняттям ґрунтового покриву.

У процесі примусового виконання судового рішення відповідач-підприємець помер. У зв'яз-



У 2008 році сесією Дубинівської сільської ради мені було надано дозвіл на виготовлення технічної документації щодо безоплатної передачі у власність раніше наданих в користування земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для ведення особистого селянського господарства площею 0,9504 га, в т. ч. присадибна ділянка 0,25 га для ведення особистого селянського господарства (три ділянки) 0,4333 га, 0,1377 га та 0,1294 га.

Відповідно до цього рішення я замовив в геодезичній організації технічну документацію із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельні

ділянки. Геодезична організація розробила мені технічну документацію і надала мені її для подальшого погодження.

Після погодження її сільською радою і відділом архітектури я звернувся до районного відділу Держземагента у Саранському районі для присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам (на дані земельні ділянки Центр державного земельного кадастру роздрукував реєстраційні картки на земельні ділянки — на кожному окремо). Через халатність працівників відділу моя технічна документація загубилася. Після тривалих пошуків я її все таки відшукав. Та час вже минув, я знову звернувся до того ж відділу для одержання витягів на ці земельні ділянки, але мені від-

мовили, мотивуючи тим, що відповідно до закону приватизація по кожному виду земель проводиться тільки 1 раз, і тепер мені знову необхідно переробляти все знову — у власність присадибну ділянку і одну на вибір земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства, а дві інші на умовах оренди.

Чи правомірні дії чиновників відділу Держземагента щодо відмови мені в одержанні витягів з Державного земельного кадастру про земельну ділянку та подальшій їх реєстрації?

Василь ІВАНІНА

с. Дубинове
Саранського району
Одеської області

ку зі смертю боржника виконавче провадження було закрито. Однак земельна ділянка так і не була приведена у придатний для використання за цільовим призначенням стан. Спадкоємців, які б прийняли спадщину померлого, на сьогодні немає.

Поряд з цим, відповідно до змін у земельному законодавстві зазначена земельна ділянка, яка знаходиться за межами населеного пункту, перейшла у державну власність. Повноваження щодо розпорядження нею з 01.01.2013 року набув територіальний орган Держземагентства України.

На сьогодні до сільської ради звернулася особа, яка має намір створити фермерське господарство та отримати вищезгадану земельну ділянку у користування з метою подальшого промислового риборозведення. Цією особою вже навіть розробляється проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який поки що не затверджений.

З огляду на це виникла низка запитань:

1. Хто мав би на даний час привести у придатний для використання за цільовим призначенням стан земельну ділянку, враховуючи те, що особа, яка зняла поверхневий шар на цій ділянці, померла. За рахунок яких коштів та яким методом повинні проводитися ці роботи?
2. Чи є необхідність робити це сьогодні, виходячи з того, що земельна ділянка у подальшому все одно буде використовуватися для риборозведення?
3. Чи є нормативні перешкоди для особи, яка створює фермерське господарство та має намір отримати порушену земельну ділянку, для отримання цієї ділянки без приведення її у попередній стан?
4. Чи можливий судовий захист у такому випадку, хто саме мав би ініціювати звернення до суду та що мало б бути предметом позову?
5. Чи потрібно у подальшому змінювати цільове призначення земельної ділянки із земель сільськогосподарського призначення на землі водного фонду?
6. Чи може особа, яка створює фермерське господарство, набути право користування на порушену земельну ділянку сільськогосподарського призначення державної власності і якщо так, то на підставі якої землевпорядної документації?
7. Як внести зміни в державну статистичну звітність (форма б-зем) в частині зміни цільового призначення земельної ділянки у разі відсутності землевпорядної документації на неї, чи можливо здійснити вищезгадане за рішенням суду?

На наші звернення до районного та обласного управлінь Держземагентства однозначної відповіді на озвучені питання, як і на те, за рахунок яких коштів мали б фінансуватися роботи з приведення у придатний стан земельної ділянки, надати нам не змогли, мотивуючи певною недосконалістю законодавства.

Володимир ЗАПРОЗ,
голова міської ради

м. Буськ
Львівської області

НА КОЖНУ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ МАЄ БУТИ ВИГОТОВЛЕНА ОКРЕМА ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

Відповідно до ч. 4 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. Ця норма без змін діє з 2002 року, а, отже, і рішення про передачу у власність земельних ділянок сільською радою прийнято з порушенням цієї норми.

Отже, щоб отримати земельні ділянки у власність та зареєструвати це право за собою в Державному реєстрі прав на нерухоме майно необхідно спочатку привести у відповідність:

1. Заяву про передачу у приватну власність земельних ділянок. При цьому бажано на кожному земельну ділянку подавати окрему заяву.
2. Технічну документацію. Якщо на кожному земельну ділянку виготовлена окрема технічна документація — для отримання у власність ділянки нову документацію розробляти не обов'язково. Якщо ж технічна документація була виготовлена одна на всі ділянки, необхідно її переробити. При цьому звертаємо увагу на те, що землевпорядна організація відповідно до вимог чинного законодавства (у тому числі і наказу Держкомзему № 325 2009 року) повинна була відразу виготовляти на кожному ділянку окрему технічну документацію.
3. Рішення сільської ради. У ньому має бути зазначено, що рада безкоштовно передає у власність земельну ділянку для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна земельна ділянка) площею 0, 25 га і земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства (згідно із площею, зазначеною у заяві). Крім того, у рішенні ради мають бути зазначені кадастрові номери ділянок.

Враховуючи зазначене, відмова територіального органу земельних ресурсів у видачі витягу з Державного земельного кадастру є законною.

ПОМИЛКА У ПРАВОВСТАНОВЛЮЮЧИХ ДОКУМЕНТАХ НА ЗЕМЛЮ: ЯК ЇЇ ВИПРАВИТИ?

Із 2013 року державні акти на право власності на земельну ділянку не видаються, а, отже, помилку в самому державному акті, який був виданий раніше, виправити неможливо. Разом з тим, оскільки з 2013 року для підтвердження виникнення права власності на земельну ділянку необхідно це право зареєструвати в Державному реєстрі прав, таку реєстрацію бажано робити вже із виправленою помилкою.

Відповідно до статті 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр» виправлення технічної помилки у відомостях Державного земельного кадастру, що була допущена не з вини органу, який його веде, здійснюється за плату. Розмір її встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Виправлення технічних помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок наявності технічних помилок у документах, на підставі яких були внесені такі відомості, здійснюється після виправлення помилок у зазначених документах.

Виправлення інших помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою, оцінки земель, здійснюється після внесення змін до такої документації.

Виправлення помилок у відомостях про земельну ділянку може здійснюватися також на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у природі (на місцевості) або матеріалів інвентаризації земель чи рішення суду.

Також постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. №1051 «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру» теж регулюється питання виправлення помилок. Зокрема, згідно з пунктами 24, 138–140 цього порядку встановлено, що внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру здійснюється



8 грудня 2012 року я отримав у власність земельну ділянку для гаражного будівництва площею 0,024 га згідно з договором дарування. У травні 2013 року виявилася помилка в адресі земельної ділянки. Зараз у мене на руках державний акт на право власності на земельну ділянку та договір дарування з помилковою адресою.

Я отримав рішення виконкому міської ради про правильну адресу, але ні нотаріус, ні реєстраційна служба міністерства юстиції не присвоїли правильну адресу, мотивуючи необхідність внесення змін у державний акт. Прошу надати роз'яснення з цього питання.

Петро РОМАНЮК

м. Сокаль
Львівської області

виключно на підставі та відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» та цього Порядку.

«Помилками у Державному земельному кадастрі є:

- 1) *технічна помилка (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), допущена органом, що здійснює ведення Державного земельного кадастру;*
- 2) *технічна помилка (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), допущена не з вини органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру (в тому числі технічна помилка у документах, на підставі яких внесені відомості до Державного земельного кадастру);*
- 3) *помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою та оцінки земель (в тому числі виявлена після перенесення інформації про земельні ділянки з державного реєстру земель та відомостей про інші об'єкти Державного земельного кадастру, що містяться в документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженій та переданій до 1 січня 2013 р. до Державного фонду документації із землеустрою);*

4) *помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру, внесених до нього з інших кадастрів та інформаційних систем у порядку інформаційної взаємодії.*

У разі виявлення фізичною або юридичною особою у витязі, довідці з Державного земельного кадастру, викопіюванні з картографічних матеріалів Державного земельного кадастру технічної помилки (описки, друкарської, граматичної, арифметичної чи іншої помилки) заінтересована особа письмово повідомляє про це за формою згідно з додатком 29 територіальному органу Держземагентства у районі (місті) за місцезнаходженням земельної ділянки.

У повідомленні викладається суть виявлених помилок.

До повідомлення додаються документи, що містять зазначені у повідомленні технічні помилки, та документи, що підтверджують такі помилки і містять правильну редакцію відповідних відомостей.

Повідомлення разом з доданими до нього документами подається заінтересованою особою особисто або надсилається рекомендованим листом з описом вкладення та повідомленням про вручення.

Повідомлення про виявлення технічних помилок обліковуються шляхом їх реєстрації у Державному земельному кадастрі з присвоєнням їм реєстраційного номера, фіксацією дати їх реєстрації та створенням їх електронних копій за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

Отже, Вам необхідно звернутися спочатку до територіального управління Держземагентства та подати заяву про виправлення помилки згідно із додатком № 12 до Порядку. До заяви, крім обов'язкових документів, додається рішення виконкому міської ради про правильну адресу. Після внесення змін до Державного земельного кадастру та отримання витязу вже із виправленою адресою Вам необхідно буде звернутися до Державної реєстраційної служби та зареєструвати своє право власності на земельну ділянку.

У випадку відмови у виправленні помилки Ви маєте право звернутися до суду.