

**З**емлі енергетичної системи можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

Уздовж повітряних і підземних кабельних ліній електропередачі встановлюються охоронні зони.

Постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 р. №209 затверджені Правила охорони електричних мереж.

Правила охорони електричних мереж запроваджуються з метою забезпечення збереження електричних мереж, створення належних умов їх експлуатації та запобігання нещасним випадкам від впливу електричного струму і використовуються у разі проектування, будівництва та експлуатації електричних мереж, а також під час виконання робіт або провадження іншої діяльності поблизу електричних мереж.

Електричними мережами, які підлягають охороні згідно з Правилами, вважаються трансформаторні підстанції, розподільні пункти і пристрої, струмопроводи, повітряні лінії електропередачі, підземні і підводні кабельні лінії електропередачі та споруди, які до них належать.

На період будівництва та експлуатації електричних мереж земельні ділянки надаються забудовникам відповідно до Земельного кодексу України.

Охоронні зони електричних мереж встановлюються уздовж повітряних ліній електропередачі — у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії напругою до 1 кВт від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення на відстань до 2 метрів. У межах охоронних зон землі у їх власників та користувачів не вилучаються, а використовуються з обмеженнями, передбаченими цими правилами.

Також державними будівельними нормами ДБН В.2.5-16-99, затвердженими наказом Держбуду

## ОФОРМИТИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ для будівництва та обслуговування ЛЕП потужністю 0,4 кВ МОЖНА ЗА ДОГОВОРОМ СЕРВІТУТУ

**Ч**и має сплачувати підприємство електричних мереж району (РЕМ) орендну плату за земельні ділянки на території селищної ради (в межах населеного пункту), на яких розміщені лінії електропередач потужністю 0,4 кВ?

**Геннадій ПАВЛОВ,**  
селищний голова

смт Любашівка  
Любашівського району  
Одеської області

від 27 липня 1999 р. № 179 і введеними в дію з 1 серпня 1999 р., встановлено, що не підлягають відведенню у постійне користування земельні ділянки для розміщення опор повітряних ліній електропередачі напругою 0,4 кВ та кабельних ліній електропередачі, якщо останні знаходяться на глибині нижче 0,5 м від поверхні ґрунту (п. 1.2). Землекористування здійснюється у порядку, визначеному Земельним кодексом України та нормативними актами Держкомзему України. На період будівництва забудовнику об'єкта електричних мереж напругою від 0,4 до 750 кВ надаються земельні ділянки у тимчасове користування для виконання будівельно-монтажних робіт (п. 1.3).

Слід зауважити, що вищезазначені постанова Кабінету Міністрів України та ДБН були прийняті до набрання чинності Земельним кодексом в редакції 2001 року, і оскільки до них не внесені зміни, то ці документи не в повній мірі відповідають нормам цього Кодексу.

Разом з тим, вони містять посилання на Земельний кодекс, а, отже, оформлення землекористування для будівництва та обслуговування ЛЕП потужністю 0,4 кВ можливе на підставі укладеного договору сервітуту (ст.ст. 98-102 Кодексу).

Це також відповідає нормам Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів». Так, відповідно до статті 14 цього Закону земельні ділянки державної та комунальної власності надаються у власність і користування (у тому числі в оренду) для потреб енергетики за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень та в порядку, встановленому Земельним кодексом України.

Об'єкти передачі електричної енергії можуть розміщуватися на земельних ділянках усіх категорій земель без зміни їх цільового призначення.

Для будівництва, розміщення та експлуатації об'єктів передачі електричної або теплової енергії земельні ділянки всіх форм власності, за договором з власником чи користувачем земельної ділянки, можуть використовуватися також шляхом встановлення постійних або строкових земельних сервітутів без зміни цільового призначення цих земельних ділянок.

Сервітути можуть бути платними або безоплатними за домовленістю сторін. В першу чергу, такий договір сервітуту необхідний при спорудженні ЛЕП, оскільки дозвільні документи на будівництво можна отримати лише за наявності документа, яким підтверджується право на землю.

Разом з тим, якщо мова йде про ЛЕП потужністю 0,4 кВт, яка існувала до 2002 року (до набрання чинності Земельним кодексом 2001 року), то відповідно до вищезгаданих постанови Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 р. №209 та ДБН В.2.5-16-99 земельні ділянки для її будівництва не виділялися. Оскільки відповідно до статті 58 Конституції України закони зворотної сили не мають, то у цьому випадку мова може йти лише про встановлення сервіту в межах охоронної зони. Щодо оплатності такого сервіту, слід зауважити, що необхідно також брати до уваги те, що будь-яка додаткова оплата, можливо, впливатиме на вартість послуг з подачі електроенергії, у тому числі і для жителів населеного пункту, де передбачається укладення цього договору.

**Щ**о стосується орендної плати за користування земельними ділянками державної та комунальної власності, слід врахувати таке.

Відповідно до п. 14.1.73 статті 14 Податкового кодексу України, користувачами земельних ділянок є юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки державної та комунальної власності, у тому числі на умовах оренди.

Права на нерухоме майно та їх обтяження, які підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, виникають з моменту такої реєстрації.

Тобто, з 01.01.2013 року це право виникає з дня його реєстрації Державною реєстраційною службою України (Укрдержреєстр).

Отже, підставою для виплати орендної плати земельної ділянки є укладений у встановленому порядку договір оренди земельної ділянки, право оренди якого з 2013 року зареєстровано в Укрдержреєстрі.

## ЯКЩО ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА НЕ УСПАДКОВУЄТЬСЯ, ТО ВОНА МОЖЕ БУТИ ВИЗНАНА ВІДУМЕРЛОЮ

**З**вертаємося з проханням дати роз'яснення з такого питання. Річ у тім, що по нашій сільській раді нараховується 46 закинутих об'єктів. Власники, яким надавалися земельні ділянки у приватну власність до 2001 року, померли, не оформивши правовстановлюючі документи на землю та майно.

Спадкоємці не оформляють спадщину на земельні ділянки та майно, яке розміщене на них. Житлові будинки, господарські будівлі та споруди у переважній більшості стоять як закинуті об'єкти.

В окремих випадках спадкоємці продають дерев'яні житлові будинки під знос або для проживання молодим сім'ям без правовстановлюючих документів. Молоді сім'ї, проживши в таких будинках певний час, звертаються до сільської ради з проханням узаконити їхнє проживання, тобто бажать оформити право власності на земельну ділянку під забудовою та на житловий будинок.

Який порядок вирішення цього непростого питання? Як сільська рада може допомогти молодим сім'ям у його вирішенні?

**Руслан ДУДІК**

землевпорядник сільської ради

с. Ладинь  
Любомльського району  
Волинської області

**В**раховуючи різний порядок набуття у власність земельних ділянок громадянами України в різні періоди — до 2002 року і після 2002 року, — виникає низка непростих запитань щодо переоформлення їх на спадкоємців, або ж повер-

нення їх у комунальну власність, у тому числі і визнання їх відумерлими.

Взагалі, відповідно до Цивільного кодексу України, спадкуванням є перехід прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до інших осіб (спадкоємців).





До складу спадщини входять усі права та обов'язки, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини і не припинилися внаслідок його смерті.

Спадщина відкривається внаслідок смерті особи або оголошення її померлою.

Для прийняття спадщини встановлюється строк у шість місяців, який починається з часу відкриття спадщини.

Спадкоємець, який прийняв спадщину, у складі якої є нерухоме майно, зобов'язаний звернутися до нотаріуса за видачею йому свідоцтва про право на спадщину на це майно.

Право власності громадян України на земельні ділянки до 2002 року (до набрання чинності новим Земельним кодексом) відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року №15 виникало з дня прийняття відповідного рішення сільською, селищною, міською радами з послідуною видачею їм державних актів на право власності на земельні ділянки. За різних обставин багато громадян до 2002 року і навіть до нині державні акти не виготовили, а за відсутності правовстановлюючих документів, якими до 2013 року були державні акти на право власності на земельну ділянку, до спадкової маси земельні ділянки включити не можуть і у свідоцтві про право на спадщину, яке видається спадкоємцям, не зазначаються.

Враховуючи таку ситуацію, 2008 року до Перехідних положень Земельного кодексу України були внесені зміни зі спробою врегулювати ці питання. Зокрема, згідно з пунктом 1 Перехідних положень

рішення про передачу громадянам України безоплатно у приватну власність земельних ділянок, прийняті органами місцевого самоврядування відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року «Про приватизацію земельних ділянок» (№ 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.

При цьому до 2013 року така процедура була відпрацьована і передбачала:

- Звернення спадкоємців до місцевої ради про надання дозволу на виготовлення та видачу їм державного акта як спадкоємцям особи, якій рішенням ради до 2002 року передано цю ділянку у приватну власність.
- Рішення ради про надання такого дозволу.
- Звернення спадкоємців до земельпорядкової організації щодо виготовлення технічної документації зі складання документа, що посвідчує право власності на земельну ділянку.
- Отримання державного акта на право власності (спільної часткової власності) на земельну ділянку.

З 2013 року змінився порядок набуття у власність земельної ділянки, зокрема, державні акти вже не видаються, а право власності має бути зареєстроване у Державному реєстрі речових прав. На жаль, досі не внесено відповідних змін до Земельного кодексу України, у тому числі і до пункту 1 Перехідних положень. Тому узако-

нити такі ділянки спадкоємцям, окрім як за рішенням суду, не можна.

Іноді спадкоємці звертаються до ради щодо припинення права власності на земельну ділянку громадянина у зв'язку з його смертю. У цьому випадку рада, приймаючи таке рішення, має право в подальшому передати цю ділянку іншій особі за її заявою.

Також слід зауважити, що відповідно до статті 1273 Цивільного кодексу України спадкоємець (спадкоємці) можуть відмовитися від прийняття спадщини протягом строку, встановленого ст. 1270 цього ж Кодексу (шість місяців). Заява про відмову від прийняття спадщини подається нотаріусу за місцем відкриття спадщини (останнє місце проживання спадкоємця). Тобто, протягом шести місяців з дня смерті спадкодавця його спадкоємці мають право на відмову від спадщини.

Крім того, відповідно до статті 1277 Цивільного кодексу України у разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття орган місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини зобов'язаний подати до суду заяву про визнання спадщини відумерлою. Заява про визнання спадщини відумерлою подається після спливу одного року з часу відкриття спадщини.

Спадщина, визнана судом відумерлою, переходить у власність територіальної громади за місцем відкриття спадщини і в подальшому майно та земельна ділянка можуть бути передані іншим особам.

