

КОЛИ СІЛЬСЬКА РАДА МОЖЕ БУТИ ОРЕНДОДАВЦЕМ ЗЕМЕЛЬ ПІД ПРОЕКТНИМИ ПОЛЬОВИМИ ДОРОГАМИ

За межами населеного пункту нашої сільської ради є проектні дороги загальною площею 16 га. Їх використовують як ріллю наші два орендарі під посів сільськогосподарських культур і сільська рада отримує збитки в частині ненадходження орендної плати до місцевого бюджету внаслідок використання земельної ділянки без право- встановлюючих документів.

До мене як землевпорядника звернувся орендар з пропозицією складання договору на проектні дороги за межами населеного пункту в межах нашої сільської ради. Тому в мене два запитання:

1. Яка законодавча база проектних доріг за межами населеного пункту?
2. Чи має сільська рада укласти договір на такий вид сільськогосподарських земель як проектні дороги?

Леся БАБІЧ, землевпорядник

Проєктні польові дороги переважно існують лише на папері і використовуються сільськогосподарськими підприємствами та іншими сільгоспвиробниками як рілля разом із орендованими у колишніх колгоспників земельними ділянками єдиним масивом.

Під час роздержавлення та паювання земель колишніх КСП у проектах землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) обов'язково проектувалися польові дороги для можливості під'їзду до кожної земельної ділянки, яка виділялася в натурі (на місцевості) власнику паю. Однак межі цих земельних ділянок не завжди закріплювалися межовими знаками. Зокрема, Законом України «Про порядок виділення земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» встановлено, що ділянки, які будуть використовуватися їх власниками самостійно для ведення особистого селянського господарства, закріплювалися межовими знаками кожна окремо, а ділянки, які їх власники або інші особи будуть використовувати єдиним масивом, закріплювалися ме-

жовими знаками лише по межі цього масиву.

Отже, коли громадянам виділялися в натурі (на місцевості) земельні ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, а це основна маса, таке виділення було умовним (без закріплення меж в натурі) і передбачало обов'язкову передачу земельної ділянки як частини єдиного масиву в оренду сільськогосподарському товаровиробнику.

Проектні польові дороги, за великим винятком, — колективна власність громадян, включених до списку-додатку до державного акта на право колективної власності на земельну ділянку. У випадку припинення діяльності КСП шляхом ліквідації чи реорганізації, фактично орендодавцем земель під польовими дорогами мали бути всі члени колишнього КСП, що практично здійснити неможливо.

Отже, маємо неузгодженість законодавчих норм, а саме: з одного боку межі земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв), згідно з вимогами Закону не закріплюються межовими знаками, а ви-

користовуються єдиним масивом, тобто не обробляти землю під проектними польовими дорогами орендар не може.

З іншого боку, на використання цих земель у сільгоспвиробника (орендаря) немає жодних документів і, навіть за великого бажання, законно оформити право оренди на них майже неможливо.

Коли ж сільська рада може бути орендодавцем земель під проектними польовими дорогами?

1. Якщо землі під польовими дорогами повернулися у відання ради у випадку ліквідації КСП до 2002 року або за рішенням загальних зборів членів КСП при затвердженні проекту землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв).

Відповідно до статті 5 Земельного кодексу України (в редакції 1992 року) землі загального користування (внутрігосподарські шляхи, пожезахисні лісосмуги та інші ґрунтозахисні насадження, гідротехнічні споруди тощо) колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів та акціонерних товариств, що ліквідуються або збанкрутіли, передаються у відання відповідних місцевих Рад народних депутатів.

Отже, при ліквідації КСП до 2002 року та виділенні земельних часток (паїв) в натурі (на місцевості) колишнім його членам, земельні ділянки під проектними польовими дорогами за межами населеного пункту (державна власність) передаються в оренду терито-

ріальними органами земельних ресурсів, а в межах населеного пункту (комунальна власність) — відповідною сільською, селищною, міською радою.

Є випадки, коли КСП не ліквідувалося, а реорганізовувалося, однак, затверджуючи Проект землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв), загальні збори приймали рішення про те, що земельні ділянки колективної власності, які не підлягають паюванню передаються у відання сільських, селищних, міських рад або районних державних адміністрацій.

2. Якщо сільській раді делегують повноваження на підписання договору оренди землі.

КСП реорганізоване і за рішенням загальних зборів сільській раді доручено укласти договори оренди.

Розпорядження земельними ділянками, що перебувають у колективній власності громадян, відповідно до статті 5 Земельного кодексу (в редакції 1992 року) та статті 8 чинного Закону України «Про колективне сільськогосподарське підприємство» здійснюється загальними зборами членів КСП, зборами уповнова-

жених або створеним ними органом управління, якому передано окремі функції по господарському управлінню колективним майном.

Якщо органу управління не створено, а КСП реорганізовано, то рішення загальних зборів колишніх членів КСП або їх уповноважених має бути затверджене сільською, селищною, міською радою або ж райдержадміністрацією і цим же рішенням уповноважено цей орган на підписання договору оренди землі під польовими дорогами.

ДЕРЖЗЕМАГЕНТСТВО ІНФОРМУЄ

1 січня 2015 року ЗАКІНЧИВСЯ ПЕРЕХІДНИЙ ПЕРІОД ДЛЯ СУБ'ЄКТІВ ГОСПОДАРЮВАННЯ, ЯКІ МАЮТЬ ЛІЦЕНЗІЮ НА ВИКОНАННЯ РОБІТ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

До набрання чинності Законом України № 5394-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт» від 2 жовтня 2012 року розробниками документації із землеустрою виступали юридичні та фізичні особи, які мали ліцензії на проведення робіт із землеустрою. Починаючи з 3 грудня 2012 року ліцензування робіт із землеустрою було скасовано. Натомість запроваджено сертифікацію інженерів-землевпорядників та встановлено перехідний період для суб'єктів господарювання, які мають ліцензію на виконання робіт із землеустрою.

Згідно із внесеними цим Законом змін до Закону України «Про землеустрій» на сьогодні розробниками документації із землеустрою є:

- юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифіко-

ваних інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою,

- фізичні особи — підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Сертифікованими інженерами-землевпорядниками згідно із ст. 66 Закону України «Про землеустрій» є особи, які мають вищу освіту за спеціальностями та кваліфікаціями у галузі знань землеустрою, мають стаж роботи за спеціальністю не менше одного року, склали кваліфікаційний іспит, одержали сертифікат та зареєстровані в Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників відповідно до цього Закону.

Щодо перехідного періоду, то прикінцевими та перехідними положеннями вище зазначеного Закону України № 5394-VI було встановлено, що суб'єкти господарювання, які до набрання чинності цим Законом отримали ліцензії на проведення робіт із землеустрою і

мають у своєму складі інженера-землевпорядника, якого включено до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників, також є розробниками документації із землеустрою. Ця норма діяла до 1 січня 2015 року.

Для забезпечення переходу від ліцензування робіт із землеустрою до сертифікації інженерів-землевпорядників, починаючи з 3 грудня 2012 року до 1 січня 2015 року, був передбачений перехідний період. Протягом цього періоду землевпорядникам за добровільним зверненням видавалися безоплатно, без складання кваліфікаційних іспитів, кваліфікаційні сертифікати інженера-землевпорядника. Така норма діяла у разі, якщо землевпорядники на момент набрання чинності зазначеним Законом працювали у складі суб'єктів господарювання, що мали ліцензії на проведення робіт із землеустрою, і відповідали за якість землевпорядних робіт, або працювали на державній службі та мали стаж служби у державних органах земельних ресурсів понад три роки.

Відповідно до ст. 9 Закону України «Про ліцензування певних видів господарської діяльності» ліцензування у сфері земельних відносин, як і раніше, підлягають такі види господарської діяльності: проведення землеоціночних робіт та земельних торгів.