



Чи можуть обласні державні адміністрації делегувати повноваження районним державним адміністраціям щодо надання у користування на умовах оренди водних об'єктів, оскільки відповідно до статті 51 Водного кодексу України водні об'єкти надаються у користування за договором оренди земель водного фонду на земельних торгах у комплексі із земельною ділянкою. Якщо ні, то які повноваження має здійснювати райдержадміністрація в частині надання водних об'єктів на умовах оренди?

Відповідно до частин 4 та 5 статті 59 Земельного кодексу України 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, озера, водосховища, інші водойми, болота та острови для сінокосіння, рибогосподарських потреб (у тому числі рибництва (аквакультури), культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт, догляду, розміщення та обслуговування об'єктів портової інфраструктури і гідротехнічних споруд тощо, а також штучно створені земельні ділянки для будівництва та експлуатації об'єктів портової інфраструктури та інших об'єктів водного транспорту.

Використання земельних ділянок водного фонду для рибальства здійснюється за згодою їх власників або за погодженням із землекористувачами.

Відповідно до частини 1 та 2 статті 124 Земельного кодексу

## ПОВНОВАЖЕННЯ РАЙДЕРЖАДМІНІСТРАЦІЙ ЩОДО ПРОДАЖУ ПРАВА ОРЕНДИ ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ

України передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу, чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки.

Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу.

Відповідно до статті 122 Земельного кодексу України повноваження щодо надання земельних ділянок під водними об'єктами в оренду у межах населених пунктів належать сільським, селищним та міським радам, а за межами населених пунктів — обласним державним адміністраціям.

Статтею 51 Водного кодексу України передбачено, що водні об'єкти надаються у користування за договором оренди земель водного фонду на земельних торгах у комплексі із земельною ділянкою.

Водні об'єкти надаються у користування на умовах оренди органами, що здійснюють розпорядження земельними ділянками під водою (водним простором) згідно з повноваженнями, визначеними Земельним кодексом України, відповідно до договору оренди, погодженого з

центрального органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства.

Надання водних об'єктів у користування на умовах оренди здійснюється за наявності паспорта водного об'єкта.

Порядок розроблення та форма паспорта затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Наказом Мінприроди України від 18.03.2013 № 99, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 18 травня 2013 р. за № 775/23307, затверджено Порядок розроблення паспорта водного об'єкта.

Замовником робіт із розроблення паспорта водного об'єкта є його орендодавець.

Паспорт водного об'єкта погоджується з Держводагентством у строк, що не перевищує 15 робочих днів з дня його надходження.

Паспорт водного об'єкта розробляється в чотирьох примірниках, які зберігаються по одному: в архіві басейнового або обласного управління водних ресурсів, Державному агентстві водних ресурсів, в орендодавця, а також надається орендарю. Після закінчення строку оренди орендар повертає свій примірник паспорта орендодавцю.

Якщо інше не передбачено договором оренди водного об'єкта, паспорт водного об'єкта підлягає перегляду кожні 5 років, а також у разі змін технічних параметрів водного об'єкта і гідротехнічних споруд, зміни гідрологічного режиму річки (водотоку) та відповідного коригування.

Коригування паспорта водного об'єкта здійснюється відповідно до Порядку його розроблення.

Типовий договір оренди водних об'єктів затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2013 №420.

Проведення земельних торгів здійснюється відповідно до статей 135-139 Земельного кодексу України.

Відповідно до статті 21 Закону України «Про місцеві державні

адміністрації» місцеві державні адміністрації розпоряджаються землями державної власності відповідно до закону.

Отже, обласні державні адміністрації делегувати повноваження щодо надання у користування на умовах оренди водних об'єктів, а відповідно до статті 51 Водного кодексу України і земель водного фонду, на земельних торгах районним держав-

ним адміністраціям не можуть.

Одночасно зазначаємо, що районні державні адміністрації за дорученням обласних державних адміністрацій можуть організовувати заходи щодо надання у користування на умовах оренди водних об'єктів, розташованих на землях державної власності на території відповідного району, та створити відповідну комісію.

## ПРИВАТИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ — ЦЕ ПРАВО, А НЕ ОБОВ'ЯЗОК ГРОМАДЯН



Колишнім головою нашого садівницького товариства «Маяк» помилково до списків громадян, які в 1993 році подавалися до сільських рад на приватизацію земельних ділянок для ведення індивідуального садівництва (орієнтовною площею 0,05 га), не внесені деякі громадяни, які користуються цими ділянками з того ж 1993 року. Що робити в цьому випадку? Адже члени товариства, які не потрапили до списків приватизації, не винні в халатному ставленні колишнього головуючого до своїх обов'язків. Коли вони почали оформляти свої земельні ділянки і звернулися до архіву, то дізналися, що дані про приватизацію земельної ділянки на їхнє ім'я відсутні. Звертаюся від імені нашого садівницького товариства з проханням роз'яснити, що нам робити, як узаконити свої земельні ділянки? До кого звертатися — райдержадміністрації чи обласної держадміністрації? З якою заявою?

**В.Г. ЮРЧЕНКО,**

інженер-землевпорядник

м. Шостка Сумської області

**З**емлі садівницьких товариств — це землі сільськогосподарського призначення. Приватизація земель громадянами України — це не обов'язок, а право громадян, а, отже, вони можуть реалізувати це право у будь-який час відповідно до норм Земельного кодексу України.

Важливим при приватизації земель садівницьких товариств є їх розташування, а саме — в межах чи поза межами населеного пункту. Якщо землі садівницького товариства розташовані в межах населеного пункту — повноваження щодо прийняття рішення про без-

оплатну передачу у власність земельних ділянок членам цього товариства приймає місцева рада. Якщо ж земельні ділянки поза межами населеного пункту — Головне управління Держземагентства в Сумській області. До 2013 року повноваження щодо розпорядження землями сільськогосподарського призначення державної власності за межами населеного пункту мали районні державні адміністрації.

Тобто, ті члени садівницького товариства, які не приватизували свої земельні ділянки, мають звернутися із заявою про надання

дозволу на розроблення технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) до ради (земля в межах населеного пункту) або до районного відділу земельних ресурсів (земля за межами населеного пункту).

До заяви мають бути додані всі необхідні документи та довідка від садівницького товариства про те, що заявник є членом садівницького товариства «Маяк» з 199\_\_ року, використовує надану йому земельну ділянку площею \_\_\_\_. .

Після отримання дозволу член садівницького товариства має звернутися до землевпорядної організації та замовити технічну документацію. Ця документація після виготовлення подається на затвердження раді або Головному управлінню земельних ресурсів в області. Рада або Головне управління земельних ресурсів в області затверджують проект і одночасно приймають рішення про безоплатну передачу у власність земельної ділянки.

Нагадаємо, що з 2013 року на підтвердження виникнення у громадянина права власності на земельну ділянку державний акт не видається, замість нього новому власнику необхідно зареєструвати своє право власності в Державному реєстрі прав та отримати свідоцтво про право власності на ділянку.

**В**ідповідно до статті 120 Земельного кодексу України, якщо житловий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, що перебуває у користуванні, то у разі набуття права власності на ці об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача.

З 1 січня 2013 року відповідно до частини 3 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» заборонялося передавати (надавати) земельні ділянки із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб у разі відсутності плану зонування або детального плану території. Згідно з частиною 4 статті 24 зазначеного Закону зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає зонуванню території та/або детальному плану території, також заборонялася.

Законом України «Про внесення змін до розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про

## ПРО МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ І ПРИВАТИЗАЦІЮ ЗЕМЛІ



Міська рада Дніпропетровської області у січні 2015 року відмовила мені у приватизації земельної ділянки, на якій знаходиться житловий будинок, що перебуває у власності в межах населеного пункту, мотивуючи відсутністю Генерального плану міста Павлоград. Прошу надати роз'яснення, чи справді на сьогодні існують відповідні обмеження?

регулювання містобудівної діяльності» щодо зупинення дії заборони на відведення земельних ділянок», який набув чинності з 16 жовтня 2013 року, пункт 6-1 розділу V Прикінцевих положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» було доповнено, а саме: «Встановити, що дія частин третьої та четвертої статті 24 цього Закону до 1 січня 2015 року не поширюється на території, де відповідно до цього Закону не затверджені плани зонування або детальні плани території».

На сьогодні не внесені відповідні зміни та доповнення до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» в частині продовження зазначеного терміну. У зв'язку з цим існують ускладнення щодо передачі (надання) зе-

мельних ділянок із земель державної та комунальної власності фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб та зміни цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає зонуванню території та/або детальному плану території.

Разом з тим, на нашу думку, рада може прийняти рішення про передачу у власність земельної ділянки, яка вже перебуває у користуванні та на якій розміщений житловий будинок, що є Вашою приватною власністю. Адже мова йде не про надання земельної ділянки для містобудівних потреб (вона надана для цього раніше), а лише про зміну права користування на право власності одній і тій же особі із збереженням цільового призначення землі.

## ЯКЩО В ДЕРЖАВНОМУ АКТІ — ПОМИЛКА...



У зв'язку з тим, що в держактах на земельну ділянку (пай) в кадастрових номерах допустили помилку (виправлення), ми не можемо переоформити спадщину. Нотаріус відмовляється виконувати нотаріальні дії, мотивуючи тим, що держакти недійсні. Спадкоємці доводять своє право через суд, що тягне за собою великі фінансові витрати. До 2009 року переоформлення спадщини провадилося. В обмінних файлах помилки у кадастрових номерах немає. Які подальші дії у спадкоємців? Як правильно написати позовну заяву в суд? У який суд нам потрібно звернутися?

**Я**кщо мова йде про помилки, зроблені під час виготовлення державного акта на право власності на земельну ділянку або при його заповненні, більшість з них можна було виправити без суттєвих проблем для власників ділянок. Так, якщо була допущена

помилка при присвоєнні кадастрового номера земельній ділянці, яка зазначена у державному акті, а у витязі з Державного земельного кадастру зазначений вже правильний (виправлений) кадастровий номер, кадастровому реєстратору достатньо було нада-

ти довідку про виправлення допущеної помилки.

Однак, якщо вже виправлення було зроблене на самому державному акті і при цьому біля них є підпис та печатка начальника районного управління земельних ресурсів, а також враховуючи те, що виправлений кадастровий номер відповідає кадастровому номеру, зазначеному у витязі з Державного земельного кадастру, на нашу думку, нотаріус може оформлювати спадщину за цим державним актом. Разом з тим, пропонуємо додатково звернутися до районного управління земельних ресурсів за довідкою про те, що кадастровий номер земельної ділянки був змінений у зв'язку із... (допущеною помилкою, зміною порядку присвоєння кадастрових номерів тощо).