

Алла КАЛЬНІЧЕНКО, юрист

## ГРОМАДСЬКЕ ЗА РАХУНОК

На землях колективної власності, тобто на тих землях, які свого часу були передані у колективну власність та розпайовані між громадянами, зазначеними в державному акті на право колективної власності, може бути створене громадське пасовище.

Свого часу на підтвердження прав цих громадян на земельний пай їм були видані відповідні сертифікати. Оскільки паюванню підлягали сільськогосподарські угіддя, то і до складу земельного паю могли входити різні угіддя — рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги. Виділення земельної частки паю в натурі та видача державних актів на право власності на земельну ділянку (з 2013 — свідоцтва про право на власність) здійснювалося по різних угіддях окремо. В більшості виділення земельного паю в натурі (на місцевості) відбулося лише на ріллі, інші угіддя в натурі могли не виділятися. Допоки паї не виділені у натурі (на місцевості) і незважаючи на те, що КСП вже не існує, — землі колишнього КСП, у тому числі і землі, на яких ці паї знаходяться, перебувають у колективній власності.

Питання створення громадського пасовища за рахунок земель, що перебувають у колективній власності громадян, здійснюється за рішенням загальних зборів пайовиків.

Разом з тим, рішення про передачу свого паю (сіножаті) до земель комунальної власності з метою створення громадського пасовища приймається особисто кожним пайовиком. Тобто кожен особисто має подати заяву про передачу в комунальну власність свого паю з метою створення громадського пасовища.

Місцева рада, погоджуючись із пропозицією пайовиків щодо створення громадського пасовища за рахунок земель колективної власності приймає

## ПАСОВИЩЕ МОЖНА СТВОРИТИ НЕВИДІЛЕНИХ В НАТУРІ ПАЇВ

Під час паювання земель колективної власності було видано сертифікати на земельні частки (паї) членам КСП «Жоравське». Їх у нас було 470 осіб. Площа в сертифікаті становила 3,28 га умовних гектарів. При розробці Схеми поділу земель було вирішено та виділено площу земельних ділянок, що не підлягають поділу і повинні використовуватися сумісно загальною площею 225,1 га (сіножаті). Це було рішення загальних зборів та підтверджено на сесії сільської ради. На решту землі, на ріллі власникам земельних часток (паїв) було видано державні акти на право приватної власності на землю. Вже давно громада вирішила допоювати решту землі (сумісне використання) та отримати відповідні документи на них. На сьогодні на частині земель сумісного використання випасається громадська худоба власників земельних паїв, а частину земель у 2013 році Головне Управління Держземагентства у Київській області передало в оренду фермерське господарство.

Навесні цього року в нас виникла проблема — землі сумісного використання, де випасається громадська худоба, було передано в оренду Головним Управлінням Держземагентства у Київській області без погоджень сільської ради. Люди були вимушені звернутися до суду, де було задоволено їхній позов — клопотання щодо передачі в оренду землі було скасовано.

Власники земельних часток вирішили розпаювати ці сіножаті. Планується провести загальні збори власників земельних часток, але виникає проблема після прийняття рішення загальних зборів щодо розпаювання цієї землі, замовлення робіт щодо розробки схеми поділу, розроблення проекту землеустрою: чи можливо буде передати у власність людям ці земельні ділянки та чи існує орган, який приймає такі рішення.

За відсутності механізму автоматичної трансформації права колективної власності на земельні ділянки в право власності, чи можливо за рішенням загальних зборів передати землі сумісного використання у комунальну власність?

**Наталія СИДОРЕНКО,**  
спеціаліст-землевпорядник  
Жоравської сільської ради

Яготинський район  
Київської області

відповідне рішення. Слід звернути увагу на те, що у випадку, коли не всі пайовики подадуть відповідні заяви, то пасовище має створюватися за рахунок тих паїв, які переходять у комунальну власність за заявами громадян.

При цьому рада має замовити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для її формування та реєстрації в державному земельному кадастрі, а також реєстрації права комунальної власності в державному реєстрі прав.

Звертаємо увагу, що:

- при створенні громадського пасовища замовляється лише один проект землеустрою на всю територію, що відповідатиме земельним часткам (паям), які передадуть у комунальну власність пайовики;
- реєстрація земельної ділянки та реєстрація права комунальної власності у Державному земельному кадастрі та Державному реєстрі прав здійснюється безкоштовно;
- звертатися до органу земельних ресурсів не потрібно, оскільки громадські пасовища створюються не за рахунок державних земель, а за рахунок земель колективної власності (земель колишнього колгоспу);
- громадське пасовище (земельна ділянка) не може передаватися в оренду або за іншим договором у користування, оскільки це земельна ділянка сільськогосподарського призначення загального користування;
- за земельну ділянку громадського пасовища, яка знаходиться у власності територіальної громади і використовується для загального користування, ні земельний податок, ні орендна плата не сплачуються;
- місцева рада має право визначити розмір плати з кожного громадянина, який має худобу (залежно від її кількості та виду) і який буде користуватися цим громадським пасовищем. Звертаємо увагу, що це не плата за землю. Також може бути обрано та затверджено місцевою радою відповідальну особу від власників худоби з метою впорядкування використання громадського пасовища.