



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011

тел. (044) 254-56-73, факс 254-43-93

e-mail: inform@dkrp.gov.ua

від _____ № _____
на № _____ від _____

Гвоздавська сільська рада

Любашівського району

Одеської області

вул. Свято-Михайлівська, буд. 2,
с. Гвоздавка Друга, Любашівський
район, Одеська область, 66520

*Щодо розгляду проекту
регуляторного акта*

Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон) та постанови Кабінету Міністрів України від 23.09.2014 № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» розглянула проект рішення Гвоздавської сільської ради Любашівського району Одеської області «Про затвердження Порядку передачі в оренду не розподілених, не витребуваних паїв, земель колективної власності що належать членам бувших КСП з метою ведення товарного сільськогосподарського виробництва» (далі – проект Рішення), а також документи, надані листом Гвоздавської сільської ради Любашівського району Одеської області від 06.04.2018 року №117/02-12, та повідомляє.

Пунктом 1 проекту Рішення пропонується затвердити Порядок про надання в оренду нерозподілених, не витребуваних паїв та земель колективної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (далі – проект Порядку).

Преамбулою Закону України «Про колективне сільськогосподарське підприємство» від 14.02.1992 № 2114-XII (далі – Закону-2114) визначено, що цей Закон визначає правові, економічні, соціальні та організаційні умови діяльності колективного сільськогосподарського підприємства, а також гарантує недопустимість втручання держави у здійснення господарських функцій колективного сільськогосподарського підприємства, обмеження



його права та інтересів з боку органів державної влади. Закон забезпечує рівні права колективних сільськогосподарських підприємств з державними підприємствами, фермерськими господарствами, іншими суб'єктами господарювання.

Статтею 7 Закону-2114 визначено, що земля є одним з об'єктів колективної власності підприємства, майно у підприємстві належить на праві спільної часткової власності його членам.

Пунктом 2 Указу Президента України «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» від 08 серпня 1995 року №720/95 право на земельну частку (пай) мають члени колективного сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського кооперативу, сільськогосподарського акціонерного товариства, в тому числі пенсіонери, які раніше працювали в ньому і залишаються членами зазначеного підприємства, кооперативу, товариства, відповідно до списку, що додається до державного акта на право колективної власності на землю.

Відповідно до абзацу другого пункту 8 Перехідних положень Земельного кодексу України члени колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів, сільськогосподарських акціонерних товариств та працівники державних і комунальних закладів освіти, культури та охорони здоров'я, розташованих на території відповідної ради, а також пенсіонери з їх числа, які на час набрання чинності цим Кодексом не приватизували земельні ділянки шляхом оформлення права на земельну частку (пай), мають право на їх приватизацію в порядку, встановленому статтями 25 та 118 Земельного Кодексу України. В сільськогосподарських акціонерних товариствах право на земельну частку (пай) мають лише їх члени, які працюють у товаристві, а також пенсіонери з їх числа.

Подібна правова позиція також міститься у статті 1 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» від 05 червня 2003 року № 899-IV (далі – Закон-899).

Приписами Конституції України гарантовано, що держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання (стаття 13), право власності на землю гарантується (стаття 14), ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності (стаття 41).

Враховуючи зазначене вище, у Гвоздавській сільській ради Любашівського району Одеської області відсутні повноваження для

розпорядження нерозпайованими землями колективної власності, що належать членам бувших КСП.

Згідно з пунктом 17 Перехідних положень Земельного кодексу України сертифікати на право на земельну частку (пай), отримані громадянами, вважаються правовстановлюючими документами при реалізації ними права вимоги на відведення земельної частки (паю) в натурі (на місцевості) відповідно до законодавства. Сертифікати на право на земельну частку (пай) є дійсними до виділення власникам земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості) земельних ділянок та видачі їм державних актів на право власності на землю.

Преамбулою Закону-899 визначено, що цей Закон визначає організаційні та правові засади виділення власникам земельних часток (паїв) земельних ділянок у натурі (на місцевості) із земель, що належали колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським акціонерним товариствам на праві колективної власності, а також порядок обміну цими земельними ділянками.

Згідно з пунктом 12 Порядку організації робіт та методики розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 04 лютого 2004 року № 122, нерозподілені (невитребувані) земельні частки (паї) передаються в розпорядження сільських, селищних, міських рад чи райдержадміністрацій з метою надання їх в оренду.

Відповідно до статті 13 Закону-899 нерозподілені (невитребувані) земельні ділянки за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради чи районної державної адміністрації можуть передаватися в оренду для використання за цільовим призначенням на строк до моменту отримання їх власниками державних актів на право власності на земельну ділянку, про що зазначається у договорі оренди земельної ділянки, а власники земельних часток (паїв) чи їх спадкоємці, які не взяли участь у розподілі земельних ділянок, повідомляються про результати проведеного розподілу земельних ділянок у письмовій формі, у разі якщо відоме їх місцезнаходження.

Отже, у Гвоздавської сільської ради Любашівського району Одеської області відсутні повноваження для передачі в оренду невитребуваних (нерозподілених) земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва у зв'язку з заборонаю змінення цільового призначення земельних ділянок, передбаченою статтею 13 Закону-899.

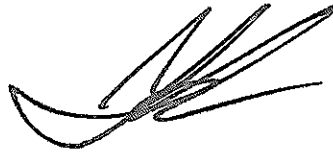
Крім того, звертаємо увагу, що з урахуванням статей 5, 13 Закону-899 органи місцевого самоврядування можуть передавати в оренду

нерозподілені (невитребувані) земельні ділянки у межах населених пунктів.

З урахуванням наведених в преамбулах до проекту Рішення та/або проекту Порядку, а також вищевикладеного, Державна регуляторна служба України повідомляє про відсутність правових підстав для прийняття проекту рішення Гвоздавської сільської ради Любашівського району Одеської області «Про затвердження Порядку передачі в оренду не розподілених, не витребуваних паїв, земель колективної власності що належать членам бувших КСП з метою ведення товарного сільськогосподарського виробництва».

Про результати розгляду цього листа просимо поінформувати Державну регуляторну службу України в установленому законодавством порядку.

Голова Державної регуляторної
служби України



К. М. Ляпіна