

Проект «Школа сімейного фермерства для ветеранів та ветеранок»

Проблеми ОМС щодо надання у власність чи користування земельних ділянок ветеранам та ветеранкам та шляхи їх вирішення

доповідач - Кальніченко Алла Георгіївна

2023



Проект «Школа сімейного фермерства для ветеранів та ветеранок» здійснюється безпосередньо Всеукраїнською громадською організацією «Національна асоціація сільськогосподарських дорадчих служб України» став можливим завдяки Програмі реінтеграції ветеранів, яку реалізує IREX за підтримки Державного департаменту США.

Вміст є виключною відповідальністю Всеукраїнської громадської організації «Національна асоціація сільськогосподарських дорадчих служб України» і не обов'язково відображає погляди Державного департаменту США та IREX

Забезпечення земельними ділянками ветеранів війни

Хто має право на першочергове отримання земельних ділянок

Згідно з Законом України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» ветеранам війни, особам з інвалідністю внаслідок війни та прирівняним до них особам, сім'ям загиблих (померлих) ветеранів війни, захисників і захисниць, поряд з іншими пільгами, передбачено першочергове відведення земельних ділянок.

Першочергово для ветеранів та прирівняних до них осіб надаються такі ділянки :

- для індивідуального житлового будівництва,
- садівництва
- і городництва.

Інші земельні ділянки можуть передаватися у власність та користування зазначених осіб на загальних засадах

Права на землю

Земля може перебувати державній, комунальній або приватній власності.

Громадянам та юридичним особам земля може належати на праві власності або на праві користування.

Права власності та користування на землю всіх форм власності виникають у громадян і юридичних осіб:

- На підставі рішення органу місцевого самоврядування (ОМС) або відповідного органу виконавчої влади;
- За цивільно-правовими договорами;
- В порядку спадкування;
- Шляхом внесення до статутного (складеного) капіталу;
- За рішенням суду тощо

Право власності на земельну ділянку виникає ШЛЯХОМ:

- Безоплатної приватизації (на підставі рішення ОМС)
- Купівлі (договір купівлі-продажу)
- Обміну (договір міни)
- Спадкування (свідоцтво про право на спадщину)
- Довічного утримання (договір довічного утримання)
- Дарування (договір дарування)
- Укладання спадкового договору;
- Внесення до статутного (складеного) капіталу

Безоплатна приватизація землі (ст. 121 ЗКУ)

(частково зупинена під час дії воєнного стану)

Кожен громадянин України може один раз безоплатно отримати у власність земельну ділянку для:

- ведення фермерського господарства - в розмірі земельної частки (паю),
- ведення особистого селянського господарства - не більше 2,0 га;
- ведення садівництва - не більше 0,12 га;
- будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах - не більше 0,25 га, в селищах - не більше 0,15 га, в містах - не більше 0,10 га;
- індивідуального дачного будівництва - не більше 0,10 га;
- будівництва індивідуальних гаражів - не більше 0,01 га.

Права користування, які можуть виникати на земельну ділянку:

Право постійного користування (за рішенням ОМС або органу держвлади);

Право оренди (за договором оренди з: власником земельної ділянки ,
емфітевтом, ОМС);

Право суборенди (за договором суборенди із орендарем);

Право емфітевзису (за договором із власником);

Право суперфіцію (за договором із власником);

Право сервітуту (за договором або за рішенням суду)

Особливості земельних відносин в умовах воєнного стану (п.27 Перехідних положень ЗКУ)

- Заборона безоплатної приватизації земель, крім тих, на яких розміщене приватне нерухоме майно та тих, які були передані в користування до 2002 року.
- Автоматичне поновлення договорів користування сільгоспземлями (оренди, суборенди, суперфіцію, емфітевзису, земельного сервітуту) без згоди їх власників якщо їх термін дії закінчився під час дії воєнного стану).
- Безаукціонна оренда державних і комунальних земель та невитребуваних паїв на строк до 1 року без переважного права на поновлення.
- Оренда сільгоспземель іншого цільового призначення для товарного сільгоспвиробництва.
- Звільнення від відповідальності за невикористання земельних ділянок.
- Передача прав користування земельними ділянками іншим особам.
- Тощо

Проблеми ОМС з наданням землі ветеранам

- Відсутність вільної землі.
- Відсутність земельних ділянок певного цільового призначення.
- Наявність вільних невеликих за площею земель серед пайових земель, які по-факту використовуються без належно оформлених документів.
- Недостатність за площею вільних земель, аби забезпечити першочергове їх виділення ветеранам війни та прирівняним до них особам, інвалідам війни та сім'ям загиблих .
- Відсутність коштів для проведення інвентаризації земель
- Невикористання власниками землі своїх ділянок самостійно та небажання передавати їх у користування іншому товаровиробнику
- інше

Пропозиції щодо вирішення проблем ОМС з наданням землі ветеранам та прирівняним до них особам

1. Провести впорядкування земель на своїй території. Визначити, які землі можуть бути визнані відумерлими, повернутими за рішенням суду до державної власності за порушення строку відчуження успадкованих іноземцями сільгоспземель тощо.
2. Доцільно самотійно розробити або замовити проекти впорядкування земель та/або інвентаризації земель.
3. Можна передавати невеликі за площею землі серед пайових земель наприклад для ОСГ. Власники зможуть передати їх в оренду сільгоспвиробнику або, якщо захочуть самотійно використовувати ділянку, зможуть укласти договори обміну, суборенди та використовувати ділянки на межі поля.
4. Якщо землі на території ради не достатньо для забезпечення всіх громадян, які звернулися із заявами щодо надання земельних ділянок, ОМС окремим рішенням може передбачити надання зазначеним особам земельних ділянок меншої площі.
5. До закінчення дії воєнного стану надавати в користування ділянки строком до року, інше

Землі фермерських господарств (ст. 31 ЗКУ)

1. Землі фермерського господарства можуть складатися із:

- земельних ділянок, що належать громадянам України - членам фермерського господарства на праві власності, користування;
- земельних ділянок, що належать фермерському господарству на праві власності, користування.
- земельної ділянки, що використовується фермерським господарством на умовах оренди.

Земельні ділянки членів фермерського господарства можуть використовуватися без укладання відповідних договорів.

Землі, які можна використовувати для ведення сімейного фермерського господарства без зміни їх цільового призначення

- Для товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЗПЗ - 01.01)
- Для особистого селянського господарства (код КВЦПЗ – 01.03)
- Для ведення фермерського господарства (код КВЦПЗ – 01.02)
- Для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських будівель і споруд (код КВЦПЗ 02 – 01)
- Для індивідуального садівництва (код КВЦПЗ - 01.05)
- Інші, на яких розміщено майно господарства (наприклад під закладом торгівлі)

Контакти доповідача



ТОВ «ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР ПРАВА»
КОНСАЛТИНГ ТА АУДИТ

Кальніченко Алла Георгіївна директор

02002, Kyiv, 23 Evgena Sverstyuka Str., office 503

Identification code 43582447

Tel. +380685002250

+380505568500