

Оренда нерозподілених земельних ділянок

ПИТАННЯ: Невитребувані частки паї передаються в оренду без проведення торгів?

ВІДПОВІДЬ: Для початку уточнимо: в оренду все ж таки передаються не невитребувані земельні частки (паї), а нерозподілені земельні ділянки. Давайте проаналізуємо присвячену цьому питанню статтю 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)»: *«Нерозподілені земельні ділянки, невитребувані частки (паї) після формування їх у земельні ділянки за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради можуть передаватися в оренду...»*. На перший погляд ця норма передбачає і оренду невитребуваних часток. Але тільки після формування їх у земельні ділянки, тобто перетворення їх у нерозподілені земельні ділянки.

А тепер повернемося до порядку передачі їх в оренду. Крім фрази *«за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради»* згадана стаття про таку процедуру нічого не говорить. А статті 14¹ названого закону фактично дублює цю норму: *«До державної реєстрації права власності на земельні ділянки, що залишилися у колективній власності, сільська, селищна, міська рада може надати такі земельні ділянки в оренду на строк до державної реєстрації права власності на такі земельні ділянки»*. То чи обов'язковим є проведення земельних торгів?

Звернімося до частини першої статті 134 Земельного кодексу України: *«Земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті»*. Отже, обов'язковість торгів передбачена виключно для земель державної та комунальної власності. А невитребувані земельні частки (паї) та нерозподілені земельні ділянки досі залишаються в колективній власності! Тому місцеві ради можуть передавати їх в оренду без проведення земельних торгів.