

Закон Украины О порядке выделения в натуре (на местности) земельных участков собственникам земельных долей (паев)

Настоящий Закон определяет организационные и правовые основы выделения собственникам земельных долей (паев) земельных участков в натуре (на местности) из земель, принадлежавших коллективным сельскохозяйственным предприятиям, сельскохозяйственным кооперативам, сельскохозяйственным акционерным обществам на праве коллективной собственности, а также порядок обмена этими земельными участками, особенности распоряжения землями и использования земель, оставшихся в коллективной собственности после распределения земельных участков между собственниками земельных долей (паев).

Статья 1. Лица, имеющие право на земельную долю (пай)

Право на земельную долю (пай) имеют:

бывшие члены коллективных сельскохозяйственных предприятий, сельскохозяйственных кооперативов, сельскохозяйственных акционерных обществ, в том числе созданных на базе совхозов и других государственных сельскохозяйственных предприятий, а также пенсионеры из их числа, получивших сертификаты на право на земельную долю (пай) в установленном законодательством порядке;

граждане - наследники права на земельную долю (пай), удостоверенного сертификатом;

граждане и юридические лица Украины, в соответствии с законодательством Украины приобрели право на земельную долю (пай)

граждане Украины, эвакуированные из зоны отчуждения, отселены из зоны безусловного (обязательного) или зоны гарантированного добровольного отселения, а также граждане Украины, самостоятельно переселились с территорий, подвергшихся радиоактивному загрязнению, и которые на момент эвакуации, отселения или самостоятельного переселения были членами коллективных или других сельскохозяйственных предприятий, а также пенсионеры из их числа, проживающих в сельской местности.

Гражданам, указанным в абзаце пятом части первой настоящей статьи, земельные участки в натуре (на местности) выделяются из земель запаса или

резервного фонда в размере земельной доли (пая) члена сельскохозяйственного предприятия, расположенного на территории соответствующего совета. В случае отсутствия на территории соответствующего совета необходимых площадей земель запаса или резервного фонда земельный участок с их согласия может быть выделена в натуре (на местности) меньшего размера или за счет земель запаса или резервного фонда, расположенных на территории другого выхода в пределах области.

Право лица на земельную долю (пай) может быть установлено в судебном порядке.

Статья 2. Документы, удостоверяющие право на земельную долю (пай)

Основным документом, удостоверяющим право на земельную долю (пай), является сертификат на право на земельную долю (пай), выданный районной (городской) государственной администрацией.

Документами, удостоверяющими право на земельную долю (пай), также являются:

свидетельство о праве на наследство;

удостоверенные в установленном законом порядке договоры купли-продажи, дарения, мены, к которым прилагается сертификат на право на земельную долю (пай)

решение суда о признании права на земельную долю (пай).

Документом, удостоверяющим право на земельную долю (пай) граждан Украины, указанных в абзаце пятом части первой статьи 1 настоящего Закона, является трудовая книжка члена коллективного или иного сельскохозяйственного предприятия (при наличии) или нотариально заверенная выписка из него (при наличии) или сведения о трудовой деятельности из реестра застрахованных лиц государственного реестра общеобязательного государственного социального страхования.

Статья 3. Основания для выделения земельных участков в натуре (на местности) владельцам земельных долей (паев)

Основаниями для выделения земельных участков в натуре (на местности) владельцам земельных долей (паев) является решение соответствующего сельского, поселкового, городского совета.

Лица, владельцы сертификатов на право на земельную долю (пай), изъявившие желание получить принадлежащую им земельную долю (пай) в натуре (на

местности), подают в соответствующий сельский, поселковый, городской совет заявление о выделении им земельной доли (пая) в натуре (на местности).

Земельная доля (пай) выделяется ее владельцу в натуре (на местности), как правило, одним земельным участком. По желанию владельца земельной доли (пая) ему могут быть выделены в натуре (на местности) два земельных участка с разным составом сельскохозяйственных угодий (пашня, многолетние насаждения, сенокосы или пастбища).

В случае подачи заявлений о выделении земельных долей (паев) в натуре (на местности) большинством собственников земельных долей (паев) в пределах одного сельскохозяйственного предприятия соответствующий сельский, поселковый, городской совет принимает решение о разработке проекта землеустройства по организации территории земельных долей (паев) .

Статья 4. Особенности выделения в натуре (на местности) земельных участков единым массивом в общую собственность собственникам земельных долей (паев)

Лицам, имеющим право на выделение им в натуре (на местности) двух или более земельных долей (паев) из земель, находящихся в пользовании одного сельскохозяйственного предприятия, земельные участки по их желанию выделяются единым массивом.

Гражданам (супругам) и другим лицам, которые подали в соответствующий сельский, поселковый, городской совет совместное заявление или ходатайство, подписанные каждым из них, о выделении в натуре (на местности) принадлежащих им земельных долей (паев) единым массивом, выделяется один земельный участок в общую собственность.

Статья 5. Полномочия сельских, поселковых, городских советов относительно выделения в натуре (на местности) земельных участков собственникам земельных долей (паев)

Сельские, поселковые, городские советы в пределах их полномочий по выделению земельных долей (паев) в натуре (на местности):

рассматривают заявления собственников земельных долей (паев) о выделении им в натуре (на местности) земельных участков;

принимают решение о выделении земельных долей (паев) в натуре (на местности);

уточняют списки лиц, имеющих право на земельную долю (пай)

уточняют местоположение, границы и площади сельскохозяйственных угодий, подлежащих распределению между собственниками земельных долей (паев)

заключают с землеустроительными организациями договоры на выполнение работ по землеустройству относительно выделения земельных долей (паев) в натуре (на местности) и изготовление соответствующей документации по землеустройству, если такие работы выполняются за счет местного бюджета;

содействуют в заключении договоров на выполнение землеустроительными организациями работ по землеустройству относительно выделения земельных долей (паев) в натуре (на местности), если такие работы выполняются за счет лиц, имеющих право на земельную долю (пай), либо за счет средств предприятий, учреждений и организаций, арендующих земельные доли (паи), проектов технической помощи и тому подобное;

предоставляют землеустроительным организациям уточненные списки лиц, имеющих право на земельную долю (пай)

рассматривают и согласовывают проекты землеустройства по организации территории земельных долей (паев)

организуют проведение распределения земельных участков между лицами, имеющими право на выделение им земельных долей (паев) в натуре (на местности) и земель, оставшихся в коллективной собственности, в порядке, определенном настоящим Законом;

оформляют материалы обмена земельными долями (паями), проведенного по желанию их владельцев до момента государственной регистрации права собственности на земельный участок.

{Абзац двенадцатый части первой статьи 5 исключен на основании Закона № 2498-VIII от 10.07.2018}

{Часть вторая статьи 5 исключена на основании Закона № 2498-VIII от 10.07.2018}

Статья 6. Предоставление землеустроительным организациям документов и материалов, необходимых для выполнения работ по землеустройству относительно выделения земельных долей (паев) в натуре (на местности)

Органы исполнительной власти, органы местного самоуправления, государственные и другие землеустроительные организации обязаны безвозмездно предоставлять в установленном законодательством порядке землеустроительным организациям, которые заключили договоры на

выполнение работ по землеустройству относительно выделения земельных долей (паев) в натуре (на местности), имеющиеся у них геодезические и картографические материалы и документы, необходимые для выполнения этих работ.

Статья 7. Разработка и утверждение проекта землеустройства по организации территории земельных долей (паев)

Проект землеустройства по организации территории земельных долей (паев) разрабатывается субъектами хозяйствования, которые имеют в своем составе сертифицированных инженеров-землеустроителей, соглашается соответствующим сельским, поселковым, городским советом и утверждается на собрании большинством собственников земельных долей (паев) в пределах земель, находящихся в пользовании одного сельскохозяйственного предприятия, и оформляется соответствующим протоколом.

В проекте землеустройства по организации территории земельных долей (паев) определяются местоположение земельных участков, их границы и площади сельскохозяйственных угодий, подлежащих распределению между собственниками земельных долей (паев), а также земельных участков, передаваемых в коммунальную собственность, их целевое назначение, ограничения в их использовании.

В случае необходимости в проектах землеустройства по организации территории земельных долей (паев) осуществляется перерасчет размера в условных кадастровых гектарах и стоимости земельной доли (пая).

С площади земельных участков, подлежащих распределению между собственниками земельных долей (паев), исключаются земли, подлежащие передаче в коммунальную собственность территориальной громады села, поселка, города, на территории которого они расположены:

деградированные, малопродуктивные, техногенно загрязненные сельскохозяйственные угодья, подлежащие консервации;

затопленные земли;

земли, на которых расположены разведанные месторождения полезных ископаемых общегосударственного значения, запасы которых утверждены в установленном законодательством порядке;

земли под защитными лесными полосами;

земли под водными объектами;

земли под хозяйственными путями, пролетами, полевыми дорогами, в том числе проектируемыми в проекте землеустройства по организации территории земельных долей (паев)

земли, которые согласно закону не могут находиться в частной собственности;

земли под зданиями, сооружениями, другими объектами недвижимого имущества;

земли, передаваемые в запаса и резервного фонда;

другие земли несельскохозяйственного назначения.

Проект землеустройства по организации территории земельных долей (паев) сохраняется в соответствующей сельской, поселковой, городской рады по месту жительства большинства владельцев земельных долей (паев) и в Государственном фонде документации по землеустройству и оценке земель.

Недропользователи, которым предоставлено специальное разрешение на пользование янтароносными недрами, имеют преимущественное право землепользования (в том числе на условиях сервитута) относительно земель по месту расположения разведанных месторождений янтаря, запасы которых утверждены в установленном законодательством порядке. Преимущественное право пользования соответствии с настоящей статьей может реализовываться путем перевода в судебном порядке таких прав на недропользователя, заключение в судебном порядке договора о предоставлении недропользователю таких прав или иным образом признание или установление судом таких прав (в том числе установление сервитута в судебном порядке).

Статья 8 исключена

Статья 9. Распределение земельных участков между собственниками земельных долей (паев)

Распределение земельных участков в пределах одного сельскохозяйственного предприятия между собственниками земельных долей (паев), которые подали заявления о выделении принадлежащих им земельных долей (паев) в натуре (на местности), проводится соответствующим сельским, поселковым, городским советом по месту расположения земельных участков на собрании собственников земельных долей (паев) согласно проекту землеустройства по организации территории земельных долей (паев).

Распределение земельных участков между собственниками земельных долей (паев) в пределах одного сельскохозяйственного предприятия проводится с

согласия не менее двух третей собственников земельных долей (паев), а при ее отсутствии - путем жеребьевки.

Результат распределения земельных участков между собственниками земельных долей (паев) в пределах одного сельскохозяйственного предприятия оформляется соответствующим протоколом, который подписывается собственниками земельных долей (паев), принявших участие в их распределении. К протоколу о распределении земельных участков между собственниками земельных долей (паев) добавляются проект землеустройства по организации территории земельных долей (паев), список лиц, принявших участие в их распределении.

Протокол о распределении земельных участков между собственниками земельных долей (паев) утверждается соответствующим сельским, поселковым, городским советом и является основанием для принятия решения о выделении земельных долей (паев) в натуре (на местности) и государственной регистрации права собственности на земельный участок собственникам земельных долей (паев).

Материалы по распределению земельных участков между собственниками земельных долей (паев) хранятся в соответствующей сельской, поселковой, городской рады по месту жительства большинства владельцев земельных долей (паев) и в Государственном фонде документации по землеустройству и оценке земель.

Статья 10. Обеспечение гласности относительно выделения земельных участков в натуре (на местности) владельцам земельных долей (паев)

Для обеспечения гласности о выделении владельцам земельных долей (паев) земельных участков в натуре (на местности) сельский, поселковый, городской совет в пределах своих полномочий обязаны:

обеспечить размещение в общедоступных местах населенных пунктов, в которых проживают собственники земельных долей (паев), объявление о проведении собрания собственников земельных долей (паев) по вопросу распределения земельных участков за две недели до их проведения. В объявлении должна содержаться информация о дате, месте и времени проведения собрания собственников земельных долей (паев) и их место работы, фамилия, номер служебного телефона должностного лица, у которого можно получить информацию о проведении распределения земельных участков между собственниками земельных долей (паев)

обнародовать список лиц, имеющих право на получение земельной доли (пая) в натуре (на местности), путем размещения его в общедоступных местах за 10 дней до начала проведения распределения земельных участков.

Статья 11. Особенности установления границ земельных участков в натуре (на местности) владельцам земельных долей (паев)

Установление границ земельных участков в натуре (на местности) владельцам земельных долей (паев) осуществляется на основании проектов землеустройства по организации территории земельных долей (паев), технической документации по землеустройству относительно инвентаризации земель или технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности).

Земельные участки, которые будут использоваться их владельцами, самостоятельно закрепляются межевыми знаками установленного образца каждая отдельно.

Земельные участки, их владельцы или другие лица будут использовать единым массивом, закрепляются межевыми знаками установленного образца только по окружной границы единого массива.

Статья 12 исключена

Статья 13. Использование нераспределенных и не востребуемых земельных участков и земельных долей (паев)

Нераспределенной земельным участком является земельный участок, согласно проекту землеустройства по организации территории земельных долей (паев) вошла в площади земель, подлежащих распределению, но в соответствии с протоколом о разделе земельных участков не была выделена владельцу земельной доли (пая).

Неистребованным является земельная доля (пай), на которую не получено документа, удостоверяющего право на него, или земельная доля (пай), право на которую удостоверено в соответствии с законодательством, но которая не была выделена в натуре (на местности).

Нераспределенные земельные участки, не востребуемые доли (паи) после формирования их в земельные участки по решению соответствующего сельского, поселкового, городского совета могут передаваться в аренду для использования по целевому назначению на срок до дня государственной

регистрации права собственности на такой земельный участок, о чем говорится в договоре аренды земельного участка, а собственники земельных долей (паев) или их наследники, не приняли участия в распределении земельных участков, уведомляются о результатах проведенного распределения земельных участков в письменной форме ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или путем вручения уведомления лично, если известно их местонахождение. С момента государственной регистрации права собственности на такой земельный участок договор аренды прекращается, а государственная регистрация прекращения права аренды производится одновременно с государственной регистрацией права собственности. В случае если договор аренды невостребованных (нераспределенной) земельного участка, переданного в аренду в порядке, определенном этой статьей, закончился в связи с приобретением права собственности на нее к уборке урожая, посеянного арендатором на земельном участке, арендатор имеет право на сбор такого урожая. Собственник земельного участка имеет право на возмещение убытков, связанных с временным занятием земельного участка бывшим арендатором, в размере пропорционально арендной платы со дня прекращения договора до дня сбора урожая.

В случае если к 1 января 2025 владелец невостребованной земельной доли (пая) или его наследник не оформил право собственности на земельный участок, он считается отказавшимся от получения земельного участка.

Такая невостребованная земельная доля (пай) после формирования ее в земельный участок по решению соответствующего сельского, поселкового, городского совета (в случае необходимости формирования) по заявлению соответствующего совета на основании решения суда передается в коммунальную собственность территориальной общины, на территории которой она расположена, в порядке признания имущества бесхозным.

По иску владельцу невостребованной земельной доли (пая) или его наследнику в случае пропуска срока для оформления права собственности на земельный участок по уважительной причине суд может определить дополнительный срок, достаточный для такого оформления. В случае отсутствия земель сельскохозяйственных угодий коллективной собственности такая земельная доля (пай) может быть выделена в натуре (на местности) за счет земель запаса коммунальной собственности соответствующей территориальной общины (при наличии таких земель).

В течение 7 лет со дня государственной регистрации права коммунальной собственности на земельный участок, сложившуюся с невостребованной земельной долей (пая), запрещается передача ее в частную собственность (кроме

передачи ее владельцу не востребовавшего земельной доли (пая) или его наследникам).

Статья 14. Обмен земельными участками

В случае если собственник земельного участка, который находится внутри единого массива, используется совместно собственниками земельных участков или другими лицами для ведения товарного сельскохозяйственного производства, изъявляет желание использовать принадлежащую ему земельный участок самостоятельно, он может обменять ее на другой земельный участок на границе этого или другого массива.

Обмен земельными участками осуществляется с согласия их собственников в соответствии с законом и удостоверяется нотариально.

Сельские, поселковые, городские советы в пределах своих полномочий содействуют обмену земельными участками.

Статья 14-1. Особенности использования и распоряжения землями, оставшиеся в коллективной собственности коллективного сельскохозяйственного предприятия, сельскохозяйственного кооператива, сельскохозяйственного акционерного общества

В случае если собственники земельных долей (паев) после распределения земельных участков, подлежащих делению, к 1 января 2019 не приняли решение о распределении других земель, оставшихся в коллективной собственности коллективного сельскохозяйственного предприятия, сельскохозяйственного кооператива, сельскохозяйственного акционерного общества, не было прекращено как юридическое лицо, и если такие земли не переданными в собственность в порядке, определенном законом, распределение таких земель проводится в соответствии с требованиями настоящей статьи с согласия большинства лиц, определенных абзацами вторым - четвертым части первой статьи 1 настоящего Закона, которым были выделены земельные участки в размере земельной доли (пая).

Организация распределения земель, оставшихся в коллективной собственности, осуществляется сельским, поселковым, городским советом, на территории которой такие земли расположены.

С целью информирования лиц, указанных в части первой настоящей статьи, о проведении распределения земель, оставшихся в коллективной собственности, сельский, поселковый, городской совет размещает в общедоступных местах соответствующих населенных пунктов, публикует в средствах массовой информации районной государственной администрации или районного совета и

публикует на своем официальном сайте (при наличии) объявление о проведении собрания лиц, определенных абзацами вторым - четвертым части первой статьи 1 настоящего Закона, которым были выделены земельные участки в размере земельной доли (пая).

В объявлении сообщается:

цель, дата, место и время проведения собрания;

фамилия, номер служебного телефона лица, у которого можно получить информацию о проведении собрания.

Распределение земельных участков проводится при условии регистрации большинства лиц, определенных в абзацах втором - четвертом части первой статьи 1 настоящего Закона, которым были выделены земельные участки в размере земельной доли (пая).

Собрание ведет сельский, поселковый, городской голова или уполномоченное соответствующим советом лицо.

Земли, указанные в части четвертой статьи 7 настоящего Закона, остались в коллективной собственности коллективного сельскохозяйственного предприятия, сельскохозяйственного кооператива, сельскохозяйственного акционерного общества, подлежат безвозмездной передаче в коммунальную собственность территориальной общины, на территории которой они расположены.

Сельскохозяйственные угодья, подлежащих делению, однако не были переданы в частной, государственной или коммунальной собственности в порядке, определенном законом, по решению собрания лиц, определенных абзацами вторым - четвертым части первой статьи 1 настоящего Закона, которым были выделены земельные участки в размере земельной доли (пая), могут быть паи в порядке, установленном настоящим Законом.

В случае если земельные участки, указанные в частях седьмой - восьмой настоящей статьи, не были сформированы как объекты гражданских прав, их формирование может осуществляться по проекту землеустройства по отводу земельных участков или технической документации по землеустройству относительно инвентаризации земель. Определение границ земельных участков, указанных в абзаце девятом части четвертой статьи 7 настоящего Закона, осуществляется с учетом строительных норм, государственных стандартов и норм.

По результатам распределения оформляется протокол, который подписывается лицами, принимавшими участие в собрании, председательствующим и секретарем собрания.

К протоколу прилагается список регистрации участников собрания, заверенный их подписями. Каждый лист указанного списка подписывается председательствующим и секретарем собрания и скрепляется печатью сельского, поселкового, городского совета.

Секретарь собрания в двухдневный срок после окончания собрания подает протокол сельской, поселковой, городской рады.

После получения протокола собрания сельский, поселковый, городской совет в течение месяца принимает решение об утверждении протокола распределения земельных участков и принятие в коммунальную собственность соответствующих земель. Это решение и протокол собрания является основанием для государственной регистрации права собственности территориальной общины и / или граждан на соответствующие земельные участки.

К государственной регистрации права собственности на земельные участки, оставшиеся в коллективной собственности, сельский, поселковый, городской совет может предоставить такие земельные участки в аренду на срок до государственной регистрации права собственности на такие земельные участки. С момента государственной регистрации права собственности на такой земельный участок договор аренды прекращается, а государственная регистрация прекращения права аренды производится одновременно с государственной регистрацией права собственности. В случае если договор аренды земли коллективной собственности, переданной в аренду в порядке, определенном этой статьей, закончился в связи с приобретением права собственности на нее к уборке урожая, посеянного арендатором на земельном участке, арендатор имеет право на сбор такого урожая. Собственник земельного участка имеет право на возмещение убытков, связанных с временным занятием земельного участка бывшим арендатором, в размере пропорционально арендной платы со дня прекращения договора аренды до дня сбора урожая.

Передача в аренду земельных участков под полевыми дорогами, проектируемыми для доступа к земельным участкам в массиве земель сельскохозяйственного назначения, остались в коллективной собственности, осуществляется с учетом требований, определенных частью пятой статьи 37-1 Земельного кодекса Украины.

Распределение между собственниками земельных долей (паев) и их наследниками земель, оставшихся в коллективной собственности после распределения земельных участков, должен быть осуществлен до 1 января 2025 года.

В случае если к 1 января 2025 протокол о распределении земель, оставшихся в коллективной собственности после распределения земельных участков между лицами, определенными абзацами вторым - четвертым части первой статьи 1 настоящего Закона, которым были выделены земельные участки в размере земельной доли (пая), не оформлен в порядке, определенном этой статьей, и не подан на утверждение органа местного самоуправления, считается, что субъекты права коллективной собственности отказались от права коллективной собственности на землю, а указанные земли (кроме не востребуемых долей (паев) и сформированных за их счет земельных участков, а также нераспределенных земельных участков) передаются в коммунальную собственность в порядке признания имущества бесхозным.

Статья 15. Заключительные положения

1. Настоящий Закон вступает в силу со дня его опубликования.

2. Кабинету Министров Украины в шестимесячный срок со дня вступления в силу настоящего Закона:

разработать и утвердить методику распределения земельных участков между собственниками земельных долей (паев)

разработать рекомендации по обмену земельными участками, полученными собственниками земельных долей (паев) в натуре (на местности);

привести свои нормативно-правовые акты в соответствие с настоящим Законом;

обеспечить приведение министерствами, другими центральными органами исполнительной власти их нормативно-правовых актов в соответствие с настоящим Законом.

3. Часть первую статьи 4 Декрета Кабинета Министров Украины от 21 января 1993 года № 7-93 "О государственной пошлине" (Ведомости Верховной Рады Украины, 1993 г., № 13, ст. 113, № 26, ст. 281, № 49 ст. 459; 1994, № 28, ст. 241, № 29, ст. 257, № 33, ст. 300; 1995г., № 14, ст. 90; 1996, № 9, ст. 43, № 41, ст. 192, № 52, ст. 306; 1997, № 6, ст. 46, № 9, ст. 70, № 18, ст. 131; 2000, № 19, ст. 143, № 29, ст. 232, № 46, ст. 398, № 50, ст. 436; 2001, № 24, ст. 124; 2002, № 32, ст. 223; 2003г., № 10-11, ст. 87, № 14, ст. 100, № 26, ст. 194) дополнить пунктом 45 следующего содержания:

"45) граждане, собственники земельных долей (паев), которым выделили в натуре (на местности) земельных участков, за удостоверение договоров мены земельных участков".

Президент Украины

Л.КУЧМА

г. Киев

5 июня 2003

№ 899-IV

Закон действующий. Актуальность проверена 10.02.2021