

БЕЗОПЛАТНА ПРАВОВА ДОПОМОГА

Кременецький місцевий центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги

Правовий статус невитребуваних земельних часток (паїв)

Указом Президента України від 08.08.1995 року №720/95 «Про порядок паювання земель переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» було фактично розпочато земельну реформу, Оскільки, прийнявши рішення щодо розпаювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і кооперативам шляхом визначення розміру земельної частки в колективній власності кожного члена сільськогосподарського підприємства без виділення земельних ділянок в натурі (на місцевості) кожному члену такого підприємства було передано у власність «пай» — умовну земельну ділянку.



Право на такий «пай» посвідчувалося відповідним сертифікатом. Однак, не всі громадяни, які мали право на землю отримали сертифікати або ж отримавши сертифікат не розпорядилися ним належним чином, тобто не подали заяву про виділення в натурі землі для передачі в оренду чи для сумісного обробітку.

Відповідно до статті 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власниками земельних ділянок (паїв)» (далі—Закон) доневитребуваних земельних часток (паїв) відносять:

- земельні частки (паї), на які громадяни, які мають право на земельну частку (пай) відповідно до списку, що додається до державного акта на право колективної власності на землю, не отримали сертифікатів чи іншим чином не заявили свої права на земельну частку (пай);

- земельні частки (паї), на які вже сертифікат отриманий, але власник сертифікату не розпорядився ним належним чином.

Згідно цього ж Закону невитребувані паї можуть передаватися в оренду за рішенням відповідного органу місцевого самоврядування.

Передати в оренду невитребувані земельні частки (паї) можна лише для використання їх за цільовим призначенням та після формування їх у земельні ділянки, тобто після визначення їх меж, площі та внесення інформації про них до Державного земельного кадастру.

В договорі оренди невитребуваних земельних часток (паїв), обов'язково має бути зазначено умова щодо строку його укладання, який встановлюється до державної реєстрації права власності на земельну частку(пай).

Також, положеннями цього Закону був встановлений термін до 01.01.2025 року для оформлення (реєстрації) власниками невитребуваних земельних часток (паїв) права власності на відповідні земельні ділянки. Якщо ж цього не зробити, то власник вважатиметься таким, що відмовився від земельної ділянки. Після 01.01.2025 року усі невитребувані паї, які сформовані у земельну ділянку, можуть передатися у комунальну власність територіальної громади в порядку визнання майна безхазяйним.

Що ж стосується власників невитребуваних земельних часток (паїв), які пропустили встановлений Законом строк оформлення свого права власності, з поважної причини, суд може визначити додатковий строк достатній для його оформлення.