

ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ САДІВНИЦЬКОГО ТОВАРИСТВА ЙОГО ЧЛЕНИ МОЖУТЬ ПРИВАТИЗУВАТИ ЗА ТЕХНІЧНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ

Щодо приватизації земельних ділянок членами садівницьких товариств.

Землі садівницьких товариств використовуються відповідно до статутів цих товариств і складаються із земельних ділянок загального користування, земельних ділянок громадян – членів цього товариства і земельних ділянок, на яких можуть розміщуватися господарські будівлі і споруди садівницького товариства.

Розподіл земельних ділянок серед своїх членів садівницьке товариство проводило відповідно до свого статуту та затвердженого в установленому порядку генерального плану. Земельні ділянки, які виділялися членам товариства, виділялися в натурі (на місцевості), закріплювалися межовими знаками, мали чітко визначену площу, цільове призначення та конкретного користувача – члена цього товариства. Тобто земельні ділянки вже були сформовані.

Подальша безоплатна передача у власність громадянам – членам садівницьких товариств здійснюється на підставі технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості). При цьому технічна документація та реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі має передувати прийняттю радою рішення про безоплатну передачу у власність земельної ділянки громадянину України – члену садівницького товариства. В рішенні вже має бути зазначено точну площу та кадастровий номер земельної ділянки, яка приватизується.

Також слід зазначити, що згідно з частиною п'ятою статті 35 Земельно-

Після набрання чинності Законом України «Про Державний земельний кадастр» та останніми змінами до Земельного кодексу України виникло декілька питань, на які важко знайти прями відповіді у нормативно-правових актах. Деякі положення цих законодавчих актів різними органами та установами трактуються по-різному, що створює серйозні проблеми під час підготовки рішень міської ради з питань земельних відносин. Тому просимо допомоги у знаходженні відповідей на такі питання.

1. Чи можна вважати сформованою земельну ділянку громадянина у садівницькому товаристві, яка йому була розподілена за рішенням загальних зборів товариства відповідно до його статуту, про що свідчить витяг з протоколу загальних зборів товариства? Садівницькому товариству земельна ділянка, у свою чергу надавалася за рішенням міської або районної ради, про що свідчать відповідне рішення та/або правовстановлюючий документ на землю. Рішення органів місцевого самоврядування щодо передачі земельної ділянки у власність громадянину до цього часу не приймалося.

Чи можна у такому випадку вважати, що земельна ділянка знаходиться у користуванні громадянина (у розумінні частини 1 статті 118 Земельного кодексу України)? Чи можна громадянам, для подальшого подання до міської ради, замовляти лише технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) земельної ділянки без отримання на це дозволу на її розроб-

2. Рішенням суду для співвласників житлового будинку встановлений порядок користування земельними ділянками на підставі матеріалів відповідної експертизи.

Чи може таке рішення суду бути підставою для подання кожним із громадян, зазначеним у рішенні суду, технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки без отримання на це дозволу на її розроблення чи необхідно буде розробляти проекти землеустрою?

м. Хмельницький

Іван ПРОКОПЕЦЬ,
заступник міського голови

го кодексу України приватизація земельної ділянки громадянином – членом садівницького товариства здійснюється без згоди на те інших членів цього товариства.

Щодо питання набуття права власності на земельну ділянку співвласниками житлового будинку.

Слід зазначити, що земельна ділянка залишається єдиною для розміщення і обслуговування житлового будинку. Окрема земельна ділянка для розміщення та обслуговування частини будинку законодавством не передбачена. Отже, враховуючи, що судом встановлений порядок користування земельною ділян-

кою співвласниками житлового будинку, передача земельної ділянки має відбуватися незалежно від кількості таких співвласників у спільну часткову власність. Виділення із земельної ділянки частки та формування з неї нової (окремої) земельної ділянки не допускається.

Рішенням ради земельна ділянка передається у спільну часткову власність і потім кожний із співвласників самостійно (окремо) звертається до Укрдержреєстру та реєструє своє право власності на частку в праві спільної часткової власності і кожний окремо отримує витяг з Державного реєстру прав.