

*Вісник С.В.
для інформування депутатів
та розміщення на сайті Р.Р.
А.Вашу
07.06.2017*



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ
Держгеокадастр
вул. Народного Ополчення, 3, м. Київ, 03151, тел. 249-96-75, факс 249-96-70
land@land.gov.ua

31.05.2017 № 17-28-0.22-8212/2-17 На _____ від _____

Володимир-Волинська районна рада
Волинської області
вул. Небесної Сотні, 3,
м. Володимир-Волинський,
Волинська обл., 44700

Про розгляд рішення

Відповідно до резолюції першого заступника Міністра аграрної політики та продовольства України Мартинюка М. П. від 17.05.2017 № 15929/6-8 до листа Секретаріату Кабінету Міністрів України від 17.05.2017 № 15057/3/1-17 Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру в межах компетенції розглянула рішення сьомого скликання Володимир-Волинської районної ради Волинської області від 11.04.2017 № 10/6 щодо збереження ефективного та раціонального використання українських земель, що надійшло до Секретаріату Кабінету Міністрів України від Адміністрації Президента України листом від 13.05.2017 № 04-01/1597, та повідомляє.

Стосовно скасування мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення

Верховною Радою України 6 жовтня 2016 року прийнято Закон України № 1669 – VIII “Про внесення змін до розділу X “Перехідні положення” Земельного кодексу України щодо продовження заборони відчуження сільськогосподарських земель”, яким до 1 січня 2018 року продовжено строк дії мораторію на купівлю-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення, визначених у пункті 15 розділу X “Перехідні положення” Земельного кодексу України.

Пунктом 2 розділу II цього Закону передбачено, що Кабінет Міністрів України до 1 липня 2017 року повинен розробити і внести на розгляд Верховної Ради України проект Закону України про обіг земель сільськогосподарського призначення.

Крім того, відповідно до Постанови Верховної Ради України від 01.11.2016 № 1718–VIII у залі пленарних засідань Верховної Ради України 21 грудня 2016 року відбулися парламентські слухання на тему: “Регулювання обігу земель сільськогосподарського призначення: пошук української моделі” з метою забезпечення відкритості діалогу із суспільством з питань запровадження купівлі-продажу та введення в економічний обіг земель сільськогосподарського призначення, а також залучення до обговорення шляхів формування цього процесу державних та неурядових експертів, громадськості.

*Розміщено на сайті
07.06.17 С.Вашу*

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
17-28-0.22-8212/2-17 від 31.05.2017

06.06.17 308/3.15

На сьогодні Міністерством аграрної політики та продовольства України спільно з Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру розробляється законопроект щодо обігу земель сільськогосподарського призначення, у якому з метою запобігання спекулятивним операціям та монополізації ринку земель сільськогосподарського призначення передбачається встановити економіко-екологічні та правові обмеження щодо обігу таких земель.

Стосовно проведення інвентаризації земель

Статтею 35 Закону України “Про землеустрій” визначено, що інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об’єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Склад технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель встановлено статтею 57 зазначеного Закону.

Порядок проведення інвентаризації земель регулюється постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2012 № 513 “Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель”.

Стосовно орендної плати за землю

Відповідно до статті 2 Закону України “Про оренду землі” (далі – Закон) відносини, пов’язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, цим Законом, законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Статтею 13 Закону визначено, що договір оренди землі – це договір, за яким орендодавець зобов’язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов’язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Згідно із статтею 15 Закону однією з істотних умов договору оренди землі є орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

У статті 21 Закону зазначається, що орендна плата за землю – це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі. Розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до Податкового кодексу України).

Відповідно до вимог статті 288 Податкового кодексу України розмір та умови внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем, але річна сума платежу не може бути меншою розміру земельного податку, встановленого для відповідної категорії земельних ділянок на відповідній території та не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

Одночасно зазначаємо, що статтею 3 Цивільного кодексу України визначено, що одним із основоположних принципів цивільного законодавства є свобода договору.

Статтею 627 Цивільного кодексу України встановлено, що сторони є вільними в укладенні договору, виборі контрагента та визначенні умов договору з урахуванням вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, звичаїв ділового обороту, вимог розумності та справедливості.

Стосовно створення Державного земельного банку

Верховною Радою України прийнято Закон України від 17.06.2014 № 1507 – VII “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України”, яким, серед іншого, доручено Кабінету Міністрів України вжити заходів щодо ліквідації утвореного ним публічного акціонерного товариства “Державний земельний банк”.

Кабінетом Міністрів України 10.09.2014 прийнято постанову № 418 “Про ліквідацію публічного акціонерного товариства “Державний земельний банк”, якою ліквідовано публічне акціонерне товариство “Державний земельний банк”.

Стосовно надання у користування земельних ділянок для сінокосіння і випасання худоби, городництва тощо

Відповідно до статті 34 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) громадяни можуть орендувати земельні ділянки для сінокосіння і випасання худоби.

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування можуть створювати на землях, що перебувають у власності держави чи територіальної громади, громадські сіножаті і пасовища.

Частиною першою статті 36 Кодексу визначено, що громадянам або їх об'єднанням із земель державної або комунальної власності можуть надаватися в оренду земельні ділянки для городництва.

Крім того, згідно з частиною третьою статті 134 Кодексу земельні торги не проводяться при наданні (передачі) земельних ділянок громадянам у випадках, передбачених статтями 34, 36 та 121 цього Кодексу.

Водночас зазначаємо, що нормами статті 124 Кодексу передбачено, що передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, громадянам, юридичним особам, визначеним частинами другою, третьою статті 134 Кодексу, здійснюється в порядку, встановленому статтею 123 цього Кодексу.

Стосовно поновлення договорів оренди на земельні ділянки державної та комунальної власності

Відповідно до абзацу двадцять другого частини другої статті 134 Земельного кодексу України не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них, зокрема, у разі поновлення договорів оренди землі.

Порядок поновлення договору оренди землі визначено статтею 33 Закону України "Про оренду землі".

Водночас зазначаємо, що питання щодо охорони земель, їх консервації, рекультивациі та збереження родючості ґрунтів врегульовано Земельним кодексом України, Законом України "Про охорону земель" та іншими нормативно-правовими актами.

Звертаємо увагу, що листи Держгеокадастру не є нормативно-правовими актами, а мають лише інформативний характер, не встановлюють правових норм і дійсні до моменту набрання чинності нормативно-правовими актами, що змінюють відповідні правовідносини.

Перший заступник Голови



Л. М. Шемелинець

Міханошина 249 96 84

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

17-28-0,22-8212/2-17 від 31.05.2017

0.22

Міханошина Олена Олександрівна

