



## **ЗАКОН УКРАЇНИ**

### **Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)**

*( Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, N 38, ст.314 ) ( Із змінами, внесеними згідно із Законом N 1559-VI від 17.11.2009, ВВР, 2010, N 1, ст.2 )*

Цей Закон визначає організаційні та правові засади виділення власникам земельних часток (паїв) земельних ділянок у натурі (на місцевості) із земель, що належали колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським акціонерним товариствам на праві колективної власності, а також порядок обміну цими земельними ділянками.

#### **Стаття 1. Особи, які мають право на земельну частку (пай)**

Право на земельну частку (пай) мають:

колишні члени колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів, сільськогосподарських акціонерних товариств, у тому числі створених на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств, а також пенсіонери з їх числа, які отримали сертифікати на право на земельну частку (пай) у встановленому законодавством порядку;

громадяни - спадкоємці права на земельну частку (пай), посвідченого сертифікатом;

громадяни та юридичні особи України, які відповідно до законодавства України набули право на земельну частку (пай);

громадяни України, евакуйовані із зони відчуження, відселені із зони безумовного (обов'язкового) або зони гарантованого добровільного відселення, а також громадяни України, що самостійно переселилися з територій, які зазнали радіоактивного забруднення, і які на момент евакуації, відселення або самостійного переселення були членами колективних або інших сільськогосподарських підприємств, а також пенсіонери з їх числа, які проживають у сільській місцевості.

Громадянам, зазначеним в абзаці п'ятому частини першої цієї статті, земельні ділянки в натурі (на місцевості) виділяються із земель запасу чи резервного фонду в розмірі земельної частки (паю) члена сільськогосподарського підприємства, розташованого на території відповідної ради. У разі відсутності на території відповідної ради необхідних площ земель запасу чи резервного фонду земельна ділянка за їх згодою може бути виділена в натурі (на місцевості) меншого розміру або за рахунок земель запасу чи резервного фонду, розташованих на території іншої ради в межах області.

Право особи на земельну частку (пай) може бути встановлено в судовому порядку.

## **Стаття 2. Документи, що посвідчують право на земельну частку (пай)**

Основним документом, що посвідчує право на земельну частку (пай), є сертифікат на право на земельну частку (пай), виданий районною (міською) державною адміністрацією.

Документами, що посвідчують право на земельну частку (пай), також є:

свідоцтво про право на спадщину;

посвідчені у встановленому законом порядку договори купівлі-продажу, дарування, міни, до яких додається сертифікат на право на земельну частку (пай);

рішення суду про визнання права на земельну частку (пай).

Документом, що посвідчує право на земельну частку (пай) громадян України, зазначених в абзаці п'ятому частини першої статті 1 цього Закону, є трудова книжка члена колективного або іншого сільськогосподарського підприємства чи нотаріально засвідчена виписка з неї.

## **Стаття 3. Підстави для виділення земельних ділянок у натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв)**

Підставами для виділення земельних ділянок у натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) є рішення відповідної сільської, селищної, міської ради чи районної державної адміністрації.

Особи, власники сертифікатів на право на земельну частку (пай), які виявили бажання одержати належну їм земельну частку (пай) в натурі (на місцевості), подають до відповідної сільської, селищної, міської ради чи районної державної адміністрації заяву про виділення їм земельної частки (паю) в натурі (на місцевості).

Земельна частка (пай) виділяється її власнику в натурі (на місцевості), як правило, однією земельною ділянкою. За бажанням власника земельної частки (паю) йому можуть бути виділені в натурі (на місцевості) дві земельні ділянки з різним складом сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сінокоси або пасовища).

У разі подання заяв про виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості) більшістю власників земельних часток (паїв) у межах одного сільськогосподарського підприємства відповідна сільська, селищна, міська рада чи районна державна адміністрація приймає рішення про розробку проекту землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв).

#### **Стаття 4. Особливості виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок єдиним масивом у спільну власність власникам земельних часток (паїв)**

Особам, які мають право на виділення їм у натурі (на місцевості) двох чи більше земельних часток (паїв) із земель, що перебувають у користуванні одного сільськогосподарського підприємства, земельні ділянки за їх бажанням виділяються єдиним масивом.

Громадянам (подружжю) та іншим особам, які подали до відповідної сільської, селищної, міської ради чи районної державної адміністрації спільну заяву чи клопотання, підписані кожним із них, про виділення в натурі (на місцевості) належних їм земельних часток (паїв) єдиним масивом, виділяється одна земельна ділянка у спільну власність.

**Стаття 5. Повноваження сільських, селищних, міських рад та районних державних адміністрацій щодо виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)**

Сільські, селищні, міські ради та районні державні адміністрації в межах їх повноважень щодо виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості):

розглядають заяви власників земельних часток (паїв) щодо виділення їм в натурі (на місцевості) земельних ділянок і видачі документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку;

приймають рішення щодо виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості);

уточняють списки осіб, які мають право на земельну частку (пай);

уточняють місце розташування, межі і площі сільськогосподарських угідь, які підлягають розподілу між власниками земельних часток (паїв);

укладають із землевпорядними організаціями договори на виконання робіт із землеустрою щодо виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості) та виготовлення технічної документації, яка необхідна для складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку, якщо такі роботи виконуються за рахунок місцевого бюджету;

сприяють в укладанні договорів на виконання землевпорядними організаціями робіт із землеустрою щодо виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості) та виготовлення технічної документації, яка необхідна для складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку, якщо такі роботи виконуються за рахунок осіб, які мають право на земельну частку (пай), або за рахунок коштів підприємств, установ та організацій, що орендують земельні частки (паї), проектів технічної допомоги тощо;

надають землевпорядним організаціям уточнені списки осіб, які мають право на земельну частку (пай);

розглядають та погоджують проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);

організують проведення розподілу земельних ділянок між особами, які мають право на виділення їм земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості), в порядку, визначеному цим Законом;

оформляють матеріали обміну земельними частками (паями), проведеного за бажанням їх власників до моменту видачі державних актів на право власності на земельну ділянку;

приймають рішення про видачу документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку, власникам земельних часток (паїв).

Сільські, селищні, міські ради приймають рішення щодо виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) у межах населених пунктів, а районні державні адміністрації - за межами населених пунктів.

**Стаття 6. Надання землевпорядним організаціям документів і матеріалів, необхідних для виконання робіт із землеустрою щодо виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості)**

Органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, державні та інші землевпорядні організації зобов'язані безоплатно надавати в установленому

законодавством порядку землепорядним організаціям, які уклали договори на виконання робіт із землеустрою щодо виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості), наявні у них геодезичні та картографічні матеріали і документи, необхідні для виконання цих робіт.

### **Стаття 7. Розробка і затвердження проекту землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв)**

Проект землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) розробляється державними та іншими землепорядними організаціями, які отримали в установленому законом порядку ліцензії на проведення землепорядних робіт, погоджується відповідною сільською, селищною, міською радою чи районною державною адміністрацією і затверджується на зборах більшістю власників земельних часток (паїв) у межах земель, що перебувають у користуванні одного сільськогосподарського підприємства, та оформляється відповідним протоколом.

У проекті землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) визначаються місце розташування земельних ділянок, їх межі та площі сільськогосподарських угідь, що підлягають розподілу між власниками земельних часток (паїв), їх цільове призначення, дії обмежень (обтяжень) у використанні земельних ділянок, у тому числі земельних сервітутів.

У разі необхідності в проектах землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) здійснюється перерахунок розміру в умовних кадастрових гектарах та вартості земельної частки (паю).

Із площі земельних ділянок, що підлягають розподілу, виключаються:

деградовані, малопродуктивні, а також техногенно забруднені сільськогосподарські угіддя, що підлягають консервації;

заболочені землі;

землі, на яких розміщені розвідані родовища корисних копалин загальнодержавного значення, запаси яких затверджені у встановленому законодавством порядку;

*( Частина четверту статті 7 доповнено новим абзацом згідно із Законом N 1559-VI від 17.11.2009 )*

інші землі, які недоцільно використовувати для сільськогосподарських потреб.

Проект землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) зберігається у відповідній сільській, селищній, міській раді за місцем проживання більшості власників земельних часток (паїв) та в районному відділі земельних ресурсів.

#### **Стаття 8. Особливості проведення державної землепорядної експертизи документації із землеустрою щодо виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості)**

Документація із землеустрою щодо виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) включає:

проект землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);

технічну документацію із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку.



Державній землепорядній експертизі підлягає вибірково до 20 відсотків документації із землеустрою щодо виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості).

Державна землепорядна експертиза документації із землеустрою здійснюється до моменту розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв) у строк, що не перевищує 20 днів.

### **Стаття 9. Розподіл земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв)**

Розподіл земельних ділянок у межах одного сільськогосподарського підприємства між власниками земельних часток (паїв), які подали заяви про виділення належних їм земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості), проводиться відповідною сільською, селищною, міською радою чи районною державною адміністрацією за місцем розташування земельних ділянок на зборах власників земельних часток (паїв) згідно з проектом землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв).

Розподіл земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв) у межах одного сільськогосподарського підприємства проводиться за згодою не менш як двох третин власників земельних часток (паїв), а за її відсутності - шляхом жеребкування.

Результат розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв) у межах одного сільськогосподарського підприємства оформляється відповідним протоколом, що підписується власниками земельних часток (паїв), які взяли участь у їх розподілі. До протоколу про розподіл земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв) додаються проект землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв), список осіб, які взяли участь у їх розподілі.

Протокол про розподіл земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв) затверджується відповідною сільською, селищною, міською радою чи районною державною адміністрацією і є підставою для прийняття рішення щодо виділення

земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості) та видачі державних актів на право власності на земельну ділянку власникам земельних часток (паїв).

Матеріали щодо розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв) зберігаються у відповідній сільській, селищній, міській раді за місцем проживання більшості власників земельних часток (паїв) та в районному відділі земельних ресурсів.

#### **Стаття 10. Забезпечення гласності щодо виділення земельних ділянок у натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв)**

Для забезпечення гласності щодо виділення власникам земельних часток (паїв) земельних ділянок у натурі (на місцевості) сільська, селищна, міська рада та районна державна адміністрація в межах своїх повноважень зобов'язані:

забезпечити розміщення в загальнодоступних місцях населених пунктів, у яких проживають власники земельних часток (паїв), оголошення про проведення зборів власників земельних часток (паїв) з питання розподілу земельних ділянок за два тижні до їх проведення. В оголошенні має міститися інформація про дату, місце і час проведення зборів власників земельних часток (паїв) та їх місце роботи, прізвище, номер службового телефону посадової особи, в якої можна отримати інформацію щодо проведення розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв);

оприлюднити список осіб, які мають право на отримання земельної частки (паю) в натурі (на місцевості), шляхом розміщення його в загальнодоступних місцях за 10 днів до початку проведення розподілу земельних ділянок.

**Стаття 11. Особливості встановлення меж земельних ділянок у натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв)**

Встановлення меж земельних ділянок у натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку.

Земельні ділянки, які будуть використовуватися їх власниками, самостійно закріплюються межовими знаками встановленого зразка кожна окремо.

Земельні ділянки, які їх власники або інші особи будуть використовувати єдиним масивом, закріплюються межовими знаками встановленого зразка лише по окружній межі єдиного масиву.

**Стаття 12. Оформлення державних актів на право власності на земельну ділянку власникам земельних часток (паїв)**

Оформлення державних актів на право власності на земельну ділянку власникам земельних часток (паїв) здійснюється землевпорядною організацією, яка виконала землевпорядні роботи щодо виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості).

Власнику однієї чи більше земельної частки (паю) в межах земель, що перебувають у користуванні одного сільськогосподарського підприємства, видається один державний акт на право власності на земельну ділянку.

Власникам земельних часток (паїв), яким земельні ділянки виділені в натурі (на місцевості) єдиним масивом, видається державний акт на право власності на земельну ділянку, який посвідчує їх право спільної часткової власності чи спільної сумісної

власності.

### **Стаття 13. Використання нерозподілених (невитребуваних) земельних ділянок**

Нерозподілені (невитребувані) земельні ділянки за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради чи районної державної адміністрації можуть передаватися в оренду для використання за цільовим призначенням на строк до моменту отримання їх власниками державних актів на право власності на земельну ділянку, про що зазначається у договорі оренди земельної ділянки, а власники земельних часток (паїв) чи їх спадкоємці, які не взяли участь у розподілі земельних ділянок, повідомляються про результати проведеного розподілу земельних ділянок у письмовій формі, у разі якщо відоме їх місцезнаходження.

### **Стаття 14. Обмін земельними ділянками**

У разі якщо власник земельної ділянки, яка знаходиться всередині єдиного масиву, що використовується спільно власниками земельних ділянок чи іншими особами для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, виявляє бажання використовувати належну йому земельну ділянку самостійно, він може обміняти її на іншу земельну ділянку на межі цього або іншого масиву.

Обмін земельними ділянками здійснюється за згодою їх власників відповідно до закону та посвідчується нотаріально.

Сільські, селищні, міські ради та районні державні адміністрації в межах своїх повноважень сприяють обміну земельними ділянками.

## **Стаття 15. Прикінцеві положення**

1. Цей Закон набирає чинності з дня його опублікування.

2. Кабінету Міністрів України у шестимісячний строк з дня набрання чинності цим Законом:

розробити та затвердити методику розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв);

розробити рекомендації щодо обміну земельними ділянками, одержаними власниками земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості);

привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

забезпечити приведення міністерствами, іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом.

3. Частина першу статті 4 Декрету Кабінету Міністрів України від 21 січня 1993 року N 7-93 "Про державне мито" (Відомості Верховної Ради України, 1993 р., N 13, ст. 113, N 26, ст. 281, N 49, ст. 459; 1994 р., N 28, ст. 241, N 29, ст. 257, N 33, ст. 300; 1995 р., N 14, ст. 90; 1996 р., N 9, ст. 43, N 41, ст. 192, N 52, ст. 306; 1997 р., N 6, ст. 46, N 9, ст. 70, N 18, ст. 131; 2000 р., N 19, ст. 143, N 29, ст. 232, N 46, ст. 398, N 50, ст. 436; 2001 р., N 24, ст. 124; 2002 р., N 32, ст. 223; 2003 р., N 10-11, ст. 87, N 14, ст. 100, N 26, ст. 194) доповнити пунктом 45 такого змісту:

"45) громадяни, власники земельних часток (паїв), яким виділили в натурі (на місцевості) земельні ділянки, за посвідчення договорів міни земельних ділянок".

Президент України Л.КУЧМА

м. Київ, 5 червня 2003 року N 899-IV

Джерело: zakon.nau.ua