



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ
Держгеокадастр

вул. Народного Ополчення, 3, м. Київ, 03680, МСП, тел. 249-96-75, факс 249-96-70
land@land.gov.ua

13.04.2016 № 31-28-0.22-6429/2-16

На _____ від _____

Горохова Л.

foi+request-10522-5cd6b063@
dostup.pravda.com.ua

Про розгляд звернення

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру розглянула Ваше звернення від 06.04.2016 та повідомляє.

Зазначаємо, що Ваше звернення не є запитом на інформацію, а стосується надання роз'яснень законодавства.

Відповідно до норм статті 41 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) житлово-будівельним (житловим) та гаражно-будівельним кооперативам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування земельні ділянки для житлового і гаражного будівництва передаються безоплатно у власність або надаються в оренду у розмірі, який встановлюється відповідно до затвердженої містобудівної документації.

Житлово-будівельні (житлові) та гаражно-будівельні кооперативи можуть набувати земельні ділянки у власність за цивільно-правовими угодами.

Кодексом не визначено процедуру безоплатного набуття земельних ділянок юридичними особами. Гаражно-будівельним кооперативам законодавством дозволяється набувати право власності на земельні ділянки на підставі всього спектра цивільно-правових угод згідно з главою 20 Кодексу.

Під час прийняття рішення про передачу земельних ділянок у власність кооперативу слід враховувати нижченаведене.

Згідно з частиною третьою статті 19 Закону України “Про кооперацію” (далі – Закон) кооператив є власником будівель, споруд, грошових та майнових внесків його членів, виготовленої продукції, доходів, одержаних від її реалізації та провадження іншої передбаченої статутом діяльності, а також іншого майна, придбаного на підставах, не заборонених законом.

Відповідно до частин першої та другої статті 19-1 Закону член житлово-будівельного, дачно-будівельного, гаражно-будівельного, житлового, дачного, гаражного чи іншого відповідного кооперативу має право володіння, користування, а за згодою кооперативу – і розпоряджання квартирою, дачею, гаражем, іншою будівлею, спорудою або приміщенням кооперативу, якщо він не викупив це майно.

У разі викупу квартири, дачі, гаража, іншої будівлі, споруди або приміщення член житлово-будівельного, дачно-будівельного, гаражно-

31-28-0.22-6429/2-16 від 13.04.2016

0 22

Золоташко Наталія Миколаївна



будівельного, житлового, дачного, гаражного кооперативу чи іншого відповідного кооперативу стає власником цього майна. Право власності на таке майно у члена кооперативу виникає з моменту державної реєстрації цього права відповідно до закону.

Згідно із статтею 22 Закону земля кооперативу складається із земельних ділянок, наданих йому в оренду або придбаних ним у власність.

Частиною першою статті 5 Закону України “Про оренду землі” передбачено, що орендарями земельних ділянок є юридичні або фізичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння і користування земельною ділянкою.

Відповідно до частин першої та п'ятої статті 9 Закону України “Про оренду землі” орендар, який відповідно до закону може мати у власності орендовану земельну ділянку, має переважне право на придбання її у власність у разі продажу цієї земельної ділянки, за умови, що він сплачує ціну, за якою вона продається, а в разі продажу на аукціоні – якщо його пропозиція є рівною з пропозицією, яка є найбільшою із запропонованих учасниками аукціону.

Частиною другою статті 134 Кодексу визначено випадки у яких не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них, зокрема, у разі розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб; передачі громадянам земельних ділянок для будівництва індивідуальних гаражів.

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

