



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

Держгеокадастр

вул. Народного Ополчення, 3, м. Київ, 03151, тел. 299-35-32, факс 249-96-70

land@land.gov.ua

30.12.2020 Ю-4763/0-0.13-9700/6-20 На _____ від _____

Юрію

foi+request-79457-14386bd8@
dostup.pravda.com.ua

Про розгляд звернення

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру розглянула Ваше звернення від 03.12.2020, яке надійшло від Міністерства юстиції України листом від 07.12.2020 № 54454/ПІ-Ю-4526/8.2.1 (вх. № Ю-4763/0/5-20 від 07.12.2020) стосовно надання роз'яснення деяких вимог земельного законодавства та повідомляє.

До питання 1.

Відповідно до статті 28 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) сільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям, крім державних і комунальних, землі сільськогосподарського призначення можуть належати на праві власності.

Право власності на землю цих підприємств може набуватися шляхом внесення до статутного капіталу земельних ділянок їх засновників та придбання земельних ділянок за договорами купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами.

Реалізація права власності на землю зазначеними сільськогосподарськими підприємствами здійснюється відповідно до закону.

Частиною першою статті 37 Кодексу визначено, що приватні несільськогосподарські підприємства, установи та організації можуть набувати у власність або оренду землі сільськогосподарського та іншого призначення для ведення підсобного господарства.

Частиною першою статті 82 Кодексу встановлено, що юридичні особи (засновані громадянами України або юридичними особами України) можуть набувати у власність земельні ділянки для здійснення підприємницької діяльності у разі: а) придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами; б) внесення земельних ділянок її засновниками до статутного капіталу; в) прийняття спадщини; г) виникнення інших підстав, передбачених законом.

Статтею 131 Кодексу передбачено, що громадяни та юридичні особи України, а також територіальні громади та держава мають право набувати у власність земельні ділянки на підставі міни, ренти, дарування, успадкування та інших цивільно-правових угод.

Укладення таких угод здійснюється відповідно до Цивільного кодексу України з урахуванням вимог Кодексу.

Слід зазначити, що статтею 1 Закону України «Про особисте селянське господарство» встановлено, що особисте селянське господарство – це господарська



діяльність, яка проводиться без створення юридичної особи фізичною особою індивідуально або особами, які перебувають у сімейних чи родинних відносинах і спільно проживають, з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки і споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків та надання послуг з використанням майна особистого селянського господарства, у тому числі й у сфері сільського зеленого туризму.

Відповідно до статті 91 Кодексу власники земельних ділянок зобов'язані, зокрема, забезпечувати використання їх за цільовим призначенням.

Порядок зміни цільового призначення земельних ділянок регулюється статтею 20 Кодексу.

До питання 2.

Частиною третьою статті 22 Кодексу встановлено, що землі сільськогосподарського призначення передаються у власність та надаються у користування, зокрема, громадянам – для ведення особистого селянського господарства.

Частиною третьою статті 116 Кодексу встановлено, що безоплатна передача земельних ділянок у власність громадян провадиться у разі: а) приватизації земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян; б) одержання земельних ділянок внаслідок приватизації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій; в) одержання земельних ділянок із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації, визначених Кодексом.

Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами визначено статтею 118 Кодексу.

Кодексом не передбачено передачу юридичним особам земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства в межах норм безоплатної приватизації, визначених Кодексом.

До питання 3.

Підстави припинення договору оренди землі визначено статтею 31 Закону України «Про оренду землі». Положеннями цієї статті передбачено, що договір оренди землі припиняється в разі, зокрема, ліквідації юридичної особи-орендаря.

Частинами першою та п'ятою статті 104 Цивільного кодексу України встановлено, що юридична особа припиняється в результаті реорганізації (злиття, приєднання, поділу, перетворення) або ліквідації. У разі реорганізації юридичних осіб майно, права та обов'язки переходять до правонаступників.

Юридична особа є такою, що припинилася, з дня внесення до єдиного державного реєстру запису про її припинення.

Частиною четвертою статті 16 Закону України «Про оренду землі» передбачено, що зміна найменування сторін договору оренди землі, зокрема внаслідок реорганізації юридичної особи або зміни типу акціонерного товариства, не є підставою для внесення змін до договору оренди землі та/або його переоформлення.

Звертаємо увагу, що листи Держгеокадастру не є нормативно-правовими актами, а мають лише інформативний характер, не встановлюють правових норм.

Заступник Голови

Іван СМІЛИЙ

Оксана Кадубінська 299 35 37

Кадубінська Оксана Григорівна

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
Ю-4763/0-0.13-9700/6-20 від 30.12.2020

