



III МІЖНАРОДНА НАУКОВА ІНТЕРНЕТ-КОНФЕРЕНЦІЯ
**ТЕНДЕНЦІЇ ТА ВИКЛИКИ СУЧАСНОЇ АГРАРНОЇ НАУКИ: ТЕОРІЯ І
ПРАКТИКА**

III INTERNATIONAL SCIENTIFIC INTERNET CONFERENCE
**TRENDS AND CHALLENGES OF MODERN AGRICULTURAL
SCIENCE: THEORY AND PRACTICE**

м. Київ, 2021

УДК 631.11.

СУЧАСНИЙ СТАН ТА ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО НАЮ

Бабій Т.В., здобувач першого (бакалаврського) рівня вищої освіти

Овчарук О.В., д-р. с.-г. наук, доцент

E-mail: ovcharuk.oleh@gmail.com

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Землеволодіння займає важливе місце в соціальній, політичній, економічній частині життя суспільства. Правила землекористування визначають порядок надання доступу до прав користування, управління та передачі землі, а також пов'язані з ними обов'язки та обмеження. Взагалі система землеволодіння визначає хто може використовувати земельні ресурси, на який термін та при яких умовах. Земля належить та буде належати до найважливіших об'єктів матеріального світу.

Цінність землі для розвитку людства, зумовлена тим, що земля є основним предметом правового регулювання, основою з якого є земельне право. Земля є одним з основним елементів виробництва, за допомогою якого сільські та фермерські господарства отримують економічні вигоди та країна в цілому створює матеріальні цінності.

Для того щоб вести мову про операції із земельними паями, для початку ми повинні розібратись, що таке земельний пай.

Проаналізувавши Указу Президента України "Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського

виробництва" можна сказати, що земельний пай - це частина землі, що належить сільськогосподарському підприємству, праву на яку передано його власнику.

В назві цього документа вперше згадується поняття "земельний пай". Відповідно до статті 25 "Приватизація земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій" Земельного кодексу України, право на земельну частку (пай) мають працівники державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, а також пенсіонери з їх числа.

У разі, якщо колективне сільськогосподарське підприємство, сільськогосподарський кооператив, сільськогосподарське акціонерне товариство отримало державний акт на право колективної власності на землю до набрання чинності Земельного кодексу України (до 1 січня 2002 року), то право на земельну частку (пай) мають члени даних підприємств, у тому числі пенсіонери, які раніше працювали в ньому і залишаються членами зазначеного підприємства, кооперативу, товариства відповідно до списку, що додається до державного акту на право колективної власності на землю.

Потрібно зазначити, що при виділенні паю всім громадянам видавали сертифікати на право на земельну ділянку (пай) єдиного зразка. Видачу сертифікатів здійснювали районні державні адміністрації.

Оскільки сертифікат засвідчує лише право його власника на отримання земельної ділянки (а не право на саму ділянку), то цей документ не визначає меж земельної ділянки, а вказує лише його площу в умовних кадастрових гектарах і вартість (у гривнях).

Для оформлення права власності на земельну ділянку (пай), необхідно здійснити такі дії:

- звернутися до відповідної сільської, селищної, міської ради із письмовим клопотанням про передачу у власність відповідної земельної ділянки та надання дозволу на розробку проектної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). До заяви необхідно додати: копію сертифікату на земельну частку (пай).
- після отримання рішення сільської, селищної, міської ради Вам необхідно звернутися до землевпорядної організації та укласти договір на розробку проектної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).
- за результатами розробки вказаної проектної документації Вам потрібно зареєструвати земельну ділянку в Державному земельному кадастрі (ДЗК) з присвоєнням їй кадастрового номеру. За результатами реєстрації видається Витяг з Державного земельного кадастру.
- після того, як Ви отримали Витяг з Державного земельного кадастру, Вам необхідно звернутися до відповідної сільської, селищної, міської ради для затвердження проектної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для оформлення земельної ділянки у власність;

- із рішенням про затвердження проектної документації необхідно звернутись до державного реєстратора та здійснити реєстрацію права власності на земельну ділянку. За результатами реєстрації отримати Витяг про державну реєстрації права власності на нерухоме майно, а саме земельну ділянку(пай).

Паї можна використовувати для ведення сільського або фермерського господарства. При чому розпоряджаючись своєю часткою, власник повинен враховувати права та інтереси інших пайовиків. Саме з цієї причини реалізувати права на землю досить важко.

Отже, розглянувши поняття "земельний пай" можна зробити висновок, що суть полягає в тому, що пайовик має право лише на отримання майнової ділянки у приватну власність для її подальшого використання власником.