

Який порядок передачі в оренду земельних ділянок? Які права та обов'язки має орендар земельної ділянки?

Порядок передачі земельних ділянок в оренду встановлений ст. 124 Земельного кодексу України. Частинами першою та третьою цієї статті встановлено, що передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування шляхом укладення договору оренди земельної ділянки. Передача в оренду земельних ділянок громадянам і юридичним особам зі зміною їх цільового призначення та із земель запасу під забудову здійснюється за проектами відведення в порядку, встановленому ст. 118, 123 цього кодексу. Проект відведення земельної ділянки погоджується із землекористувачем, органом по земельних ресурсах, природоохоронним і санітарно-епідеміологічним органами, органами архітектури та охорони культурної спадщини і після одержання висновку державної землепорядної експертизи щодо об'єктів, які їй підлягають, подаються до відповідної державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради, які розглядають його в місячний термін і, у межах своїх повноважень, визначених цим кодексом, приймають рішення про надання земельної ділянки. Ст. 25 Закону України «Про оренду землі» визначені права та обов'язки орендаря земельної ділянки. Зокрема, нормами зазначеної статті встановлено, що орендар земельної ділянки має право за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження. Відповідно до вищевикладеного, надання земельних ділянок в оренду громадянам і юридичним особам у межах населеного пункту здійснюється на підставі рішення органів місцевого самоврядування за проектами відведення. Зведення будівель і споруд на орендованій земельній ділянці здійснюється на підставі відповідного дозволу орендодавця за проектами, які погоджені у встановленому порядку.

Чи вважається сертифікат на право на земельну частку (пай) правовстановлюючим документом, який дає право на складання державного акта на право власності на землю?

Відповідно до п. 17 Перехідних положень Земельного кодексу України сертифікати на право на земельну частку (пай), отримані громадянами, вважаються правовстановлюючими документами при реалізації ними права вимоги на відведення земельної частки (паю) у натурі (на місцевості) відповідно до законодавства. Сертифікати на право на земельну частку (пай) є дійсними до виділення власникам земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості) земельних ділянок та видачі їм державних актів на право власності на землю.