



УКРАЇНА
ПРИЛУЦЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р О З П О Р Я Д Ж Е Н Н Я

31 липня 2014 року

м. Прилуки

№ 331

***Про схвалення Тимчасового порядку
надання в оренду земельних часток (паїв),
власники яких не реалізували своїх прав,
що знаходяться на території
Прилуцького району***

Відповідно до статті 21 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», з метою забезпечення виконання заходів, направлених на ефективне використання земель, раціонального і ефективного використання земельних ресурсів, збільшення надходжень до місцевих бюджетів:

1. Схвалити Тимчасовий порядок надання в оренду земельних часток (паїв), власники яких не реалізували своїх прав, що знаходяться на території Прилуцькому району (додається).
2. Подати проект Тимчасового порядку надання в оренду земельних часток (паїв), власники яких не реалізували своїх прав, що знаходяться на території Прилуцькому району, на розгляд та затвердження сесії районної ради.
3. Контроль за виконанням даного розпорядження покласти на заступника голови райдержадміністрації Мирводу Г.І.

Голова районної
державної адміністрації

І.В. Тютюнник

СХВАЛЕНО

розпорядження голови

райдержадміністрації

31 липня 2014 року № 331

**Тимчасовий порядок
надання в оренду земельних часток (паїв), власники яких не реалізували
своїх прав, що знаходяться на території Прилуцького району**

1. Загальні положення

Тимчасовий порядок передачі в оренду земельних часток (паїв), власники яких не реалізували своїх прав, (далі – Порядок) розроблений у відповідності з Конституцією України, Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Податковим кодексом України, Законами України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», «Про місцеві державні адміністрації», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі», «Про охорону земель», «Про землеустрій», іншими нормативно – правовими актами.

Поняття які використовуються у цьому Порядку застосовуються відповідно до визначень, передбачених у Земельному кодексі України, Законах України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про місцеві державні адміністрації», «Про оренду землі», «Про охорону земель», «Про землеустрій», «Про державний контроль за використанням та охороною земель».

Необхідність прийняття даного Порядку обумовлена відсутністю на законодавчому рівні механізму правового регулювання порядку передачі в оренду земельних часток (паїв), власники яких не реалізували своїх прав) та надходженням до Прилуцької районної державної адміністрації (далі - райдержадміністрації) заяв від юридичних та фізичних осіб щодо надання в оренду земельних часток (паїв), власники яких не реалізували своїх прав.

У цьому Порядку під поняттям земельних часток (паїв), власники яких не реалізували своїх прав (далі – земельні частки (паї)), розуміється земельна частка (пай), власник якої не успадкував земельну ділянку, не передав її в оренду або не реалізував право на самостійний обробіток землі.

Органом з розгляду клопотань, щодо передачі в оренду земельних часток (паїв) є райдержадміністрація.

Порядок спрямований на:

забезпечення раціонального використання земельних часток (паїв);
запобігання використанню самовільного зайняття земельних часток (паїв);
запобігання використанню земельних часток (паїв) не за цільовим призначенням;

організацію регулювання правових засад порядку передачі райдержадміністрацією в оренду суб'єктам господарювання земельних часток

(паїв) із земель, що належали колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським акціонерним товариствам на праві колективної власності, для використання за цільовим призначенням, на строк до моменту реалізації власниками земельних часток (паїв) своїх прав;

забезпечення належної плати за землю, відповідно до вимог Податкового Кодексу України;

дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів;

відтворення земельних ресурсів, екологічної цінності природних ресурсів і набутих якостей земель.

Відносини, пов'язані з орендою земельних часток (паїв) для використання за цільовим призначенням на строк до моменту реалізацією їх власниками своїх прав, регулюються Конституцією України, Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, іншими законами України, нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також цим Порядком та зареєстрованим договором оренди .

2. Порядок розгляду клопотань щодо передачі земельних часток (паїв) в оренду

Особа, зацікавлена в одержанні у користування земельних часток (паїв) подає до районної державної адміністрації клопотання про надання в оренду земельних часток (паїв), власники яких не реалізували своїх прав.

До клопотання додаються документи, перелік яких визначено в інформаційній картці адміністративної послуги Центру надання адміністративних послуг райдержадміністрації.

Райдержадміністрація у визначений Земельним кодексом України та Законом України «Про звернення громадян» термін розглядає клопотання щодо можливості передачі в оренду земельних часток (паїв).

На підставі вивчення матеріалів, які додані до клопотання заявника, інформації управління Держземагенства у Прилуцькому районі та органів місцевого самоврядування, на території яких знаходяться земельні частки (паї), райдержадміністрація визначається з необхідністю прийняття розпорядження про надання дозволу на розробку документації із землеустрою або надання аргументованої відмови чи роз'яснень заявнику щодо оренди даних земель.

Підставою для укладення договору оренди земельних часток (паїв) є розпорядження райдержадміністрації про затвердження технічної документації, поновлення договору або внесення до нього змін.

Реєстрація договору здійснюється на підставі розпорядження голови районної державної адміністрації про передачу в оренду земельних часток (паїв).

Про укладення та реєстрацію договорів оренди земельних часток (паїв) районна державна адміністрація та орендарі земель інформують Прилуцьку ОДПІ ГУ Міндоходів у Чернігівській області.

Повноваження щодо повідомлення власників, якщо відоме їх місцезнаходження, про передачу в оренду для використання за цільовим призначенням на строк до моменту отримання документів, що підтверджують право власності на земельну ділянку, покладаються на органи місцевого самоврядування, на території яких розташовані невитребувані (нерозподілені) земельні частки (паї).

3. Договір оренди землі

Договори оренди земельних ділянок земельних часток (паїв) укладаються відповідно до вимог Закону України «Про оренду землі» та постанови Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 року №220 «Про затвердження Типового договору оренди землі».

Розмір орендної плати визначається райдержадміністрацією на підставі технічної документації із землеустрою, нормативно-грошової оцінки земель та обраховується відповідно до ст.288 Податкового кодексу України.

Договір оренди землі укладається у чотирьох примірниках, один з яких надається орендарю, другий – орендодавцю, третій – управлінню Держземагенства у Прилуцькому районі Чернігівської області, а четвертий зберігається в органі, що провів державну реєстрацію договору оренди.

4. Реєстрація договорів оренди землі

Договір оренди земельних часток (паїв) набирає чинності після проведення його реєстрації.

Реєстрація договорів оренди землі здійснюється на підставі розпорядження голови районної державної адміністрації та укладеного договору.

Реєстрація договорів оренди проводиться на безоплатній основі.

5. Заключні положення

У разі витребування земельних часток (паїв) їх власниками, наявності інформації про їх витребування, орендарі, які уклали договори оренди землі, повинні повідомити районну державну адміністрацію, сільську (селищну) раду про зміну площі орендованих земель та надати до райдержадміністрації клопотання про припинення оренди витребуваних земельних часток (паїв) для підготовки відповідних розпоряджень та укладення і подальшої реєстрації додаткових угод до договорів оренди.

Контроль за дотримання правил цього Порядку покладається на районну державну адміністрацію.

Керівник апарату районної
державної адміністрації

Л.В. Нікітченко