**У ЧОМУ ПОЛЯГАЄ РІЗНИЦЯ МІЖ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ І ЗЕМЕЛЬНОЮ ЧАСТКОЮ (ПАЄМ)?**

Земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

На відміну від земельної ділянки межі земельної частки (паю) в натурі (на місцевості) не визначені.

Право на земельну ділянку підлягає оформленню відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». За результатами державної реєстрації права на земельну ділянку надається витяг з Державного реєстру прав.

На земельну частку (пай) видається сертифікат, який є вважається правовстановлюючим документом при реалізації громадянином права вимоги на відведення земельної частки (паю) в натурі (на місцевості). Сертифікат містить відомості про її вартість та розмір в умовних гектарах.

Сертифікат на право на земельну частку (пай) видається районною (міською) державною адміністрацією та реєструється в Книзі реєстрації сертифікатів на право на земельну частку (пай).

Форма сертифікату на право на земельну частку (пай) затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 12 жовтня 1995 р. № 801.

**ХТО МАЄ ПРАВО НА ЗЕМЕЛЬНУ ЧАСТКУ (ПАЙ)?**

Право на земельну частку (пай) мають:

- колишні члени колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів, сільськогосподарських акціонерних товариств, у тому числі створених на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств, а також пенсіонери з їх числа, які отримали сертифікати на право на земельну частку (пай) у встановленому законодавством порядку;

- громадяни - спадкоємці права на земельну частку (пай), посвідченого сертифікатом;

- громадяни та юридичні особи України, які відповідно до законодавства України набули право на земельну частку (пай);

- громадяни України, евакуйовані із зони відчуження, відселені із зони безумовного (обов'язкового) або зони гарантованого добровільного відселення, а також громадяни України, що самостійно переселилися з територій, які зазнали радіоактивного забруднення, і які на момент евакуації, відселення або самостійного переселення були членами колективних або інших сільськогосподарських підприємств, а також пенсіонери з їх числа, які проживають у сільській місцевості.

Громадянам, зазначеним в останньому абзаці, земельні ділянки в натурі (на місцевості) виділяються із земель запасу чи резервного фонду в розмірі земельної частки (паю) члена сільськогосподарського підприємства, розташованого на території відповідної ради. У разі відсутності на території відповідної ради необхідних площ земель запасу чи резервного фонду земельна ділянка за їх згодою може бути виділена в натурі (на місцевості) меншого розміру або за рахунок земель запасу чи резервного фонду, розташованих на території іншої ради в межах області.

Право особи на земельну частку (пай) може бути встановлено в судовому порядку.

**ЯКІ ДОКУМЕНТИ ПОСВІДЧУЮТЬ ПРАВО НА ЗЕМЕЛЬНУ ЧАСТКУ (ПАЙ)?**

Основним документом, що посвідчує право на земельну частку (пай), є сертифікат на право на земельну частку (пай), виданий районною (міською) державною адміністрацією.

Документами, що посвідчують право на земельну частку (пай), також є:

* свідоцтво про право на спадщину;

- посвідчені у встановленому законом порядку договори купівлі-продажу, дарування, міни, до яких додається сертифікат на право на земельну частку (пай);

- рішення суду про визнання права на земельну частку (пай).

Документом, що посвідчує право на земельну частку (пай) громадян України, евакуйованих із зони відчуження, відселені із зони безумовного (обов'язкового) або зони гарантованого добровільного відселення, а також громадян України, що самостійно переселилися з територій, які зазнали радіоактивного забруднення, і які на момент евакуації, відселення або самостійного переселення були членами колективних або інших сільськогосподарських підприємств, а також пенсіонерами з їх числа, які проживають у сільській місцевості, є трудова книжка члена колективного або іншого сільськогосподарського підприємства чи нотаріально засвідчена виписка з неї.