

**БЕЗОПЛАТНА
ПРАВОВА
ДОПОМОГА**

Другий миколаївський місцевий центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги

Адреса: вул. Космонавтів 61, м. Миколаїв. 54056.

Тел.: 44-54-60, 44-54-61.

Електронна пошта: mykolaiv1.mykolaiv@legalaid.gov.ua

Ми в Facebook: <https://www.facebook.com/2mbvpd/>

Правовий порядок отримання земельної ділянки у приватне право власності

Методичні роз'яснення розроблено працівниками Другого місцевого центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги



Миколаїв, 2017 рік

Правовий порядок отримання земельної ділянки у приватне право власності

Відповідно до статті 13 Конституції України, земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу.

Громадяни України набувають права власності на земельні ділянки на підставі:

- а) придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;
- б) безоплатної передачі із земель державної і комунальної власності;
- в) приватизації земельних ділянок, що були раніше надані їм у користування;
- г) прийняття спадщини;
- г) виділення в натурі (на місцевості) належної їм земельної частки (паю).

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 цим Кодексом.

Громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності **в таких розмірах:**

а) для ведення фермерського господарства - в розмірі земельної частки (паю), визначеної для членів сільськогосподарських підприємств, розташованих на території сільської, селищної, міської ради, де знаходиться фермерське господарство. Якщо на території сільської, селищної, міської ради розташовано декілька сільськогосподарських підприємств, розмір земельної частки (паю) визначається як середній по цих підприємствах. У разі відсутності сільськогосподарських підприємств на території відповідної ради розмір земельної частки (паю) визначається як середній по району;

б) для ведення особистого селянського господарства - не більше 2,0 гектара;

в) для ведення садівництва - не більше 0,12 гектара;

г) для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах - не більше 0,25 гектара, в селищах - не більше 0,15 гектара, в містах - не більше 0,10 гектара;

г) для індивідуального дачного будівництва - не більше 0,10 гектара;

д) для будівництва індивідуальних гаражів - не більше 0,01 гектара.

Якщо особі, яка бажає отримати земельну ділянку, раніше не було виділено землю у користування, то буде застосовано модель повної приватизації, тобто виділено земельну ділянку з земель запасу. Приватизація земельних ділянок, наданих раніше у користування громадянам, надається за спрощеною процедурою.

Повна модель приватизації

Подача заяви громадянином, який зацікавлений у приватизації земельної ділянки

Обов'язково зазначається: цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри.

До звернення із заявою доцільно з'ясувати в органі місцевого самоврядування або органі земельних ресурсів наявність земель запасу та можливість отримання за їх рахунок земельної ділянки.

До відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у приватну власність.

Розгляд відповідним органом заяви у місячний строк

Надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Замовлення заявником і виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки
Термін виготовлення регулюється договором між громадянином та суб'єктом господарювання

Прийняття мотивованого рішення про відмову у наданні дозволу на розробку проекту
Підставою може бути лише невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених

Відмова органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування у передачі земельної ділянки у власність або залишення клопотання без розгляду

Погодження проекту відведення
проводиться з такими організаціями:
- органом по земельних ресурсах;
- природоохоронними органами;
- санітарно – епідеміологічними органами;

Державна землевпорядна експертиза проекту
Лише для особливо цінних земель, земель лісгосподарського призначення, а також земель водного фонду, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення

Оскарження до суду

Перенесення проекту в натуру, видача та реєстрація свідоцтва про права власності

Затвердження проекту
відповідною радою або адміністрацією у двотижневий строк, що одночасно є рішенням про надання земельної ділянки