
#  ЛЕТИЧІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

## ЛЕТИЧІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

 **Р І Ш Е Н Н Я**

VІІ скликання

Шістдесят восьмої сесії

Летичів

22.05.2019 р. № 23

Про затвердження регуляторного акта «Про порядок передачі (надання) земельних ділянок у власність або в користування із земель комунальної власності Летичівської селищної ради»

Відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про оцінку земель», Закону України «Про державну експертизу землевпорядної документації», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні», пункту 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи зміни в земельному законодавстві, що діють з 01.01.2019 року та з метою визначення порядку передачі (надання) земельних ділянок у власність та в користування із земель комунальної власності Летичівської об’єднаної територіальної громади Летичівського району Хмельницької області, взявши до уваги рекомендації постійної комісії з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, постійної комісії з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку, селищна рада

**в и р і ш и л а :**

1. Затвердити регуляторний акт «Про порядок передачі (надання) земельних ділянок у власність та в користування із земель комунальної власності Летичівської об’єднаної територіальної громади Летичівського району Хмельницької області», згідно з додатком №1.

2. Земельному відділу Летичівської селищної ради опублікувати Порядок передачі (надання) земельних ділянок у власність та в користування із земель комунальної власності Летичівської об’єднаної територіальної громади Летичівського району Хмельницької області у місцевих засобах масової інформації та сайті Летичівської селищної ради з метою отримання зауважень, пропозицій та доповнень до цього Порядку;

3. Це рішення набирає чинності з моменту його опублікування.

4. Виконання цього рішення покласти на начальника земельного відділу селищної ради Березовську Л.В.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища (голова комісії Марчук Н.Б.).

Селищний голова І.І.Тисячний

Додаток № 1 до рішення Летичівської селищної ради від «22» травня 2019 року № 23

**Порядок передачі( надання) земельних ділянок у власність або в користування із земель комунальної власності Летичівської селищної ради**

**Глава 1.**

**Загальні положення**

1.1. Порядок передачі( надання) земельних ділянок у власність або в користування із земель комунальної власності Летичівської селищної ради (далі - Порядок) розроблено відповідно до вимог Конституції України, Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Податкового кодексу України, Законів України «Про оренду землі», «Про землеустрій», «Про оцінку земель», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні» та інших нормативно-правових актів.

Порядок визначає умови та регулює процедуру надання земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності територіальної громади.

1.2. Терміни, використані в порядку, мають значення:

- земельна ділянка – частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, із визначеними щодо неї правами;

- земельні ділянки комунальної власності – землі, які належать на праві власності об’єднаній територіальній громаді селища ;

- у комунальній власності перебувають(ч.2, ст.83 Земельного Кодексу України) :

а) усі землі в межах населеного пункту, крім земельних ділянок приватної та державної власності;

б) земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності (комунальні підприємства, установи, організації, кладовища, місця утилізації відходів) незалежно від місця їх розташування;

в) землі колективних сільськогосподарських підприємств, що припинені (крім земельних ділянок, які на день набрання чинності зазначеним Законом перебували у приватній власності), вважаються власністю територіальних громад, на території яких вони розташовані. Зазначений Закон є підставою для державної реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки, сформовані за рахунок земель, які в силу зазначеного Закону переходять до комунальної власності.

- землі комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність (ч.4 ст.83 Земельного Кодексу України):

а) землі загального користування населеного пункту(майдани, вулиці, проїзди, шляхи, сквери, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо);

б) землі під автомобільними дорогами;

в) землі під об'єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, що мають особливу екологічну, оздоровчу, естетичну цінність;

г) землі лісогосподарського призначення;

д) землі водного фонду;

ж) земельні ділянки, які використовуються для забезпечення діяльності органів місцевого самоврядування;

е) земельні ділянки, що перебувають у прибережній захисній смузі водних об'єктів;

- право власності на землю – це набуте у встановленому законодавством порядку право володіння, користування і розпорядження земельною ділянкою;

- право оренди земельної ділянки – це набуте у встановленому законодавством порядку та засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності незабороненої законодавством;

- право постійного користування землею – це набуте у встановленому законодавством порядку право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у комунальній власності, без встановлення строку;

- право сервітуту – це право власника або землекористувача на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою(ділянками);

- право суперфіцію - це право користування чужою земельною ділянкою для будівництва та експлуатації на ній будинків і споруд;

- право емфітевзису – це право користуватися чужою земельною ділянкою для сільськогосподарського виробництва;

- орендна плата за землю – це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою;

- цільове призначення (використання) земельної ділянки – віднесення земельної ділянки до видів цільового призначення земель за їх категоріями;

- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки - вид документації із землеустрою, яка складається з текстової і графічної частин та розробляється у разі формування нової земельної ділянки (крім поділу та об’єднання) або передачі (надання) земельної ділянки із зміною її цільового призначення, затверджується рішенням селищної ради та визначає місце розташування земельної ділянки, її площу і межі, цільове призначення і види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель, правовий режим та обмеження у використанні земельної ділянки;

- технічна документація із землеустрою щодо складання документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою - вид землевпорядної документації, яка розробляється у разі надання (передачі) земельної ділянки, межі якої встановлені в натурі (на місцевості), без зміни її цільового призначення, коли законодавством не вимагається розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

- технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок - вид землевпорядної документації, яка розробляється при формуванні земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, що перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення;

- розробник землевпорядної документації - суб'єкт господарювання, який є виконавцем робіт із землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій»;

- розробник проектної документації-юридична або фізична особа, яка отримала сертифікат на проведення робіт з розробки проектної документації;

- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку - витяг з Державного земельного кадастру, виданий територіальним органом Державного агентства земельних ресурсів України на підтвердження державної реєстрації земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера, складовою частиною якого є кадастровий план земельної ділянки;

- державна реєстрація земельної ділянки - внесення до Державного земельного кадастру територіальним органом Державного агентства земельних ресурсів України у районі відомостей про сформовану земельну ділянку в порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр», підтвердженням чого є витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

- дозвіл селищної ради на розроблення документації із землеустрою - прийняте за результатами розгляду клопотань зацікавлених осіб рішення селищної ради про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, або технічної документації із землеустрою щодо поділу чи об’єднання раніше сформованих земельних ділянок;

- зацікавлена особа - фізична або юридична особа, яка має намір одержати земельну ділянку в користування або безоплатно у власність і має на це право згідно з законодавством України;

- кадастрова справа - справа, сформована на підставі клопотань зацікавлених осіб щодо передачі (надання) земельних ділянок та доданих зацікавленими особами до клопотань документів;

- об’єкт землеустрою - земельна ділянка щодо якої зацікавлена особа має намір одержати дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування нової земельної ділянки, або на підставі якої здійснюється передача (надання) земельної ділянки без формування земельної ділянки та зміни її цільового призначення;

- формування земельної ділянки - визначення на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або технічної документації із землеустрою щодо поділу (об'єднання) земельних ділянок площі, меж та цільового призначення (крім поділу чи об’єднання), правового режиму і обмежень у використанні земельної ділянки, в тому числі видів її використання, та здійснення її державної реєстрації.

**Глава 2.**

**Завдання та сфера дії Порядку**

2.1. Порядок розроблено з метою вирішення питань реалізації права на землю зацікавленими особами, враховуючи зміни в земельному законодавстві, що діють з 01.01.2019 року, визначає загальні положення і встановлює особливості та процедуру надання в постійне користування, передачі в оренду та у власність земельних ділянок із земель комунальної власності Летичівської об’єднаної територіальної громади, процедуру поділу чи об’єднання земельних ділянок комунальної власності, передачі в суборенду та поновлення договорів оренди земельних ділянок комунальної власності, а також визначає засади організації здійснення землеустрою, організації і здійснення контролю за використанням та охороною земель комунальної власності при проведенні землеустрою.

2.2. Чинність цього Порядку поширюється на випадки надання (передачі) селищною радою вільних земельних ділянок відповідної категорії із земель комунальної власності:

а) в постійне користування:

підприємствам, установам та організаціям, що належать до комунальної власності;

релігійним організаціям України, статути (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їхньої діяльності;

громадські організації осіб з інвалідністю України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації;

заклади освіти незалежно від форми власності;

співвласники багатоквартирного будинку для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

б) в оренду без проведення земельних торгів у разі:

розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб;

використання земельних ділянок для потреб, пов'язаних з користуванням надрами, та спеціального водокористування відповідно до отриманих дозволів;

використання релігійними організаціями, які легалізовані в Україні, земельних ділянок під культовими будівлями;

будівництва об'єктів, що в повному обсязі здійснюється за кошти селищного бюджету;

надання земельних ділянок підприємствам, установам і громадським організаціям у сфері культури і мистецтв (у тому числі національним творчим спілкам та їх членам) під творчі майстерні;

надання земельних ділянок в оренду для реконструкції кварталів застарілої забудови, для будівництва соціального та доступного житла, якщо конкурс на його будівництво вже проведено;

розміщення іноземних дипломатичних представництв та консульських установ, представництв міжнародних організацій згідно з міжнародними договорами України;

надання земельної ділянки, викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності для забезпечення таких потреб;

надання земельних ділянок комунальної власності для потреб приватного партнера в рамках державно-приватного партнерства відповідно до закону;

надання земельної ділянки замість викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності та повернення такої земельної ділянки колишньому власнику чи його спадкоємцю (правонаступнику), у разі якщо така потреба відпала;

будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);

будівництва об'єктів забезпечення життєдіяльності населених пунктів (сміттєпереробних об'єктів, очисних споруд, котелень, кладовищ, протиерозійних, протизсувних і протиселевих споруд);

передачі громадянам земельних ділянок для сінокосіння і випасання худоби, для городництва;

поновлення договорів оренди землі;

передачі в оренду, концесію майнових комплексів або нерухомого майна, розташованого на земельних ділянках комунальної власності;

надання в оренду земельних ділянок індустріальних парків керуючим компаніям цих індустріальних парків;

надання в оренду земельних ділянок під польовими дорогами, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення (крім доріг, що обмежують масив), відповідно до статті 37**-1**Земельного кодексу України;

надання в оренду земельних ділянок під полезахисними лісовими смугами, що обслуговують масив земель сільськогосподарського призначення.

в) безоплатно у власність громадянам України передаються земельні ділянки із земель комунальної власності у разі приватизації земельних ділянок, що перебувають у користуванні цих громадян, та одержання земельних ділянок із вільних земель комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації і в порядку, встановленому Земельним кодексом України один раз по кожному виду призначення (використання) для:

- нового будівництва та обслуговування житлових домоволодінь, господарських будівель і споруд(присадибної ділянки) в межах селища Летичів не більше 0,15 га, в межах сіл, що входять до об’єднаної територіальної громади – не більше 0,25 га;

- ведення садівництва не більше 0,12 га;

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

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

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

З метою створення громадських пасовищ розрахунок площі земельної ділянки випасання худоби проводиться відповідно з нормою випасу худоби 0,5 га на одну голову великої рогатої худоби, коня.

**Глава 3.**

**Порядок надання земельних ділянок комунальної власності у користування.**

3.1. Земельні ділянки на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна, що перебувають у комунальній власності, передаються підприємствам, установам та організаціям, що належать до комунальної власності, лише на праві постійного користування.

3.2. Клопотання про погодження місця розташування об'єкта, про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою (проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або технічної документації із землеустрою щодо складання документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою ) подаються до селищної ради.

3.3. Реєстрацію клопотань здійснює діловод селищної ради у відповідному журналі вхідної кореспонденції.

3.4.Зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану забудови території забороняється.

3.5.У разі відсутності плану забудови території, затвердженого відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», передача (надання) земельних ділянок із земель комунальної власності у власність чи користування зацікавленим особам для містобудівних потреб забороняється.

3.6. У разі набуття зацікавленою особою права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, розміщені на земельній ділянці, яка перебуває в користуванні іншої особи, оформлення прав на відповідну земельну ділянку здійснюється з урахуванням положень Земельного кодексу України.

3.7. Підстави для передачі (надання) земельних ділянок у користування:

- передача земельних ділянок в оренду або надання їх в постійне користування здійснюється рішенням селищної ради, яке приймається на підставі відповідної документації із землеустрою.

- передача земельних ділянок в оренду або надання їх в постійне користування на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки здійснюється у разі формування нової земельної ділянки (крім поділу та об’єднання) або передачі (надання) земельної ділянки із зміною її цільового призначення.

- передача земельних ділянок в оренду або надання їх в постійне користування на підставі технічної документації із землеустрою щодо складання документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою здійснюється у разі передачі (надання) в користування сформованої земельної ділянки без зміни її цільового призначення.

- передача земельних ділянок в оренду або надання їх в постійне користування на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу чи об'єднання земельних ділянок здійснюється у разі формування нових земельних ділянок шляхом поділу чи об’єднання землекористувачем раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають в його користуванні.

- передача орендарем частини земельної ділянки в суборенду здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди.

3.8. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, технічна документація із землеустрою щодо складання документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою розробляється на підставі дозволу селищної ради на розроблення документації із землеустрою.

3.9. Технічна документація із землеустрою щодо поділу чи об'єднання земельних ділянок розробляється на підставі згоди селищної ради на поділ чи об’єднання земельних ділянок.

**Глава 4.**

**Підстави для безоплатної передачі земельних ділянок у власність зацікавленим особам із земель комунальної власності**

4.1. Передача земельних ділянок безоплатно у власність громадянам здійснюється за рішенням селищної ради, яке приймається на підставі відповідної документації із землеустрою.

4.2. Передача земельних ділянок безоплатно у власність із земель комунальної здійснюється у разі:

- приватизації земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян;

- безоплатної передачі громадянам вільних земельних ділянок комунальної власності відповідної категорії, в межах визначених законодавством норм безоплатної передачі земельних ділянок громадянам;

- в інших випадках, передбачених законодавством.

4.3. Передача земельних ділянок безоплатно у власність на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки здійснюється у випадках формування нової земельної ділянки (крім поділу та об’єднання) або передачі (надання) земельної ділянки із зміною її цільового призначення, який затверджується рішенням селищної ради та визначає місце розташування земельної ділянки, її площу і межі, цільове призначення і види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель, правовий режим та обмеження у використанні земельної ділянки.

4.4. Передача земельних ділянок безоплатно у власність на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки здійснюється у випадках надання (передачі) земельної ділянки, межі якої встановлені в натурі (на місцевості), без зміни її цільового призначення, коли законодавством не вимагається розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

4.5. Приватизація земельних ділянок, які перебувають в користуванні громадян, на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки здійснюється відповідно до глави 13 цього Порядку.

4.6. Громадяни, що мають бажання одержати у власність земельні ділянки сільськогосподарського призначення із земель комунальної власності для ведення особистого селянського господарства в межах норм, встановлених Земельним кодексом України, можуть звернутися з відповідним клопотанням до селищної ради.

4.7. Встановити, що пріоритетним та першочерговим для селищної ради при передачі громадянам безоплатно у власність, в межах норм безоплатної приватизації земельних ділянок визначених Земельним кодексом України, земельних ділянок сільськогосподарського призначення із земель комунальної власності для ведення особистого селянського господарства – є забезпечення громадян, що постійно (не менше одного року) проживають на території Летичівської об’єднаної територіальної громади Летичівського району Хмельницької області.

**Глава 5.**

**Порядок отримання дозволу селищної ради на розроблення документації із землеустрою**

5.1 Зацікавлена особа, яка має намір одержати земельну ділянку в користування або у власність із земель комунальної власності звертається до селищної ради з клопотанням про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою.

5.2. До клопотання про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою додаються:

викопіювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали , на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки, матеріали фото-фіксації земельної ділянки та розташованих на ній будівель і споруд (у разі наявності на земельній ділянці нерухомого майна);

нотаріально посвідчена письмова згода землекористувача на вилучення земельної ділянки при формуванні нової земельної ділянки (у разі необхідності вилучення земельної ділянки) або припинення права користування земельною ділянкою при формуванні нової земельної ділянки (у разі добровільної відмови від права користування земельною ділянкою) із зазначенням розмірів передбаченої для вилучення (припинення права користування) земельної ділянки та умов її вилучення;

нотаріально посвідчена згода на поділ чи об'єднання земельної ділянки користувачів земельної ділянки, якщо такі є (уразі подачі клопотання про поділ чи об’єднання земельних ділянок);

копії документів щодо правового статусу об’єктів нерухомого майна (будівель, споруд), якщо такі розташовані на земельній ділянці;

копія матеріалів технічної інвентаризації об’єктів нерухомого майна, та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна, якщо такі розташовані на земельній ділянці;

копії документів, що посвідчують право на земельну ділянку (за наявності, а у разі подачі клопотання щодо поділу чи об’єднання земельних ділянок або щодо передачі сформованої земельної ділянки без зміни її цільового призначення – обов’язково);

копії установчих документів (для юридичних осіб), витяг або виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців (для юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців), копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера (для фізичних осіб - підприємців), а для громадянина - копія документа, що посвідчує особу, та копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;

5.3. Документами щодо правового статусу об’єктів нерухомого майна (будівель, споруд) можуть бути:

договір, за яким відповідно до законодавства відбувся перехід права власності, зокрема купівлі-продажу, міни, дарування, довічного утримання, предметом якого є нерухоме майно;

свідоцтво про право власності на частку в спільному майні подружжя в разі смерті одного з подружжя, що видається нотаріусом;

свідоцтво про право на спадщину, видане нотаріусом;

свідоцтво про право власності на нерухоме майно, видане органом місцевого самоврядування;

рішення суду про визнання права власності на об'єкти нерухомого майна, про передачу безхазяйного нерухомого майна до комунальної власності;

рішення засновника про створення відкритого акціонерного товариства, створеного в процесі приватизації , та акт приймання-передачі нерухомого майна або перелік зазначеного майна, наданий засновником чи державним органом приватизації;

рішення про закріплення майна на праві повного господарського відання (оперативного управління), акт приймання-передачі такого майна - для підприємств, установ та організацій комунальної власності;

інші документи, що підтверджують виникнення або перехід права власності на нерухоме майно.

Зазначені документи про право власності на нерухоме майно (будівлі, споруди) мають бути зареєстровані у випадках та у порядку, встановленому законом.

5.4.За результатами опрацювання справи-клопотання про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, земельний відділ селищної ради готує проект рішення селищної ради про надання дозволу на розроблення відповідної документації із землеустрою із зазначенням розміру та меж земельної ділянки (або проект відмови у наданні такого дозволу), який розглядається селищною радою в порядку, встановленому Регламентом селищної ради.

5.7. Підставою для відмови у наданні дозволу на розроблення документації із землеустрою на вільну земельну ділянку відповідної категорії земель може бути лише невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також плану забудови населеного пункту, іншої містобудівної документації, подання зацікавленою особою неповного пакета документів, виявлення в документах, поданих зацікавленою особою, недостовірних відомостей та інші підстави, встановлені законом.

5.7. Дозвіл селищної ради на розроблення документації із землеустрою не гарантує позитивного рішення селищної ради з питання передачі (надання) чи поділу (об’єднання) земельних ділянок. В дозволі відповідно до вимог законодавства України можуть бути зазначені попередні умови передачі (надання) чи поділу (об’єднання) земельних ділянок.

**Глава 6.**

**Порядок передачі (надання) земельної ділянки на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки**

6.1. Розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

6.1.1. Зацікавлена особа з метою одержання у власність або в користування раніше не сформованої в установленому законом порядку земельної ділянки або бажає змінити її цільове призначення звертається до селищної ради з клопотанням про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою в порядку, встановленому главою 5 цього Порядку.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється на підставі дозволу селищної ради на його розроблення та вихідних даних, виданих відповідним органом.

У разі розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва, реконструкції зацікавленою особою можуть бути надані попередні проектні пропозиції , що розробляється ліцензованими проектними організаціями, крім випадків, коли законодавством не передбачено сплати пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту.

6.1.2. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється за замовленням зацікавленої особи виконавцем робіт із землеустрою, який відповідно до закону є розробником документації із землеустрою.

6.1.3. Зміна цільового призначення земельних ділянок приватної власності здійснюється за ініціативою власників земельних ділянок, а проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки приватної власності, цільове призначення якої власник має намір змінити, розробляється на замовлення власника земельної ділянки на підставі вихідних даних без надання селищною радою дозволу на його розроблення.

6.1.4. Земельна ділянка сформована на підставі розробленого та погодженого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки підлягає державній реєстрації.

6.1.5. Після державної реєстрації земельної ділянки зацікавлена особа з метою прийняття селищною радою рішення про передачу (надання) земельної ділянки у власність або в користування звертається з заявою до селищної ради.

6.1.6 До заяви додаються:

оригінал проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з матеріалами його погодження;

позитивний висновок державної експертизи землевпорядної документації - у разі необхідності здійснення обов'язкової державної експертизи землевпорядної документації згідно із законом;

витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

6.1.7. Рішення про передачу (надання) земельної ділянки у власність або в користування або про відмову в передачі (наданні) земельної ділянки приймається селищною радою в порядку, встановленому Регламентом ради.

6.1.8. Рішенням про надання (передачу) земельної ділянки у власність або в користування за проектом землеустрою щодо її відведення здійснюються:

- затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

- вилучення земельних ділянок у землекористувачів із затвердженням умов вилучення земельних ділянок (у разі необхідності);

- надання (передача) земельної ділянки особі у власність або в користування з визначенням умов її використання і затвердженням умов надання (передачі);

6.1.9. У рішенні про надання (передачу) земельної ділянки зазначається кадастровий номер земельної ділянки та її розмір (площа) з точністю до одного квадратного метра її цільове призначення та обмеження у використанні.

6.1.10 Рішення селищної ради про надання (передачу) земельної ділянки особі у власність або в користування або про відмову у передачі (наданні) земельної ділянки у власність або в користування передається зацікавленій особі, а засвідчена копія такого рішення надсилається із супровідним листом фіскальної служби району.

**Глава 7.**

**Порядок передачі (надання) земельної ділянки на підставі технічної документації із землеустрою (без проекту землеустрою щодо її відведення)**

7.1. Розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки

7.1.1. Зацікавлена особа з метою одержання у власність або в користування раніше сформованої в установленому законом порядку земельної ділянки без зміни її цільового призначення звертається до селищної ради з клопотанням про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою в порядку, встановленому главою 5 цього Порядку.

7.1.2. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки розробляється на підставі дозволу на її розроблення за замовленням зацікавленої особи виконавцем робіт із землеустрою, який відповідно до закону є розробником документації із землеустрою.

7.1.3. Зацікавлена особа з метою прийняття селищною радою рішення про передачу (надання) земельної ділянки у власність або в користування на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки звертається з заявою до селищної ради.

7.1.4. До заяви додаються:

оригінал технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки;

висновок відділу містобудування та архітектури селищної ради (тільки у випадку здійснення нового будівництва, реконструкції, реставрації,);

7.1.5. Рішення про надання (передачу) земельної ділянки у власність або в користування або про відмову в наданні (передачі) земельної ділянки приймається селищною радою в порядку, встановленому Регламентом ради.

7.1.6. У рішенні про надання (передачу) земельної ділянки зазначається кадастровий номер земельної ділянки та її розмір (площа) з точністю до одного квадратного метра її цільове призначення та обмеження у використанні.

7.1.7. Рішення селищної ради про надання (передачу) земельної ділянки особі у власність або в користування або про відмову у передачі (наданні) земельної ділянки у власність або в користування передається зацікавленій особі, а засвідчена копія такого рішення надсилається із супровідним листом територіальному органу Державного агентства земельних ресурсів України в районі для внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру.

**Глава 8.**

**Поділ чи об’єднання землекористувачами земельних ділянок, які перебувають у їх  користуванні**

8.1. Згода селищної ради на поділ чи об’єднання землекористувачем без зміни цільового призначення раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у його користуванні, надається у формі дозволу на розроблення документації із землеустрою.

8.2. Землекористувач з метою поділу чи об’єднання без зміни цільового призначення раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у його користуванні, звертається до селищної ради з клопотанням про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою в порядку, встановленому главою 5 цього Порядку.

8.3. Розгляд клопотання про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою та надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу чи об’єднання земельних ділянок здійснюється селищною радою в порядку, встановленому главою 5 цього Порядку.

8.4. Технічна документація із землеустрою щодо поділу чи об’єднання земельних ділянок розробляється за замовленням землекористувача виконавцем робіт із землеустрою, який відповідно до закону є розробником документації із землеустрою.

8.5. Земельні ділянки сформовані на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу чи об’єднання земельних ділянок підлягають державній реєстрації.

8.6. Землекористувач з метою прийняття селищною радою на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу чи об’єднання земельних ділянок, рішення про внесення змін до договору оренди землі у зв’язку із формуванням нових земельних ділянок в результаті поділу чи об’єднання земельних ділянок, що перебували в його оренді, або про передачу (надання) йому у власність чи користування нових земельних ділянок, сформованих в результаті поділу чи об’єднання земельних ділянок, що перебували в його користуванні, звертається з заявою до селищної ради.

8.7. До заяви додаються:

оригінал технічної документації із землеустрою щодо поділу чи об’єднання земельних ділянок;

висновок відділу містобудування та архітектури селищної ради (тільки для розташування об’єктів будівництва (здійснення нового будівництва, реконструкції, реставрації);

витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (земельні ділянки);

8.8. Рішення про надання (передачу) в користування (у власність) земельних ділянок, сформованих в результаті поділу чи об’єднання раніше сформованих земельних ділянок, або про відмову в наданні (передачі) таких земельних ділянок приймається селищною радою в порядку, встановленому Регламентом ради.

8.9. У рішенні про надання (передачу) земельної ділянки зазначається кадастровий номер земельних ділянок, сформованих в результаті поділу чи об’єднання раніше сформованих земельних ділянок, та їх розмір (площа) з точністю до одного квадратного метра їх цільове призначення та обмеження у використанні.

**Глава 9.**

**Передача громадянам безоплатно у власність або в оренду земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки), ведення особистого селянського господарства, городництва та садівництва**

9.1. Громадяни, зацікавлені в одержанні земельної ділянки із вільних земель комунальної власності відповідної категорії для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), ведення особистого селянського господарства, городництва чи садівництва, подають безпосередньо до селищної ради клопотання про надання дозволу на розроблення землевпорядної документації з подальшою передачею її у власність, а у разі наміру одержати земельну ділянку для зазначених цілей в оренду - клопотання в довільній формі про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою.

9.2.Переважне право на отримання земельних ділянок згідно законодавства України мають такі категорії осіб:

ветерани війни та особи прирівняні до них їм забезпечується першочергове відведення земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва, садівництва і городництва – див. ЗУ «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», п.14 ч.1 ст.12, абз.2 п.18 ч.1 ст.13, п.13 ч.1 ст.14, абз.2 п.15 ч.1 ст.15;

учасникам антитерористичної операції - їм забезпечується першочергове відведення земельних ділянок;

громадяни, потерпілі від Чорнобильської катастрофи(п.20 ч.1 ст.20, п.1 ч.1 ст.21 ЗУ «Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи» передбачають пільгу для громадян, віднесених до категорій 1, 2, у вигляді обов’язкового «протягом року після подання заяви» відведення місцевими радами земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва для тих, хто потребує поліпшення житлових умов та перебуває на квартирному обліку, а також відведення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства, садівництва і городництва, будівництва індивідуальних гаражів і дач);

ветерани праці – п.7 ст.7 ЗУ «Про основні засади соціального захисту ветеранів праці та інших громадян похилого віку в Україні» передбачає «переважне право на … відведення земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва, садівництва і городництва …»;

молоді сім’ї – ч.2 ст.10 ЗУ «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні» передбачає, що «при відведенні земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва органи місцевого самоврядування затверджують квоти ділянок, які надаються молодим сім'ям під будівництво житла»;

інваліди із захворюваннями опорно-рухового апарату - ч.5 ст.30 ЗУ «Про основи соціальної захищеності інвалідів» передбачає, що «органи місцевого самоврядування забезпечують виділення земельних ділянок … під будівництво гаражів для автомобілів з ручним керуванням поблизу місця їх проживання».

9.3. У клопотанні про передачу земельної ділянки у власність, а у разі наміру одержати земельну ділянку в оренду у клопотанні про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної

ділянки зазначаються цільове призначення ділянки, орієнтовний розмір і місце розташування земельної ділянки . У клопотанні у відповідності до Закону України «Про захист персональних даних» також зазначається в довільній формі згода громадянина на обробку його персональних даних, зазначених у клопотанні та доданих до нього документах.

9.4. До клопотання додаються:

викопіювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки;

матеріали фото-фіксації земельної ділянки та розташованих на ній будівель і споруд у разі якщо такі розташовані на земельній ділянці;

9.5.За результатами опрацювання клопотання земельний відділ селищної ради готує проект рішення ради про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою або проект відмови у наданні такого дозволу, який приймається селищною радою в порядку, встановленому Регламентом ради.

9.6.Для прийняття селищною радою рішення про надання (передачу) земельної ділянки у власність або в оренду громадянин подає до селищної ради заяву до якої додає:

а) у разі формування нової земельної ділянки або передачі земельної ділянки із зміною її цільового призначення:

оригінал проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з матеріалами його погодження;

витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку на підтвердження державної реєстрації земельної ділянки;

б) у разі передачі раніше сформованої земельної ділянки без зміни її цільового призначення:

оригінал технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки;

висновок відділу містобудування та архітектури селищної ради (у випадку здійснення нового будівництва, реконструкції, реставрації);

9.7. На підставі розробленої і погодженої документації із землеустрою земельний відділ селищної ради готує проект рішення ради про передачу земельної ділянки безоплатно у приватну власність чи в оренду або про відмову в передачі земельної ділянки у власність чи оренду.

9.8. Рішення приймається селищною радою в порядку, встановленому Регламентом ради.

9.9. У рішенні про передачу земельної ділянки зазначається кадастровий номер земельної ділянки, що передається у власність або в оренду.

9.10. Зацікавлена особа, на користь якої прийнято рішення про передачу в оренду земельної ділянки, звертається до селищної ради щодо отримання проекту договору оренди земельної ділянки відповідно до Типової форми договору оренди землі, затвердженої Кабінетом міністрів України, та умов передачі земельної ділянки в оренду, визначених рішенням селищної ради про передачу такій зацікавленій особі земельної ділянки в оренду.

9.11. Земельний відділ селищної ради не більш як протягом 10 днів з дня надходження звернення готує проект договору оренди земельної ділянки та перевіряє надані зацікавленою особою додатки до договору оренди на відповідність вимогам закону, готує розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку, узгоджує із зацікавленою особою істотні умови договору і, за відсутності заперечень, передає зацікавленій особі (представнику) за актом приймання-передачі або надсилає поштою погоджений проект договору.

9.12. Договір оренди земельної ділянки укладається у письмовій формі між селищною радою та зацікавленою особою. Від імені селищної ради договір підписує селищний голова або особа, яка виконує його повноваження.

9.13. Зацікавлена особа протягом не більш як чотирнадцятиденного терміну з дня укладення договору оренди землі зобов’язана звернутись до органу державної реєстрації прав із заявою про реєстрацію права оренди земельної ділянки.

9.14. Умови щодо забезпечення зацікавленою особою державної реєстрації права оренди земельної ділянки протягом встановленого терміну, є однією з істотних умов, що обов’язково включаються до умов договору оренди землі.

9.15. Договір суборенди земельної ділянки укладається у такій же формі в якій укладено договір оренди відповідної земельної ділянки.

9.16. Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами договору оренди земельної ділянки і не суперечити йому, а строк суборенди не може перевищувати строку, визначеного договором оренди землі.

9.17 У разі припинення договору оренди земельної ділянки чинність договору суборенди земельної ділянки (її частини) припиняється.

9.18. Право оренди (суборенди) земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права в порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

**Глава 10.**

**Приватизація земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян**

10.1. Приватизація громадянами земельних ділянок, які перебувають у їх користуванні, наданих в користування до 15.03.1991 - до введення в дію Земельного кодексу Української РСР і на яких розташовані житлові будинки, право власності на які зареєстровано, здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), розробленої відповідно до вимог закону та цього Порядку, після присвоєння таким земельним ділянкам кадастрового номера.

10.2. Приватизація громадянами земельних ділянок, які перебувають у їх користуванні на підставі державних актів на право постійного користування землею або договорів оренди землі і яким присвоєно кадастровий номер земельної ділянки та без зміни її цільового призначення, здійснюється на підставі технічних матеріалів та документів, що посвідчують право користування земельною ділянкою.

10.3. У всіх інших випадках безоплатне одержання у власність (приватизація) громадянами земельних ділянок, які перебувають у їх користуванні, для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), а також для ведення особистого селянського господарства, городництва та садівництва, здійснюється в порядку, встановленому главою 9 цього Порядку.

**Глава 11.**

**Поновлення договору оренди земельної ділянки**

11.1. По закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

11.2. Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, звертається до селищної ради з клопотанням про поновлення договору оренди землі.

11.3. До клопотання про поновлення договору оренди додаються:

проект додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки, підписаний та скріплений печаткою орендаря;

копія рішення селищної ради про передачу земельної ділянки в оренду;

копія договору оренди земельної ділянки з документами, що посвідчують реєстрацію права оренди в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

довідка податкового органу про відсутність заборгованості по сплаті орендної плати;

копії установчих документів (для юридичних осіб), витяг або виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців (для юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців), копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера (для фізичних осіб - підприємців), а для громадянина - копія документа, що посвідчує особу, та копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера (крім громадян України, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку (ідентифікаційного номера), офіційно повідомили про це відповідні органи державної влади та мають відмітку в паспорті громадянина України);

11.4. Орендар зобов’язаний подати до селищної ради клопотання про поновлення договору оренди земельної ділянки до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі.

11.5. У разі невідповідності клопотання про поновлення договору оренди земельної ділянки та складу доданих до нього документів вимогам цього Порядку клопотання не приймається.

11.6. Рішення про поновлення договору оренди земельної ділянки або про відмову в його поновленні приймається селищною радою в порядку, встановленому Регламентом ради.

11.7. У рішенні про поновлення договору оренди земельної ділянки або про відмову в його поновленні зазначається кадастровий номер земельної ділянки.

11.8. Після прийняття селищною радою рішення про поновлення договору оренди земельної ділянки, сторонами підписується додаткова угода про поновлення договору оренди земельної ділянки.

11.9. Додаткова угода про поновлення договору оренди земельної ділянки укладається у такій же формі в якій укладено договір оренди відповідної земельної ділянки та на підставі рішення селищної ради.

11.10. У разі поновлення договору оренди земельної ділянки реєстрація права оренди земельної ділянки здійснюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

**Глава 12.**

**Внесення змін до договору оренди землі**

12.1. Зацікавлена особа у внесенні змін до договору оренди землі, звертається із заявою (клопотанням) до селищної ради із зазначенням місця розташування (адреси), цільового призначення, розміру (площі) земельної ділянки, а також даними, які заявник вважає необхідними для внесення в договір оренди землі.

12.2. Внесення змін до договору оренди землі здійснюється шляхом підписання додаткової угоди до договору оренди землі відповідно до Порядку оформлення договорів оренди землі

Секретар селищної ради О.В.Попова