Лекція 7

Порядок відведення земельних ділянок під житлове, гаражне, культурно- побутове, дачне будівництво, комерційне використання та садівництво в межах населеного пункту

Кожен громадянин може одночасно отримати та приватизувати 6 земельних ділянок різного призначення, тобто передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах зазначених норм, провадиться один раз по кожному виду використання ([частина четверта статті 116 Земельного кодексу України](http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2768-14)).

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

* 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;
* для ведення особистого селянського господарства - не більше 2,0 гектара;
* для ведення садівництва - не більше 0,12 гектара;
* 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;
* для індивідуального дачного будівництва - не більше 0,10 гектара;
* для будівництва індивідуальних гаражів - не більше 0,01 гектара.

Для обрання вільної земельної ділянки за бажаним місцем розташування та з відповідним цільовим призначенням може допомогти **[Публічна кадастрова карта](https://map.land.gov.ua/?cc=3461340.1719504707,6177585.367221659&z=6.5&l=kadastr&bl=ortho10k_all)**.

Громадянам, зацікавленим в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності необхідно звернутися із клопотанням про надання дозволу на розробку проекту землеустрою до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 [Земельного кодексу України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n992), а саме:

* сільської, селищної, міської ради (якщо питання стосуються земель комунальної власності, які розташовані в населених пунктах);
* районної державної адміністрації (якщо питання стосується земель державної власності у межах сіл, селищ, міст районного значення та поза межами населених пунктів для: ведення водного господарства; індивідуального дачного будівництва; будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району (шкіл, закладів культури, лікарень, підприємств торгівлі тощо з урахуванням вимог частини сьомої цієї статті);
* обласні державні адміністрації (якщо питання стосується земель державної власності у межах міст обласного значення та за межами населених пунктів, а також земельні ділянки, що не входять до складу певного району, або у випадках, коли районна державна адміністрація не утворена
* [Головного управління Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру в області](https://land.gov.ua/info/terytorialni-orhany-derzhheokadastru/) (якщо питання стосується земельних ділянок для сільськогосподарських потреб).

У клопотанні зазначаються цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри (в межах норм безоплатної приватизації).
До клопотання додаються:

1. графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки (наприклад, [викопіювання з кадастрової карти](http://map.land.gov.ua/kadastrova-karta));
2. погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб);
3. документи, що підтверджують досвід роботи у сільському господарстві або наявність освіти, здобутої в аграрному навчальному закладі (у разі надання земельної ділянки для ведення фермерського господарства);
4. копію документа, що посвідчує особу (наприклад, паспорта громадянина України);
5. документ що підтверджує право на пільги при отриманні земельних ділянок (у разі наявності останнього).

Рішення про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки відповідним органом влади, або про відмову у наданні такого дозволу має бути прийнято в місячний строк.
**Підставою відмови** у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою, техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у визначеному порядку.

У разі прийняття уповноваженим органом рішення про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки потрібно замовити в землевпорядній організації виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Внесення відомостей до Державного земельного кадастру здійснюється за заявою (у паперовій або електронній формі) розробника документації із землеустрою та оцінки земель від імені замовника, якщо інше не передбачено договором на виконання відповідних робіт.

Заява у паперовій формі разом з документацією із землеустрою або оцінки земель, електронним документом та іншими документами подається заявником Державному кадастровому реєстраторові особисто або надсилається рекомендованим листом з описом вкладення та повідомленням про вручення.

Державний кадастровий реєстратор у строк, що **не перевищує 14 робочих днів** з дня прийняття заяви розглядає подані документи.

За результатами перевірки Державний кадастровий реєстратор вносить відомості (зміни до них) до Державного земельного кадастру або приймає рішення про відмову у внесенні таких відомостей із зазначенням підстав відмови.

**Підстави для відмови:**

* документи подані не в повному обсязі;
* невідповідність поданих документів вимогам чинного законодавства;
* розташування земельної ділянки та території дії повноважень іншого кадастрового реєстратора;
* розташування в межах земельної ділянки, яка реєструється, іншої земельної ділянки або її частини.