

***Минулого місяця я повернувся із зони АТО. Чи маю я право на земельну ділянку?
На які наділи мають право захисники
Вітчизни?***

Владислав Хоменчук

Консультує Міністр юстиції Павло Петренко

Учасники бойових дій та особи, прирівняні до них, мають право на першочергове відведення у власність або користування земельною ділянкою для індивідуального житлового будівництва, садівництва і городництва (для городництва у користування). У межах норм безплатної приватизації (передачі) земельні ділянки передаються у власність у таких розмірах:

1) для ведення садівництва — не більше 0,12 га;

2) для ведення особистого селянського господарства — не більше 2,0 га;

3) для будівництва і обслуговування жилого будинку в селах — не більше 0,25 га, в селищах — не більше 0,15 га, в містах — не більше 0,10 га.

Куди звертатися для отримання земельної ділянки?

Учасникам АТО необхідно звернутися з клопотанням до органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки у власність або користування:

- сільської, селищної, міської ради (якщо питання стосуються земель комунальної власності відповідних територіальних громад);

- обласні, районні ради передають земельні ділянки у власність або у користування з відповідних земель спільної власності територіальних громад для всіх потреб;

- районні державні адміністрації на їхній території передають земельні ділянки із земель державної власності у власність або у користування у межах сіл, селищ, міст районного значення для всіх потреб (за межами населених пунктів земельні ділянки для городництва, ведення садівництва, ОСГ та будівництва індивідуального житлового будинку вони не передають);

- обласні державні адміністрації на їхній території передають земельні ділянки із земель державної власності у власність або у користування в 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, для всіх потреб;

- Головного управління Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру в області (якщо питання стосується земельних ділянок для ведення садівництва або особистого селянського господарства державної власності).

Кабінет Міністрів України приймає рішення щодо передачі (надання) земель державної власності, зокрема ріллі, багаторічних насаджень для несільськогосподарських потреб, лісів для нелісогосподарських потреб, а також земельних ділянок природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного призначення та особливо цінних земель.

Як виглядає клопотання?

У клопотанні зазначаються цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри (в межах норм).

До клопотання додаються:

1) графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки (наприклад, вкопювання з кадастрової карти);

2) копія паспорта та копія ідентифікаційного номера;

3) документ, що посвідчує участь в АТО (посвідчення, довідка).

Чиновникам забороняється вимагати додаткові матеріали та документи.

Рішення про надання дозволу на розробку проекту землеустрою або про мотивовану відмову має бути прийнято в місячний строк.

Що може бути підставою для відмови?

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.

Як проходить відведення земельної ділянки?

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

землевпорядній організації виготовлення такого проекту.

Виконавцем робіт може бути тільки особа з сертифікатом інженера-землевпорядника. Проект відведення земельної ділянки розробляється на підставі укладеного із замовником договору. Термін виконання робіт не може перевищувати 6 місяців.

Проект підлягає погодженню з територіальним органом Держгеокадастру. У випадку розташування земельної ділянки у межах населеного пункту, або якщо на ділянці планується розташування об'єкта будівництва, потрібно отримати погодження з управлінням з питань містобудування та архітектури місцевої державної адміністрації або місцевої ради.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки залежно від її призначення, цінності та місця розташування може підлягати також погодженню із: структурним підрозділом обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища; центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини, відповідним структурним підрозділом обласної, Київської чи Севастопольської міської державної

адміністрації у сфері охорони культурної спадщини; центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері лісового господарства; центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері розвитку водного господарства.

Строк розгляду: протягом 10 робочих днів з дня одержання проекту (двотижневий строк з дня отримання погодженого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (а в разі необхідності здійснення обов'язкової державної експертизи землевпорядної документації згідно із законом -- після отримання позитивного висновку такої експертизи).

Підстава для відмови – лише невідповідність його положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівній документації.

Як зареєструвати земельну ділянку в Державному земельному кадастрі?

Необхідно звернутися до територіального органу Держгеокадастру за місцем розташування земельної ділянки та надати наступні документи:

- 1) заяву про внесення відомостей до Державного земельного кадастру;

- 2) оригінал документації із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки (погоджений проект землеустрою, за потреби - позитивний висновок експертизи);

- 3) документацію із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки, у формі електронного документа.

Строк розгляду такої заяви – 14 днів. Внесення відомостей до Державного земельного кадастру здійснюється безоплатно.

Як провести затвердження проекту землеустрою?

Рішенням про надання земельної ділянки за проектом землеустрою щодо її відведення здійснюється затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Чи потрібно реєструвати право на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Мін'юсту?

Так, потрібно. Для цього слід звернутися до суб'єкта, уповноваженого на проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, а саме: до виконавчого органу сільської, селищної чи міської ради або до місцевої державної адміністрації, в тому числі через центри надання адміністративних послуг. Державну реєстрацію речових прав на землю здійснюють також юридичні особи, акредитовані Мінюстом, та нотаріуси.

Які документи потрібні:

1) заява встановленої форми, яку формує державний реєстратор;

2) документ, що посвідчує особу;

3) засвідчена копія рішення про безоплатну передачу земельної ділянки у власність або надання у користування;

4) витяг із Державного земельного кадастру про земельну ділянку (подається у разі, коли в документі, що подається для державної реєстрації, відсутні відомості про її кадастровий номер, а також у разі, коли в результаті доступу до Державного земельного кадастру державним реєстратором встановлено відсутність відомостей про відповідну земельну ділянку);

5) документ, що підтверджує внесення плати за державну реєстрацію права власності на нерухоме майно - в розмірі 0,1 прожиткового мінімуму для працездатних осіб.

Куди звертатися, щоб отримати детальну консультацію?

За докладною консультацією звертатися до Головного територіального управління юстиції у Житомирській області за телефоном: **(0412) 22-52-84**.