**ЯК ОТРИМАТИ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ У ВЛІСНІСТЬ БЕЗКОШТОВНО?** Все більше надходить звернень до Міловського МЦ з надання БВПД з цим запитанням.

**Надаємо роз’яснення щодо процедури безкоштовного отримання земельної ділянки із земель державної та комунальної власності, а також державної реєстрації земельної ділянки та права власності на нього.**

Згідно Земельного кодексу України кожен українець, якому виповнилося 18 років, може отримати землю для різних потреб.

Законодавством не передбачено обмежень у виборі місця розташування такої земельної ділянки.

Згідно зі статтею 121 Земельного кодексу України кожен громадянин України має право на безкоштовне отримання земельної ділянки 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 житлового 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.**

**Увага!** Земельний кодекс України встановлює, що передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах зазначених норм, проводиться один раз по кожному виду використання.

**Для того, щоб безкоштовно отримати земельну ділянку, громадянину України необхідно здійснити наступні дії:**

**1)** Зв’язатися з органом, уповноваженого здійснювати розпорядження земельними ділянками державної або комунальної власності, із заявою про безкоштовне надання земельної ділянки у власність. Таким органом щодо земель комунальної власності, переважно розташовані в межах населених пунктів, є відповідна сільська, селищна, міська рада, а щодо земель державної власності, які, як правило, розташовані за межами населених пунктів, є:

- при наданні земельних ділянок для ведення садівництва або особистого селянського господарства;

- Головне управління Державної служби України з питань геодезії, картографії та

кадастру в області;

-  при наданні земельних ділянок в інших випадках - райдержадміністрація.

**До клопотання Ви повинні додати:**

-  викопіювання з кадастрової карти (плану) (його можна замовити в районному (міському) управлінні земельних ресурсів) або інші графічні матеріали, на яких слід відзначити бажане місце розташування земельної ділянки;

-  погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб) та 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);

-  копію документа, що посвідчує особу (наприклад, паспорт громадянина України).

За результатами розгляду Вашого звернення, уповноважений орган повинен прийняти рішення про надання Вам дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надати відмову в його наданні.

**Важливо!** Рішення про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки відповідним органом влади має бути прийнято в **місячний  строк**!

**Увага!** Рішення про відмову в наданні Вам дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки повинна бути мотивована. Підставами відмови відповідно до статті 118 Земельного кодексу України можуть 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 і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно - територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів.

**2)** Замовити в землевпорядній організації виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

**Увага!** Виконавцем робіт в обраній Вами землевпорядної організації може бути тільки особа, яка має сертифікат інженера-землевпорядника. Перечень таких осіб розміщений на офіційному сайті Держгеокадастра за адресою: http://www.dazru.gov.ua (підрозділ «Державний реєстр сертифікованих інженерів-землевпорядників» розділу «Ліцензування та сертифікація»). Без наявності такого сертифікату у виконавця робіт проект землеустрою буде вважатися недійсним і державної реєстрації земельної ділянки здійснено не буде.

**3)** Домовтеся із землевпорядною організацією про вартість, терміни виконання робіт і покладіть відповідний договір. Будьте уважні при укладенні договору! Обов’язково прочитайте проект договору, а якщо якісь з його умов Вам незрозумілі - зверніться до юристів. Договір, форма якого затверджена Кабінетом Міністрів України, Ви зможете знайти на Земельному порталі України zem.ua. Зверніть увагу на те, щоб в договорі були вказані конкретні терміни виконання робіт! Термін виконання робіт відповідно до законодавства не може перевищувати **6 місяців.**

**4) Виконання** землевпорядною організацією виконання геодезичних робот і розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в строки, встановлені договором. Межи земельної ділянки, при необхідності, повинні бути закріплені межовими знаками встановленого зразка. Проект землеустрою повинен бути складений в паперовій формі та в електронній формі.

**5)** Слід звернутися до державного кадастрового реєстратора в територіальному (районному, міському) органі Держгеокадастра України із заявою про державну реєстрацію земельної ділянки. Якщо інше не передбачено договором про розробку проекту, в цей орган повинен звертатися землевпорядна організація.

**До заяви додаються:**

Копія документа, що посвідчує особу;

Копія документа, що посвідчує повноваження діяти від Вашого імені (договір, довіреність);

Копія документа про присвоєння податкового номера;

Розроблено та погоджено уповноваженими органами проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в паперовому вигляді та у формі електронного документа, а в разі, якщо за проектом проводилася державна експертиза - також оригінал позитивного висновку цієї експертизи;

Документ, що підтверджує оплату послуг з державної реєстрації земельної ділянки та внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

**6)** Представлена Вами заяву **протягом 14 днів** розглядається державним кадастровим реєстратором територіального органу Держгеокадастра в районі (місті), за результатами чого, в разі, якщо подані документи складені правильно, а межі ділянки не порушують меж вже зареєстрованих ділянок, державний кадастровий реєстратор реєструє Вашу земельну ділянку в державний земельний кадастр і видає Вам Виписку з Державного земельного кадастру про земельну ділянку із зазначенням у ньому Кадастрового номера.

**7)** Ви повинні подати в орган, уповноважений розпоряджатися земельною ділянкою, клопотання про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

До клопотання Ви повинні додати:

-  примірник узгодженого проекту,

-  виписку з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

**8)** Орган, уповноважений розпоряджатися земельною ділянкою, повинен прийняти рішення про затвердження проекту і звернутися до Реєстраційної служби відповідного підрозділу Міністерства юстиції України місця знаходження земельної ділянки із заявою про державну реєстрацію права власності держави або територіальної громади на земельну ділянку.

**9)** Після здійснення державної реєстрації права власності держави або територіальної громади на земельну ділянку, зазначену орган повинен прийняти рішення про безкоштовну передачу земельної ділянки Вам у власність.

**Увага!** У рішенні обов’язково повинна бути вказана площа, місце розташування та кадастровий номер земельної ділянки, що зазначена в Виписуванню з Державного земельного кадастру.

**10)** Після отримання рішення про безоплатну передачу Вам у власність земельної ділянки, Ви можете на свій вибір:

-  подати в Реєстраційної служби заяву про державну реєстрацію Вашого права власності на земельну ділянку ,

-  подати зазначену заяву через державного кадастрового реєстратора управління земельних ресурсів, в якому Ви отримували Виписку з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

**До заяви додаються:**

Заява про державну реєстрацію (бланк заяви можна завантажити з офіційного сайту Державної реєстраційної служби за адресою: [http://www.drsu.gov.ua/show/10163);](http://www.drsu.gov.ua/show/10163)%3B)

- копія документа, що посвідчує особу заявника;

- копія реєстраційного номера облікової картки платника податків згідно з Державним реєстром фізичних осіб - платників податків (крім випадків, коли особа через свої релігійні або інші переконання відмовляється від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, офіційно повідомила про це відповідні органи державної влади і має відмітку у паспорті громадянина України);

- документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав;

- документ про сплату державного мита (за винятком випадків, коли особа звільнена від сплати державного мита);

- завірена копія рішення про безкоштовну передачу земельної ділянки;

- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

**11)** Подана заява протягом 14 днів розглядається Державним реєстратором, за результатами чого, в разі, якщо подані документи складені правильно, Вам видається Свідоцтво про право власності на земельну ділянку і Виписку з Державного реєстру прав на нерухоме майно та їх обтяжень (в разі, коли заява подано за Вашим бажанням державним кадастровим реєстратором, зазначені документи Ви отримуєте в нього). З цього часу Ваше право власності на земельну ділянку зареєстровано державою.

***Роз’яснення надала головний спеціаліст відділу правопросвітництва та надання правової допомоги Міловського місцевого центру безоплатної вторинної правової допомоги Оксана Чумак.***

**Якщо Ви вважаєте, що Ваші права було порушено, Ви завжди можете звернутись за юридичною допомогою до Міловського місцевого центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги за тел. (06465) 2-29-49, 099 460 93 68, чи на «гарячу» лінію системи 0800 213 103. Це безоплатно, оперативно та професійно.**

**Згідно з Законом, всі послуги юриста оплачує держава!**