



EMBASSY OF THE UNITED STATES
KYIV, UKRAINE



ОСОБЛИВОСТІ ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗЕМЛІ

“Здійснено в рамках проекту “Захист майнових прав людей поважного віку” за підтримки Фонду сприяння демократії Посольства США в Україні. Погляди авторів не обов’язково збігаються з офіційною позицією уряду США. / Supported by the Democracy Grants Program of the U.S. Embassy to Ukraine. The views of the authors do not necessarily reflect the official position of the U.S. Government.”

Земельний кодекс України гарантує, що українці мають **ПРАВО БЕЗКОШТОВНО ПРИВАТИЗУВАТИ 6 ДІЛЯНОК ЗЕМЛІ ПІД РІЗНІ ЦІЛІ** у будь-якому куточку України. Все, що потрібно, – бути повнолітнім і мати паспорт України:

а) для ведення фермерського господарства

- в розмірі земельної частки (паю);

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.

УВАГА! Вказані нормативи – це максимальна площа земельної ділянки, яка може бути виділена в рамках відповідного цільового призначення. На практиці, у разі обмеженої кількості вільних земель, можуть виділятися ділянки меншої площі.

Отримати земельну ділянку можна в будь-якому регіоні країни, незалежно від місця проживання. Для її приватизації треба знайти вільну ділянку.

Перевірити, чи вільна земля, можна на сайті «Публічна кадастрова карта України». Якщо ділянка має кадастровий номер і виділена блакитним кольором, то вже комусь належить. Якщо ділянку знайшли – робите скріншот і відзначаєте на мапі землю, яку хочете отримати.

КРОК 1. ОТРИМАННЯ ДОЗВОЛУ НА РОЗРОБКУ ПРОЄКТУ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Особа, зацікавлена в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності за проєктом землеустрою щодо її відведення, звертається з **клопотанням (заява)** про надання дозволу на його розробку до:

- ▶ місцевої (сільської, міської) ради, якщо земельна ділянка знаходиться в межах населеного пункту;
- ▶ районної державної адміністрації, якщо земельна ділянка знаходиться поза межами населеного пункту;
- ▶ обласного управління Держгеокадастру, якщо земельна ділянка поза межами населеного пункту та відноситься до категорії земель сільськогосподарського призначення.

У заяві (клопотанні) зазначається:

- ▶ цільове призначення земельної ділянки;
- ▶ її орієнтовні розміри (відповідно від цільового призначення);
- ▶ до клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки.

Рішення про відведення земельної ділянки або про відмову у її наданні орган місцевого самоврядування надає у **місячний строк**.

Підстави для відмови може бути лише невідповідність місця розташування об'єкта вимогам:

- ▶ законів, прийнятих відповідно до нормативно-правових актів,
- ▶ генеральних планів населених пунктів,
- ▶ іншої містобудівної документації,
- ▶ схем землеустрою,

- техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель,
- проєктів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

ЗРАЗОК

Адреса _____

Іваненко І.І.

Адреса _____

Тел. _____

Заява

Я, Іваненко Іван Іванович, зацікавлений в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки, розташованій у (адреса) _____ для ведення особистого селянського господарства орієнтовним розміром 2 гектара.

На підставі ст. 118, 121, 122 Земельного Кодексу України прошу надати дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

До цієї заяви додаю графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки.

На території України земельних ділянок з таким цільовим призначенням безоплатно у власність не отримував.

Додатки:

1. **Копія паспорту;**
2. **Графічні матеріали.**

Дата _____

Підпис _____

КРОК 2. ВИГОТОВЛЕННЯ ПРОЄКТУ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

У разі прийняття уповноваженим органом рішення про надання дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки можна починати розробку проєкту щодо відведення землі. Цим займається земле-впорядна організація. Інженер-землевпорядник повинен визначити точні межі ділянки, їх геодезичні координати і скласти кадастровий план.

КРОК 3. ПОГОДЖЕННЯ ПРОЄКТУ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Далі проєкт відведення земельної ділянки треба узго-дити в територіальному органі Держгеокадастру. Якщо зе-мельна ділянка розташована у межах населеного пункту і на земельній ділянці планується розташування об'єкта бу-дівництва - потрібно також отримати погодження з управ-ління з питань містобудування та архітектури місцевої дер-жавної адміністрації або місцевої ради.

Підставою для відмови є :

- невідповідність його положення вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-право-вих актів та документації із землеустрою або місто-будівній документації.

КРОК 4. РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ДЕРЖАВНОМУ ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРІ (ДЗК)

Державні акти про право власності на земельну ділянку більше не видаються. З набранням чинності Законом України «Про державний земельний кадастр» тепер реєстрація права власності на земельну ділянку проходить в два етапи.

Етапи реєстрації права власності на земельну ділянку:

1. реєстрація безпосередньо земельної ділянки в Державному земельному кадастрі (ДЗК);
2. реєстрація права власності на земельну ділянку у районній (міській) реєстраційній службі Укрдержреєстру.

Для реєстрації земельної ділянки в земельному кадастрі (ДЗК), власник або землевпорядна організація подає місцевому державному кадастровому реєстратору (міське управління Держгеокадастру) наступні документи:

- заяву встановленого зразка;
- погоджений та затверджений проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- спеціальний електронний обмінний файл (XML-файл).

В результаті реєстрації земельної ділянки у ДЗК, державний кадастровий реєстратор присвоює земельній ділянці **кадастровий номер**. Після отримання кадастрового номера необхідно отримати відповідний витяг із кадастру (ДЗК), який в подальшому буде підставою для реєстрації права власності на земельну ділянку.

КРОК 5. ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРОЄКТУ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Далі треба подати клопотання про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення землі до органу місцевого самоврядування.

До клопотання треба додати копію узгодженого проєкту та витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

КРОК 6. РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ В ДЕРЖАВНОМУ РЕЄСТРІ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Для отримання витягу про реєстрацію права власності на земельну ділянку Вам необхідно звернутись до нотаріуса або в центри надання адміністративних послуг та подати наступний пакет документів:

- ▶ оригінал рішення місцевої ради про затвердження проєкту землеустрою;
- ▶ оригінал витягу з ДЗК про реєстрацію земельної ділянки;
- ▶ копія паспорту;
- ▶ копія ідентифікаційного номеру;
- ▶ квитанції про оплату послуг реєстрації.

Заява про реєстрацію права друкується держреєстратором або нотаріусом та підписується заявником на місці.

Контакти організації:

м.Львів, вул.Промислова 50/52, каб.625 (6 пов)

тел. 097 86 41 345, 095 59 78 887

email: prawolviv@gmail.com

<https://www.facebook.com/SocietyLawLviv>