

ПИТАННЯ-ВІДПОВІДІ ЩОДО ОТРИМАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

ЯКІ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ МОЖНА ОТРИМАТИ?

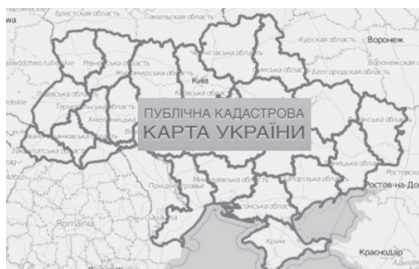


Кожен громадянин України має право приватизувати (одержати) кілька видів земельних ділянок безкоштовно. На кожен вид ділянки існує окремий «лічильник». Тобто в разі, якщо ви вже приватизували (не купили, саме приватизували!) земельну ділянку певного виду, просто відмінуйте відповідну площу від «максимально дозволеної».

ВИДИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЯКІ МОЖУТЬ БУТИ ПРИВАТИЗОВАНІ

МАКСИМАЛЬНА ПЛОЩА	2,0 га	0,12 га	0,10 га	село - 0,25 га, селище - 0,15 га, місто - 0,10 га	0,01 га
ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	Ведення селянського господарства	Ведення садівництва	Для індивідуального дачного будівництва	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Для будівництва індивідуальних гаражів
ХТО ВИДАЄ	Обласні управління Держгеокадастру	Обласні управління Держгеокадастру	Місцева рада (міськрада, сільрада)	Місцева рада (міськрада, сільрада)	Місцева рада (міськрада, сільрада)
ОСОБЛИВОСТІ ОФОРМЛЕННЯ	Для оформлення подається заява до розпорядника.	Ділянки використовуються для будівництва дач і житлових будинків Електрика та інші комунікації проводиться за власний рахунок Для оформлення подається заява до розпорядника.	Можливі перепони через відсутність так званих генпланів.	Найбільш привабливий різновид як для власного використання, так і для продажу. РЕС зобов'язаний підвести 5-11кВт до ділянки.	Фактично неможливо отримати у зв'язку з тим, що таке цільове призначення майже ніколи не передбачено містобудівною документацією (генплан, детальний план). Теоретично можливо отримати для громадян із інвалідністю.

ЯК ШУКАТИ ДІЛЯНКИ?



Публічна кадастрова карта
(<http://map.land.gov.ua/>)

Карта – невичерпне джерело інформації про стан земельних ділянок. Фактично вбиває аргументи бюрократів щодо відсутності землі, черг на землю, тому подібне.

АЛГОРИТМ ОТРИМАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

1 

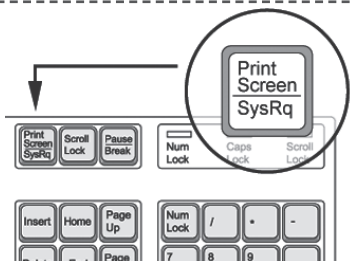
визначитися з видом земельної ділянки та її приблизним географічним розташуванням

УВАГА!

Географічне розташування формально не залежить від місця проживання (фактичного чи реєстрації/прописки), місця служби чи від будь-яких інших факторів. На практиці одержати землю за місцем фактичного проживання легше через менший супротив бюрократів (в селах) цільового призначення кредиту.

2 


знайти на публічній кадастровій карті вільні ділянки, які відповідають заданим критеріям. Можна зберегти кожен земельну ділянку у вигляді «скріншоту». Межі виставляємо інструментом з лівого верхнього кута, супутниковий вигляд вмикається в правому верхньому куті

3 

цей «скріншот» є «графічним матеріалом»

УВАГА!


Зараз графічні матеріали можна створити самостійно, за допомогою сайту. Раніше для одержання графічних матеріалів потрібно було платити за «викопіювання».


4 

по кожній земельній ділянці подаємо окрему заяву до відповідного розпорядника. Приклад заяви на стор. 4 (для ведення селянського господарства та для будівництва, інші цільові призначення – аналогічні заяви, просто уважно змінюємо текст)

УВАГА!

Вам можуть запропонувати свій формат заяви. Звертайте увагу на текст, на наявність посилань, на додатки (паспорт, код, посвідчення УБД та/або відомостей про перебування на війні, поранення, та **ОБОВ'ЯЗКОВО** графічні матеріали);

 Заява подається в двох екземплярах. Подаємо заяву у відповідний орган державної влади (один екземпляр), на другому екземплярі вимагаємо:

 ЗРЕЄСТРОВАНО
від № _____

- поставити штамп про прийняття;
- дату прийняття;
- номер, за яким зареєстрована заява.

УВАГА!

Доцільним є спілкування з представниками уповноваженого органу. Серед чиновників можуть виявитися ваші союзники. **Пропозиції не подавати заяву чи подавати її без графічних матеріалів зіграють не на вашу користь**

5

протягом **30 днів** надається «дозвіл на розробку технічної документації» (так званий «перший наказ»)



або повідомляють про те, що зазначена в заяві земельна ділянка вже зайнята, передана в оренду чи щось подібне

6

маючи на руках «перший наказ», звернутися до місцевої землевпорядної організації для розробки технічної документації на відведення земельної ділянки у власність. **Орієнтовна вартість – 1500-3000грн. за ділянку**

**7**

у разі відсутності «першого наказу» протягом місяця – **повідомити** (листом, приклад у вкладенні) уповноважений орган про те, що укладено договір про розробку технічної документації за принципом їх мовчазної згоди. **Такий принцип закріплений в статті 123(3) Земельного кодексу**

**8**

Другий наказ. Розроблену документацію відведення земельної ділянки (із землеустрою) подати до того ж уповноваженого органу, до якого подавали заяву. Уповноважений орган зобов'язується погодити документацію (таке погодження називається «другий наказ») або надати відмову

**9**

маючи «другий наказ» на руках звертаємося до реєстраційної служби або до нотаріуса для реєстрації права власності. Реєстратор або нотаріус надає витяг про реєстрацію права власності. Саме це вже можна вважати завершенням процедури



УВАГА!

Варіант із серії «в нас черга на земельні ділянки» (м. Хмельницький) або «землі мало, тому ми вам збудуємо житло в районі» (варіант Києва) – незаконні. У таких випадках, як і в випадку ненадання «першого наказу» протягом 30 днів – переходимо до пункту 7 нижче

УВАГА!

Можна спробувати знайти волонтерів, які допоможуть з оформленням документації (такі є, наприклад, у Вишгороді) або звернутися в державну установу (в державній установі вартість послуг орієнтовно 300 гривень, але роботи можуть роками і не факт, що зроблять)

УВАГА!

У цьому випадку треба дивитися по ситуації – скористатися принципом мовчазної згоди технічно складно, стаття 123(14) відправляє оскаржувати до суду. Хоча, це теж варіант



Ймовірність позитивного розгляду заяв – близько 1:10. Залежить від регіону. Тому не сподівайтесь, що буде легко. Готуйтеся до боротьби за ділянки, що належать вам по праву.

Кому: (Розпорядник)
Копія: Прокуратура _____
Адреса: _____
Тел.: _____
Від: ПІБ _____
Адреса: _____
Паспорт: _____
ІНН: _____
Військовий квиток _____
УБД _____
Довідка про участь в АТО: _____
Тел: _____

КЛОПОТАННЯ про відведення земельної ділянки площею від 0,09га до 0,1га для будівництва та обслуговування житлового будинку

Шановні панове!

Користуючись нагодою прошу прийняти засвідчення у найвищій повазі.

Відповідно до статті 14 Конституції України та статей 118, 121 Земельного кодексу України прошу надати дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, для передачі мені безоплатно у приватну власність земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, орієнтовна площа земельної ділянки складатиме від 0,09 гектара до 0,1 гектара, в межах норм безоплатної приватизації.

Земельна ділянка розташована по вулиці _____, біля будинку під номером _____, в місті/селі _____. Приблизне розташування земельної ділянки наведено в Додатку 3 до цього клопотання червоним контуром.

Цим також підтверджую, що раніше право власності на земельні ділянки шляхом одержання таких земельних ділянок із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації я не набував. Земельних ділянок у власності не маю, проте маю бажання реалізувати своє конституційне право, передбачене статтею 14 Конституції України на приватизацію землі. Першочергове право на одержання земельної ділянки я маю на підставі статті 12(14) Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» від 22 жовтня 1993 року (далі – Закон про статус ветеранів). Моя участь в антитерористичній операції на Сході України належним чином підтверджена на підставі Довідки, виданої військовою частиною _____, від «___» _____ (Додаток 4 до цього Клопотання). Під час несення служби одержав поранення, про що докладаю документи в Додатку 5 до цього Клопотання. Метою одержання земельної ділянки є будівництво житла для своєї родини (маю _____ неповнолітніх дітей).

На підставі вище викладеного, та керуючись статтями 116, 118 та 121 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року (далі – Земельний кодекс), статті 12(14) Закону про статус ветеранів ПРОШУ:

1. Вважати це Клопотання заявою, поданою в порядку статті 118 Земельного кодексу про надання мені безоплатно у власність земельної ділянки з такими характеристиками:

- а) цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування житлового будинку;
- б) орієнтовні розміри (площа) земельної ділянки становитимуть від 0,09 га до 0,1 га;
- в) графічні матеріали, на яких зазначене бажане місце розташування земельної ділянки, наведено в Додатку 3 до цього Клопотання;
- г) погодження землекористувача про вилучення земельної ділянки не надається, оскільки таке погодження потребується виключно у випадку, якщо земельна ділянка перебуває в користуванні інших осіб;

(далі – Земельна ділянка);

2. Протягом одного місяця з дати одержання цього Клопотання надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення зазначеної Земельної ділянки.

Щиро сподіваюся на плідну співпрацю!

Додатки:

1. Додаток 1 – копія паспорта;
2. Додаток 2 – копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номеру платників податків;
3. Додаток 3 – графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки;
4. Додаток 4 – довідка про мою участь в антитерористичній операції в Донецькій та Луганській областях;
5. Додаток 5 – підтвердження поранення, яке було одержано під час несення служби в Донецькій та Луганській областях.

З повагою

«___» _____ 20__ р.
дата

_____ / _____ / _____
підпис

_____ / _____ / _____
(ПІБ)



ЮРИДИЧНА
СОТНЯ

БЕЗКОШТОВНА КОНСУЛЬТАЦІЯ ЮРИСТА:

0 800 308 100

legal100.org.ua