**ЗАТВЕРДЖЕНО**
Рішенням чергової XXII сесії
VIII скликання
Малоданилівської селищної ради
від «02» грудня 2021 року № 59

# Тимчасовий порядок

## надання земельних ділянок громадянам України із земель комунальної власності на території Малоданилівської територіальної громади Харківського району Харківської області

Тимчасовий порядок надання земельних ділянок громадянам України із земель комунальної власності на території Малоданилівської територіальної громади Харківського району Харківської області (далі Порядок) розроблено відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» 28 квітня 2021 року № 1423-IX, Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» 17 червня 2020 року № 711-IX, Порядку розроблення, оновлення, внесення та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою КМУ від 1вересня 2021р. №926 та ін., що регулюють порядок виділення земельних ділянок на території зазначеної громади.

Основною метою запровадження Порядку є створення рівноправних та прозорих умов виділення земельних ділянок для різних видів цільового призначення, використання їх за цільовим призначенням, забезпечення доцільного, економічного та ефективного їх використання, розпорядження землями, задоволення потреб територіальної громади, справедливої

реалізації прав громадян на отримання земельних ділянок, а також унормування на місцевому рівні процедурних питань, з метою мінімізації, можливих порушень які можуть виникати в період неоднозначного тлумачення механізмів реалізації законодавчих актів з містобудівного та земельного законодавства які нещодавно набрали чинності.

## 1.Загальні положення

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

а) для ведення фермерського господарства - в розмірі земельної частки (паю), визначеної для членів сільськогосподарських підприємств, розташованих на території селищної ради;

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;

г) для індивідуального дачного будівництва - не більше 0,10 гектара;

д) для будівництва індивідуальних гаражів - не більше 0,01 гектара.

1.2 Передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених Земельним кодексом України, провадиться один раз по кожному виду використання.

## 2. Порядок щодо надання земельних ділянок для різних видів цільового призначення

2.1. На сьогодні чинне законодавство визнає містобудівною документацією на місцевому рівні: комплексний план просторового розвитку

території громади, генеральний план населеного пункту, план зонування території та детальний план території, а також схеми планування території області, частини території області та схеми районного планування.

2.2. Згідно з зазначеною вище законодавчо-нормативною базою, при відведенні земельних ділянок для містобудівних потреб вимагається витяг з містобудівної документації щодо відповідності земельної ділянки містобудівній документації.

2.3. Статтями-91-94 Порядку розроблення, оновлення, внесення та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою КМУ від 1вересня 2021р. №926 визначається форма, зміст та інші дані Витягу:

**Витяг з містобудівної документації**

1) Форма витягу з містобудівної документації, який надається уповноваженим структурним підрозділом виконавчого органу сільської, селищної, міської ради, передбачає наявність таких відомостей щодо території, стосовно якої надійшов запит щодо надання витягу з містобудівної документації:

інформацію про містобудівну документацію:

- територія, на яку розроблено містобудівну документацію;
- дата, назва органу та номер рішення про затвердження містобудівної документації (останні зміни на час надання витягу);
- функціональна зона (назва виду функціонального призначення території функціональної зони (функціональних зон), код (номер) функціональної зони, площа функціональної зони, перелік можливих переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок (сформованих та таких, що можуть бути сформовані) на території, стосовно якої надійшов запит щодо надання витягу з містобудівної документації;

- посилання на опубліковану містобудівну документацію на відповідному веб-сайті та геоінформаційну систему, що забезпечує її відображення;

графічну частину витягу з містобудівної документації (із зазначенням масштабу), яка повинна відображати:

- частину території розроблення містобудівної документації, яка включена у функціональну зону;
- межі функціональної зони (функціональних зон) із зазначенням координат;
- всі існуючі та проектні об’єкти, розташовані в межах функціональної зони (функціональних зон);
- всі обмеження у використанні земель (у тому числі у сфері забудови), що розповсюджуються на територію в межах функціональної зони;
- експлікацію з переліком відображених об’єктів;
- умовні позначення, якими відображена функціональна зона, та всі обмеження;

перелік переважних та супутніх видів використання території (земельної ділянки) та перелік категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони.

2) У разі коли графічна частина витягу з містобудівної документації містить матеріали з інформацією, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, зазначена інформація надається у витязі у вигляді окремого файла відповідно до вимог Законів України “Про державну таємницю”, “Про захист інформації в інформаційно-телекомунікаційних системах”, а також Типової інструкції про порядок ведення обліку, зберігання, використання і знищення документів та інших матеріальних носіїв інформації, що містять службову інформацію, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 19 жовтня 2016 р. № 736 (Офіційний вісник України, 2016 р., № 85, ст. 2783).

3) Витяг з містобудівної документації формується на основі бази геоданих та надається у вигляді електронного документа, що створюється у вигляді файла (пакета файлів) у форматі Adobe Portable Document Format (PDF), у яких містяться текстові, табличні та графічні матеріали документації, та шляхом накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису із використанням кваліфікованої електронної позначки часу відповідно до вимог Закону України "Про електронні довірчі послуги", керівника уповноваженого структурного підрозділу виконавчого органу сільської, селищної, міської ради, Київської та Севастопольської міської держадміністрації.

4). Витяг з містобудівної документації, розробленої до набрання чинності Законом України від 17 червня 2020 р. № 711-IX "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель", надається з урахуванням наявних даних містобудівної документації.»

**Виходячи з викладеного у ст.94 Порядку розроблення, оновлення, внесення та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою КМУ від 1вересня 2021р. №926 висновок надається у формі та змістом виходячи з наявних даних містобудівної документації.**

2.4. В зв'язку з відсутністю чинної актуалізованої містобудівної документації на територію Малоданилівської територіальної громади, що відповідала б сучасним критеріям передбаченим законодавством, з метою надання громадянам можливості максимально реалізувати, в рамках закону, свої права, визнати на рівні містобудівної документації, таку документацію яка на період надання документів на право власності чи користування земельних ділянок, мала чинність та була підставою для отримання відповідних рішень та вчинення певних дій, які надали права щодо користування земельними ділянками чи оформлення певних документів, а саме: генпланів, схем, витягів окремих територій, містобудівних

обгрунтувань, в тому числі генпланів чи схем дачних, садових чи огородніх товариств, кооперативів тощо.

2.5. Для мінімізування порушень при прийнятті рішень щодо надання дозволів на розроблення проектів землеустрою стосовно відведення земельних ділянок та їх затвердження, з метою максимального спрощення для громадян зазначеної процедури та унеможливлення в подальшому правових колізій в зв'язку з прийняттям нелегітимних рішень, що можуть бути визнаними як нікчемні чи оспорювані, визначено таку послідовність дій:

2.6. Громадянин зацікавлений в одержанні безоплатно у власність земельну ділянку із земель комунальної власності на території Малоданилівської територіальної громади звертається до відділу з питань містобудування, архітектури та держархбудконтролю з таким пакетом документів:

- клопотання із зазначенням цільового призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри;
- копію документа, що посвідчує особу та громадянство України
- графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки (виготовити графічні матеріали можна власноруч за допомогою Публічної кадастрової карти),

2.7. Відділ з питань містобудування, архітектури та держархбудконтролю проводить попереднє погодження можливості винесення на розгляд постійної комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою (далі постійна комісія) відповідного проекту рішення. Якщо вбачається можливість розгляду питання щодо подальшого надання витягу, стосовно відповідності розташування зазначеної земельної ділянки наявній містобудівній

документації, клопотання візується профільним заступником голови ради з питань діяльності виконавчих органів та передається для подальшого опрацювання до відділу земельних відносин, який готує відповідний проект рішення для розгляду зазначеною постійною комісією.

2.8. У випадку неможливості отримання зазначеного витягу, громадянин може подати заяву щодо розгляду можливості урахування вказаного в клопотанні під час розроблення містобудівної документації.

2.9. У випадку урахування зазначеного в клопотанні при розробці та затвердженні відповідної містобудівної документації, громадянин може знову звернутись щодо розгляду питання викладеного в клопотанні, з урахуванням положень затвердженої містобудівної документації.

2.10. У разі відсутності одного з обов'язкових додатків до клопотання, чи зазначеного візування його профільним заступником голови ради, селищна рада має право не розглядати дане клопотання до вирішення вказаного питання згідно з п. 2.8, а саме клопотання вважається не поданим.

## 3. Подальше проходження прийнятої до розгляду радою документації щодо винесення на розгляд постійної комісії:

3.1 Селищна рада замовляє інформаційну довідку, за необхідності, про земельні ділянки, на які надаються дозволи на відведення у територіального підрозділу Головного управління Держгеокадастру у Харківській області (така необхідність обгрунтована тим, що відповідно до пункту г) статті 15-1 Земельного кодексу України до повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин належала та належить сьогодні згідно Земельного кодексу України ведення та адміністрування Державного земельного кадастру, де і концентрується вся інформація про землевласників та землекористувачів);

3.2.Селищна рада розглядає клопотання і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову в його наданні.

3.3. Громадянин після отримання рішення про надання дозволу замовляє розроблення проекту землеустрою у землевпорядній організації, яка має ліцензію на проведення таких робіт.

## 4.Погодження меж земельних ділянок

4.1. Для погодження меж земельної ділянки потрібно подати такі документи:

4.1.1. Розроблену землевпорядну документацію (оформлену згідно чинного законодавства);

4.1.2 Акти погодження меж земельної ділянки з підписами всіх суміжних користувачів та оформлені згідно чинного законодавства;

4.1.3. В разі відсутності підпису суміжника подається копія повідомлення в газету про підпис меж, а також Додаток до Акту погодження меж земельної ділянки оформлений фірмою-виконавцем землевпорядних робіт;

4.1.4. В разі зміни конфігурації меж вже приватизованої земельної ділянки надається нотаріальна згода власника, про те, що він не заперечує про зміну конфігурації, лінійних промірів, розміру земельної ділянки;

4.1.5. Селищна рада (за необхідності) замовляє інформаційну довідку про земельні ділянки, на які подаються Акти погодження меж земельної ділянки у територіального підрозділу Головного управління Держгеокадастру у Харківській області (така необхідність обгрунтована тим, що відповідно до пункту ґ) статті 15-1 Земельного кодексу України до повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин належала та належить сьогодні згідно Земельного кодексу України ведення та адміністрування Державного

земельного кадастру, де і концентрується вся інформація про землевласників та землекористувачів).

4.2 Після отримання всіх необхідних документів наданий Акт погодження меж земельної ділянки подається на погодження голові селищної ради.

## 5. Формування земельної ділянки

5.1. Землевпорядна організація-виконавець формує земельну ділянку і відповідає, згідно чинного законодавства, за якість робіт із землеустрою, достовірність інформації, а також за відповідність документаціїі із землеустрою положенням нормативно-технічних документів, норм і правил у сфері землеустрою.

## 6. Затвердження землевпорядної документації та передача у власність земельної ділянки

6.2.1. Для затвердження землевпорядної документації та передачі у власність земельних ділянок необхідно надати наступні документи:

6.2.2. клопотання про затвердження землевпорядної документації;

6.2.3. копію документа, що посвідчує особу та громадянство України;

6.2.4. копію землевпорядної документації прошнуровану, пронумеровану та завірену (підписом та печаткою) відповідною землевпорядної організації, з витягом, стосовно відповідності розташування зазначеної земельної ділянки наявній містобудівній документації;

6.2.5. Витяг з Держгеокадастру про земельну ділянку.

6.2.6. Витяг з містобудівнолї документації на земельні ділянки для містобудівних потреб;

6.2.7. В разі відсутності в землевпорядній документації витягу стосовно відповідності розташування зазначеної земельної ділянки для тмістобудівних потреб наявній містобудівній документації, громадянин або землевпорядна організація-виконавець звертається до відділу з питань містобудування,

архітектури та держархбудконтролю для його отриманням з таким пакетом документів:

- клопотання із зазначенням цільового призначення земельної ділянки та її розміри
- копію документа, що посвідчує особу та громадянство України та ідентифікаційний код;
- графічні матеріали, на яких зазначено місце розташування земельної ділянки.

## 7. Державна реєстрація права власності земельної ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень:

7.1 Оформлення Державної реєстрації права власності земельної ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень згідно чинного законодавства.

## 8.Прикінцеві положення.

8.1. Це Положення набирає чинності з моменту його затвердження на сесії Малоданилівської селищної ради.

8.2 Зміни та доповнення до цього Положення вносяться рішенням Малоданилівської селищної ради.

Заступник селищного голови
з питань діяльності виконавчих органів Сергій КРАВЧЕНКО