

ПИТАННЯ-ВІДПОВІДІ ЩОДО ОТРИМАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

ЯКІ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ МОЖНА ОТРИМАТИ?

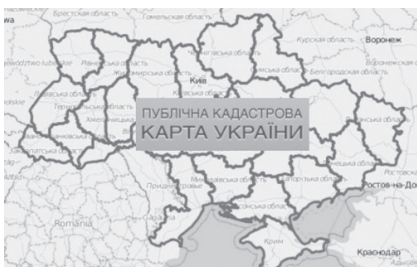


Кожен громадянин України має право приватизувати (одержати) кілька видів земельних ділянок безкоштовно. На кожен вид ділянки існує окремий «лічильник». Тобто в разі, якщо ви вже приватизували (не купили, саме приватизували!) земельну ділянку певного виду, просто відмінуйте відповідну площу від «максимально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

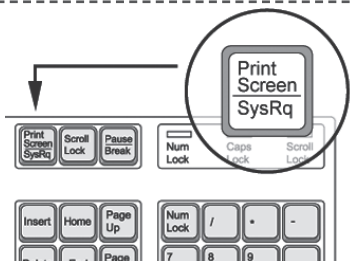
АЛГОРИТМ ОТРИМАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

1 


визначитися з видом земельної ділянки та її приблизним географічним розташуванням

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»

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)

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

 ЗАРЕЄСТРОВАНО
від _____ № _____

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

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.

УВАГА!

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

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);

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 сподівайтеся, що буде легко. Готуйтеся до боротьби за ділянки, що належать вам по праву.

