

ЧЕРНІГІВСЬКИЙ ГРОМАДСЬКИЙ КОМПІТЕТ ЗАХИСТУ ПРАВ ЛЮДИНИ

**Відведення землі місцевими радами.
Як уберегтися від корупції?**

НАВЧАЛЬНО-МЕТОДИЧНИЙ ПОСІБНИК



Чернігів

2008

Посібник «Відведення землі місцевими радами. Як уберегтися від корупції?» розроблено та видано в рамках реалізації проекту «Протидія корупції в сфері обороту землі у Чернігівській області».

Даний проект реалізується Чернігівським громадським комітетом захисту прав людини за підтримки проекту «Сприяння активній участі громадян у протидії корупції в Україні «Гідна Україна», який здійснює компанія Менеджмент Системс Інтернешнл (MSI) за сприяння Агентства США з міжнародного розвитку (USAID) та Корпорації Виклики Тисячоліття (MCC).

Навчальний посібник призначений для керівників територіальних громад, посадових осіб органів місцевого самоврядування, а також всіх зацікавлених громадян з метою захисту права власності на землю та протидії корупційним проявам в сфері обороту землі.

УПОРЯДНИКИ:

Пузан Ігор Борисович – начальник відділу оцінки та ринку земель Головного управління земельних ресурсів у Чернігівській області;

Фесенко Сергій Іванович – начальник аналітичного відділу виконавчого апарату Чернігівської обласної ради.

Тарасов Віктор Володимирович – виконавчий директор Чернігівського громадського комітету захисту прав людини;

ЗМІСТ

1. Вступ.....	4
2. Повноваження сільських рад щодо регулювання земельних відносин в Земельному кодексі України	6
3. Роль місцевих рад в організації продажу земель на конкурентних засадах	7
4. Технічний регламент «Про регулювання процедури надання земельних ділянок та оформлення права користування землею суб'єктам господарювання – юридичним та фізичним особам»	14
5. Зразки рішень місцевих рад про надання в оренду та передачу у власність земельної ділянки.....	26
6. Зразки заяв про передачу у власність земельної ділянки	32

ВСТУП

Корупція вразила державний апарат та органи місцевого самоврядування України. Поточна ситуація почала загрожувати взагалі повноцінному існуванню держави. Механізмом, який може виправити ситуацію, є активізація громадськості на протидію цьому ганебному явищу та створення умов прозорості діяльності органів державної влади та місцевого самоврядування. Найчастіше прояви корупції торкаються питання зловживання державною та комунальною власністю. Саме ці прояви більше всього шкодять суспільству та порушують найбільш вагоме право – право власності.

Громадянське суспільство не може існувати без захисту майнових прав. Право власності є основою побудови суспільства. Конституція України у статті 41 гарантує кожному право на володіння, користування і розпорядження своєю власністю. Одним з об'єктів власності, який з'явився в Україні завдяки встановленню демократичного строю, є земля. Право власності на землю закріплено в статті 14 Конституції України. Безпосередньо право власності на землю описано у Земельному кодексі, який не дwoяко говорить у своїй першій статті: “Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується.” Само таке право набуто українським селянством завдяки аграрній реформі, яка зараз відбувається в нашій державі.

Базову основу реформи земельних відносин в Україні складає роздержавлення земель та формування нових суб'єктів права власності шляхом приватизації землі або її передачі у оренду. Важливою складовою такої діяльності є передача усупільнених, що належать територіальним громадам у власність приватним особам та організаціям, зі створенням умов більш вигідного їх використання, орієнтованих на ринкові відносини.

Саме цей процес передачі земель і створює добрі умови для зловживання владою та появи корупції. Нажаль, активність громадськості по протидії цим явищам досить слабкі. Не останню роль у цьому грає низька правова освіта населення. Якщо у містах можна говорити про звичайну правову безграмотність, то у сільській місцевості вона носить катастрофічний характер. Люди не знають не те що якихось елементарних аспектів земельного законодавства, а й взагалі, що таке у юридичному плані є майновий чи земельний сертифікати. Більшість селян майже нічого ні чули, навіть, про Земельний кодекс. До цього додається недосконалість регуляторних функцій державних органів влади та надвисока корупція.

Поточна занадто велика ринкова вартість землі теж підштовхує не чистих на руку державних службовців до корупційних дій

Все це може бути загострено після зняття мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення. Саме з цього моменту можливо очікувати новий «виток» корупції в сфері обороту земель в Україні.

Цю ситуацію можна згладити та змінити на краще за рахунок активних дій по активізації громадськості на вирішення питання корупції, а головне – підвищити до максимуму прозорість роботи органів держаної влади та місцевого самоврядування, що працюють в сфері обороту землі.

Щодо випадків корупції серед керівників сільських територіальних громад, слід зауважити, що робота сільського, селищного та міського голів пов'язана із вирішенням широкого спектра питань, які, на жаль, ще до цього часу не врегульовані на державному рівні. Зокрема, виваженого та обережного підходів вимагає вирішення земельних питань. В роботі керівника будь-якого рівня існує чимало спокус, але кожен для себе особисто вирішує: працювати для громади та людей чи задля отримання якихось переваг, або хабарів. Звичайно ж, проблемні, спірні питання, які постають перед органами місцевого самоврядування та сільськими, селищними, міськими головами, потрібно вирішувати чітко та згідно Закону. Одна справа, коли виникають труднощі через недосконалість законодавства чи недосвідченість керівника, і зовсім інша, коли голова місцевої ради корисливо і свідомо вимагає хабаря, наприклад, за надання в оренду земельної ділянки.

Автори цього видання переконані, що зловживання посадовими особами своїм службовим становищем повинно відповідно каратися. Бо корупція – це, з одного боку, ганебне явище, а з іншого – проблема, яка потребує невідкладного розв'язання. Прояви корумпованості серед представників органів місцевого самоврядування загрожують демократії, реалізації принципу верховенства права та становленню громадянського суспільства.

Автори ставили за мету систематизувати в цьому виданні складові частини діяльності місцевих рад щодо відведення землі та описати порядок оформлення документів щодо отримання громадянами земельних ділянок у власність.

ПОВНОВАЖЕННЯ СІЛЬСЬКИХ РАД ЩОДО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В ЗЕМЕЛЬНОМУ КОДЕКСІ УКРАЇНИ

Повноваження органів місцевого самоврядування у галузі земельних відносин визначено **ст. 12**. До компетенції сільських рад належить:

- розпорядження землями територіальних громад;
- передача земельних ділянок у власність громадянам та юридичним особам;
- надання земельних ділянок у користування;
- вилучення земельних ділянок;
- викуп земельних ділянок для суспільних потреб;
- організація землеустрою;
- координація діяльності місцевих органів земельних ресурсів;
- здійснення контролю за використанням та охороною земель;
- обмеження, тимчасова заборона використання земель у разі порушення земельного законодавства;
- підготовка висновків щодо вилучення та надання земельних ділянок;
- інформування населення щодо вилучення, надання земельних ділянок;
- внесення пропозицій до райради щодо зміни меж сіл;
- вирішення земельних спорів;
- вирішення інших питань у галузі земельних відносин.

Всі ці дії здійснюються у відповідності до закону і виключно сесіями сільських рад.

За **ст. 20** сільські ради мають право приймати рішення про зміну цільового призначення земель при передачі їх у власність, наданню у користування за проектами землеустрою у порядку, що встановлено Кабінетом Міністрів України.

Порушення умов порядку є підставою для визнання недійсними рішень органів місцевого самоврядування (**ст. 21**).

Рішення про приватизацію земель сільгосп підприємств, установ та організацій комунальної власності сільські ради приймають, у відповідності до **ст. 25**, за клопотанням працівників цих підприємств, установ, організацій.

При цьому вони створюють резервний фонд земель за погодженням його місця розташування з працівниками цих підприємств у розмірі до 15 відсотків площ усіх сільгоспугідь, які були у постійному користуванні відповідних підприємств.

Органи місцевого самоврядування згідно **ст. 34** можуть створювати громадські сіножаті і пасовища на землях територіальних громад, що перебувають у їх власності .

За **ст. 41** сільські ради можуть передавати безоплатно у власність або надавати в оренду землю житлово-будівельним та гаражно-будівельним кооперативам.

У відповідності до **ст. 56** сільські ради можуть безоплатно або за плату передавати у власність замкнені ділянки лісового фонду площею до 5 га у складі угідь селянських, фермерських та інших господарств.

Також можуть безоплатно передавати у власність замкнені природні водойми загальною площею до 3 га (**ст. 59**). Передавати державним водогосподарським організаціям в постійне користування землю водного фонду, надавати їх в оренду громадянам та юридичним особам.

Сільські ради безпосередньо реалізують право власності територіальних громад (**ст. 80**). Тобто вони є суб'єктами права власності на землю.

Згідно з **ст. 83** землі, які належать на праві власності територіальних громад сіл, є комунальною власністю. У цій власності перебувають усі землі як в межах населених пунктів так і за їх межами, на яких розташовані об'єкти власності.

Сільські ради приймають рішення (**ст. 116**) про безоплатну передачу земель громадянам та надання земель в користування. Безоплатна передача земель у власність проводиться один раз по кожному виду цільового використання у межах визначених норм.

Надання земель у власність громадянам проводиться сільськими радами згідно Порядку безоплатної приватизації земель визначеному **ст. 118**.

За **ст. 122** сільські ради можуть надавати земельні ділянки у постійне користування юридичним особам із земель комунальної власності для всіх потреб. При цьому це право отримують лише ті юридичні особи, що належать до державної або комунальної власності (**ст. 92**).

Рішення про надання у постійне користування сільські ради приймають у відповідності до Порядку надання (**ст. 123**).

Передача в оренду земельних ділянок здійснюється на підставі рішення сільської ради (**ст. 124**). При чому передача в оренду земельних ділянок із зміною їх цільового призначення та із земель запасу під забудову здійснюється за проектами відведення в порядку встановленому **ст.ст. 118, 123**.

Згідно *ст. 126* право власності на земельну ділянку і право постійного користування посвідчується державними актами. Тому за новим Кодексом виключається можливість застосування рішень сільської ради у якості документу, що посвідчує право власності на землю. Право оренди землі оформляється договором з обов'язковою державною реєстрацією.

У відповідності до *ст. 127* сільські ради здійснюють продаж земельних ділянок.

Продаж земельних ділянок іноземним державам та іноземним юридичним особам здійснюється сільськими радами за погодженням з Кабінетом Міністрів України (*ст. 129*).

За *ст. 130* сільські ради мають переважне право на купівлю земель сільгоспризначення на своїй території.

Сільські ради мають право набувати земельні ділянки у власність за цивільно – правовими угодами (*ст. 131*).

Згідно *ст. 136* сільської ради уповноважені прийняти рішення про відчуження земель, визначати перелік земельних ділянок призначених для продажу під забудову на земельних торгах.

Сільська рада може виступати організатором земельних торгів через уповноважений нею орган (*ст. 137*).

За *ст. 142* сільська рада може укладати угоди про передачу права власності на земельну ділянку у разі добровільної відмови від права власності або постійного користування на землю.

Сільські ради мають право викупу земельних ділянок для суспільних потреб (*ст. 146*). Вкуп здійснюється за згодою її власника.

Земельні ділянки, надані у постійне користування, можуть вилучатися для суспільних потреб за рішенням сільських рад (*ст. 149*). Вилучення проводиться за згодою користувача у відповідності до порядку вилучення.

Сільські ради за *ст. 151* в місячний термін мають право на погодження місця розташування об'єктів, розміри земельних ділянок на умови їх відведення згідно порядку погодження питань пов'язаних із вилученням.

Органи місцевого самоврядування без рішення суду нехають права втручатися у здійснення власником повноважень щодо земельних ділянок. За неправомірне втручання вони несуть відповідальність (*ст. 154*).

Збитки, завдані власникам земельних ділянок, шляхом видання сільською радою акта, яким порушуються права, за *ст. 155* підлягають відшкодуванню в повному обсязі. Підстави відшкодування збитків наведені в *ст. 156*.

Відшкодування збитків сільські ради здійснюють у відповідності до Порядку відшкодування збитків (*ст. 157*).

За *ст. 158* сільські ради вирішують земельні спори у межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, до держання правил добросусідства. У разі незгоди з рішенням ради спір вирішується в судовому порядку.

Порядок розгляду земельних спорів сільськими радами визначено *ст. 159*.

Рішення сільської ради з питань земельних спорів вступає в силу з моменту його прийняття (*ст. 161*).

При зміні меж сіл сільські ради роблять подання до обласної ради для прийняття відповідного рішення (*ст. 174*).

До компетенції сільських рад у відповідності до *ст. 186* належить розгляд і затвердження землевпорядних проектів та інших матеріалів, внесення змін до них.

Згідно *ст. 187* сільські ради здійснюють контроль за використання і охороною земель.

Самоврядний контроль за використання та охороною земель (*ст. 189*) здійснюється сільськими радами.

Сільські ради можуть призначатися громадських інспекторів для здійснення громадського контролю за використанням і охороною земель (*ст. 190*).

За *ст. 209* втрати сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва підлягають відшкодуванню до спеціальних рахунків сільських рад в обсязі 60 відсотків. Проте статтею 55 пункт 28 Закону України “Про державний бюджет України на 2002 рік” дія цієї статі призупинена і в цьому році всі кошти надходять до державного бюджету.

Пунктом “д” *Прикінцевих положень* Кабінету Міністрів доручено вирішити питання у встановленому порядку про введення посад інженерів – землевпорядників у штати сільських рад.

За *Перехідними положеннями (п. 10)* сільські ради приймають рішення про розмежування земель державної і комунальної власності в межах населених пунктів за погодженням з райдержадміністраціями, а за межами райдержадміністрація за погодженням з сільською радою.

Згідно *п. 12 Перехідних положень* до розмежування земель державної і комунальної власності повноваження щодо розпорядження землями в межах населених пунктів здійснюють сільські ради, а за межами райдержадміністрація.

РОЛЬ МІСЦЕВИХ РАД В ОРГАНІЗАЦІЇ ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬ НА КОНКУРЕНТНИХ ЗАСАДАХ

Приватизація земель несільськогосподарського призначення – це важливий крок у здійсненні земельної реформи, однієї з важливих економічних задач, що стоять перед Україною. Її метою є створення в країні ринкової галузі земельної нерухомості.

Правову основу для приватизації земель несільськогосподарського призначення юридичними і фізичними особами складає Конституція України (стаття 14), а врегульовує механізм дій Земельний кодекс України. До прийняття Кодексу цей процес відбувався у відповідності до Указів Президента України: «Про приватизацію автозаправних станцій, що реалізують пально-мастильні матеріали виключно населенню» від 29 грудня 1993 року №612, «Про приватизацію об'єктів незавершеного будівництва» від 28 травня 1999 року №591, «Про продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення» від 19 січня 1999 року №32, «Про приватизацію об'єктів незавершеного будівництва» від 28 травня 1999 року №591, «Про заходи щодо розвитку та регулювання ринку земель населених пунктів, інших земель несільськогосподарського призначення» від 04 лютого 2000 року №168.

Згідно пункту 12 Розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України, до розмежування земель державної і комунальної власності (а фактично по Чернігівській області розмежування не проведено – отже зараз всі землі державної власності) розпорядження землями в межах населених пунктів здійснюють відповідні місцеві ради. Ці їх повноваження не поширюються на землі приватної власності.

Пунктом б) статті 12 Кодексу місцевим радам надані повноваження по передачі земельних ділянок у власність громадянам та юридичним особам.

У відповідності до статті 127 Земельного кодексу України органи місцевого самоврядування відповідно до своїх повноважень здійснюють продаж земельних ділянок відповідно до Кодексу. Продаж земельних ділянок здійснюється на конкурентних засадах (аукціон, конкурс), крім викупу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок.

Питанню продажу земельних ділянок на конкурентних засадах присвячена глава 21 Земельного кодексу України.

Стаття 134 Кодексу акцентує увагу на те, що земельні ділянки призначені для продажу суб'єктам підприємницької діяльності під забудову, підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах).

Земельні торги (стаття 135 Кодексу) проводяться у формі аукціону або конкурсу. Форму проведення обирає місцева рада.

Земельний аукціон, це конкурентний продаж земельних ділянок, відповідно до якого право власності на землю набуває той учасник торгів, який запропонував і оплатив найбільшу ціну за земельну ділянку.

Земельний конкурс, це конкурентний продаж земельних ділянок, відповідно до якого право власності на землю набуває той учасник конкурсу, який запропонував найбільш вигідні умови придбання і використання земельної ділянки.

Тя того, щоб виставити земельну ділянку на торги необхідно провести підготовчі роботи. Етапи підготовки визначені статтею 136 Кодексу. Перш за все, місцеві ради визначають і затверджують переліки земельних ділянок, які підлягають продажу на конкурентних засадах. Виставляти ділянку на торги можна після:

- виготовлення проекту відведення (визначення і закріплення меж земельної ділянки в натурі);
- виготовлення технічного паспорта земельної ділянки.

В технічному паспорті містяться відомості про розмір, місце розташування, грошову оцінку, належність до форми власності, природний і господарський стан, цільове призначення земельної ділянки. Технічний паспорт згідно «Положення про технічний паспорт земельної ділянки, яка виставляється на земельні торги» затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16 травня 2002 року №648 розробляють місцеві державні органи земельних ресурсів. При цьому у відповідності до «Розмірів оплати земельно-кадастрових робіт та послуг» вартість розробки становить 300 грн.

У відповідності до пункту 8 статті 128 Земельного кодексу України повинна бути визначена вартість земельної ділянки на підставі експертної оцінки. Експертну оцінку здійснюють згідно статті 6 Закону України «Про оцінку земель» юридичні чи фізичні особи суб'єкти господарювання, що мають оцінювачів з експертної грошової оцінки і отримали ліцензію на проведення землеоціночних робіт.

Згідно пункту 30 Національного стандарту №2 затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 року №1442 до звіту про оцінку обов'язково додаються витяг із затвердженого відповідною ра-

дою переліку земельних ділянок, що підлягають продажу на конкурентних засадах, або рішення відповідної ради про викуп земельної ділянки, а також технічний паспорт земельної ділянки, правовстановлюючі документи на земельні поліпшення, ситуаційний план і план земельної ділянки, виписка із земельно-облікових документів установленого зразка.

Перед проведенням торгів повинна відбутися процедура про їх оголошення. Статтею 137 Земельного кодексу України визначено, що земельні торги проводяться не раніше 30 днів з моменту опублікування у пресі офіційної інформації про проведення торгів. При цьому обмежень щодо рівня преси не зазначено. Крім того, на земельній ділянці, яка виставлена на торги встановлюється рекламний щит з інформацією про торги. В офіційній інформації про торги зазначається розмір, цільове призначення земельної ділянки, стартова ціна продажу, місце і час проведення торгів, адреса і телефон установи де можна ознайомитися з умовами продажу.

Організатором торгів виступає місцева рада. Проведення земельних торгів здійснює юридична особа, яка має ліцензію на проведення земельних торгів, на підставі договору укладеному з місцевою радою. Земельні торги проводяться у порядку, встановленому законодавством.

На сьогоднішній день має місце ситуація, яка носить конфліктний характер. Це пов'язано з тим, що до цього часу не розроблено і не затверджено Порядок і форму ліцензії на проведення земельних торгів. Згідно роз'яснень Держкомзему України до законодавчого врегулювання питання проведення земельних торгів та видачі ліцензії на їх проведення, нотаріуси вправі посвідчувати договори купівлі-продажу земельних ділянок, які продані на земельних торгах. На даний час, спираючись на статтю 181 Цивільного кодексу України, яка зазначає, що до нерухомого майна належить земельна ділянка, існує практика проведення земельних торгів юридичними особами, які мають угоду на проведення торгів з Фондом держмайна України.

Свого часу, для врегулювання цього питання, Чернігівською обласною радою (четверта сесія четвертого скликання) від 29 жовтня 2002 року затверджено Тимчасове положення про земельний аукціон. Місцеві ради мають право розробити і затвердити власні положення про земельні торги з урахуванням місцевих умов.

На законодавчому рівні підготовлено проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Тимчасового порядку проведення земельних торгів та організації аукціонної діяльності».

Законом України «Про Державний бюджет України на 2007 рік» встановлено, що до розмежування земель державної та комунальної власності 10% надходжень від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення зараховується до доходів Державного бюджету (пункт 22 стаття 2) і 90% до спеціального фонду місцевих бюджетів (пункт 1 стаття 59) на статтю споживання в капітальні витрати.

Згідно статті 138 Земельного кодексу України земельні торги можуть бути визнаними такими, що не відбулися у разі відсутності покупців, або при наявності лише одного покупця; якщо запропонована ціна не перевищує стартову ціну чи переможець торгів не сплатив належну суму за придбану земельну ділянку.

З переможцем торгів письмово укладається договір купівлі-продажу, який згідно пункту 7 статті 128 Кодексу та відповідно до Закону України «Про нотаріат» підлягає нотаріальному оформленню з оплатою державного мита у розмірах, визначених в Декреті Кабінету Міністрів України «Про державне мито». Порядок сплати державного мита визначається у договорі купівлі-продажу за погодженням сторін. Нотаріально посвідчений договір є підставою для оформлення державного акта на право власності на землю.

Право власності на придбану земельну ділянку виникає після одержання державного акта на право власності на землю (стаття 126 Кодексу), який видається покупцеві за умови сплати ним повної вартості придбаної земельної ділянки.

Згідно статті 125 Земельного кодексу України повинна бути проведена обов'язкова реєстрація державного акта на право власності на землю.

Зокрема, в Чернігівській області запроваджено продаж земельних ділянок на конкурентних засадах, що є додатковим резервом наповнення бюджетів усіх рівнів, унеможливило корупційні прояви в процесі продажу з боку органів місцевого самоврядування та виконавчої влади, визначає реальну ринкову вартість земельних ділянок. Для продажу на конкурентних засадах підготовлено переліки, інформацію про них розміщено на сайті Чернігівської обласної державної адміністрації.

ПОГОДЖЕНО:
Голова представництва Держспідприємництва
у Чернігівській області
М.К. Овсяник
“12” серпня 2005 року

ТЕХНІЧНИЙ РЕГЛАМЕНТ

1. Про порядок надання земельних ділянок та оформлення права користування землею суб'єктам господарювання

1.1. Даний Порядок регулює процедуру надання земельних ділянок та оформлення права користування землею суб'єктам господарювання – юридичним та фізичним особам.

1.2. Порядок розроблено на підставі:

1.2.1. Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”;

1.2.2. Земельного кодексу України;

1.2.3. Закону України “Про землеустрій”;

1.2.4. Закону України “Про державну експертизу землепорядної документації”;

1.2.5. Закону України “Про основи містобудування”;

1.2.6. Постанови Верховної Ради Української РСР від 18.12.1990 р. №563-12 „Про земельну реформу”;

1.2.7. Постанови Кабінету Міністрів України від 24.02.2003 р. №200 “Про затвердження типових положень про територіальні органи земельних ресурсів”;

1.2.8. Постанови Кабінету Міністрів України від 31.03.2004 р. №427 “Про затвердження Порядку вибору земельних ділянок для розміщення об'єктів”;

1.2.9. Постанови Кабінету Міністрів України від 26.05.2004 р. №677 “Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок”;

1.2.10. Інших нормативних документів.

1.3. Надання земельних ділянок здійснюється в порядку відведення за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Надання земельної ділянки, що перебуває у власності або користуванні, іншому громадянину, підприємству, установі, організації провадиться тільки після її вилучення у власника земельної ділянки або землекористувача.

1.4. Вибір земельних ділянок для розміщення об'єктів провадиться в установленому порядку підприємствами, установами й організаціями, заінтересованими у їх відведенні.

1.5. Розміри збитків, заподіяних власникам земельних ділянок і землекористувачам вилученням земельних ділянок, визначаються комісіями сільських, селищних, міських рад щодо ділянок, які надаються цими радами, а щодо ділянок, які надаються районними, обласними адміністраціями, Кабінетом Міністрів України – комісіями, які створені за розпорядженням відповідних райдержадміністрацій.

Втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, спричинені вилученням сільськогосподарських і лісових угідь, обчислюються згідно постанови Кабінету Міністрів України від 17 листопада 1997 року №1279 державними та іншими землевпорядними організаціями, які розробляють проекти відведення земельних ділянок.

Розміри збитків і втрат попередньо визначаються при виборі земельних ділянок уточнюються одночасно з розробкою проектів їх відведення.

1.6. Розробку проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, перенесення їх меж у природу (на місцевість) і виготовлення документів, що посвідчують право власності або право користування землею, здійснюють державні та інші землевпорядні організації, які мають відповідні дозволи (ліцензії) на виконання цих робіт.

Замовниками на виконання вказаних робіт є юридичні або фізичні особи, які заінтересовані у відведенні земельних ділянок.

Умови і строки розробки проектів відведення земельних ділянок і перенесення їх меж у природу (на місцевість) визначаються договором, укладеним замовником з виконавцем цих робіт.

1.7. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється на об'єкт у цілому незалежно від кількості власників земельних ділянок і землекористувачів, у яких вилучаються земельні ділянки. При розміщенні об'єкта на території кількох місцевих рад проекти розробляються окремо по території кожної ради.

1.8. При розробці проектів відведення земельних ділянок для розширення об'єктів по видобуванню корисних копалин відкритим способом і торфу, проведення інших робіт, пов'язаних з порушенням ґрунтового покриву, перевіряється правильність використання раніше наданих земельних ділянок, стан їх рекультивації.

1.9. Згідно встановлених повноважень надання земельних ділянок та оформлення права користування землею здійснюється відповідною місцевою державною адміністрацією або сесією сільської, селищної, міської ради відповідно до даного Положення, за клопотанням зацікавлених юридичних та фізичних осіб – суб'єктів господарювання. Надання земельних ділянок призначених для продажу суб'єктам господарювання під забудову, здійснюється лише на конкурентних засадах (земельні торги). Порядок проведення конкурсів визначається окремою процедурою.

1.10. Форми та умови користування земельними ділянками визначаються відповідною сільською, селищною, міською радою або місцевою державною адміністрацією відповідно до чинного законодавства та даного Положення.

2. Порядок оформлення права користування земельними ділянками, що надані юридичним та фізичним особам до введення в дію Земельного кодексу Української РСР та таких, що підпадають під дію пункту 6 Перехідних положень Земельного кодексу України

2.1. Оформленню підлягають земельні ділянки, які знаходяться в користуванні юридичних та фізичних осіб – суб'єктів господарювання, право користування якими підтверджується:

- державним актом на право користування землею встановленого зразка виданого, при відсутності Державного акту – розпорядчим документом органів влади про відведення чи надання земельної ділянки, відповідним договором (користування, оренди та інше), планом земельної ділянки виданим у встановленому порядку, відповідними земельно-обліковими документами та (або) матеріалами інвентаризації, які мали місце на час видачі документу.

Якщо землекористувачем зазначені документи не представлені, то така земельна ділянка вважається не наданою і надання її здійснюється в порядку відведення (якщо забудова земельної ділянки здійснена у відповідності з проектно-кошторисною документацією, затвердженою у встановленому

порядку, відведення земельної ділянки здійснюється без попереднього вибору місця розташування).

2.2. Юридичні та фізичні особи, які мають у користуванні земельні ділянки надані їм до введення в дію Земельного кодексу Української РСР (15.03.1991 р.), а також ті, які згідно з пунктом 6 Перехідних положень Земельного кодексу України повинні переоформити право користування, при умові використання за цільовим призначенням, повинні звернутися до відповідної сільської, селищної, міської ради або місцевої державної адміністрації, в залежності від повноважень у галузі земельних відносин, з клопотанням про оформлення права користування земельною ділянкою. Класифікація цільового призначення визначається відповідно до „Українського класифікатора цільового використання землі (УКЦВЗ)” затвердженого 24 квітня 1998 року Держкомземом України.

2.3. До клопотання додаються:

- статут (положення) підприємства, установи, організації (нотаріально завірена копія);
- свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи (нотаріально завірена копія);
- довідка про внесення до Єдиного Державного реєстру підприємств та організацій України;
- рішення (розпорядження) про відведення земельної ділянки та план меж землекористування;
- копії документів, які підтверджують правонаступництво юридичної особи (при необхідності);
- державний акт на право постійного користування землею.

2.4. Відповідна сільська, селищна, міська рада або місцева держадміністрація, в залежності від повноважень у галузі земельних відносин, розглядає клопотання і в п'ятиденний строк після реєстрації направляє його разом з документами, зазначеними в пункті 2.3. до відповідного територіального органу земельних ресурсів.

2.5. Територіальний орган земельних ресурсів опрацьовує представлені матеріали і готує дозвіл ради (адміністрації) на виконання землевпорядних робіт. Технічна документація з оформлення права користування земельною ділянкою складається у відповідності до Інструкції “Про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право власності на земельну ділянку і право постійного користування земельною ділянкою та договорів оренди землі” затвердженої наказом Держкомзему України від

04.05.1999 р. №43 і зареєстрованої в Міністерстві Юстиції 04.06.1999 р. №354/3647 (із змінами і доповненнями). Термін виготовлення документації обумовлюється умовами договору між замовником та землевпорядною організацією. При наявності виготовленої у встановленому порядку технічної документації відповідний територіальний орган земельних ресурсів готує проект рішення чергової сесії сільської, селищної, міської ради або розпорядження місцевої державної адміністрації, в залежності від повноважень в галузі земельних відносин.

Після прийняття сесією відповідної ради або місцевою державною адміністрацією, в залежності від повноважень в галузі земельних відносин, позитивного рішення, землевпорядна організація переносить межі земельної ділянки в натуру. Термін виконання робіт встановлюється договором між виконавцем робіт та замовником. Після оформлення перенесення меж земельної ділянки в натуру відповідним актом землевпорядна організація оформляє документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою та направляє його на підпис голові місцевої державної адміністрації або сільському, селищному, міському голові. Підписаний документ підлягає державній реєстрації згідно чинного законодавства.

2.6. В разі використання юридичними та фізичними особами земельних ділянок по яких, із введенням Земельного Кодексу змінюється цільове призначення, такі земельні ділянки оформлюються в порядку відведення, згідно з **статтями 123, 124 Земельного кодексу України** та відповідно до вимог **пункту 4.** цього Положення.

3. Перехід права на земельну ділянку при переході права на будівлю і споруду. Цивільно-правові угоди щодо земельних ділянок

3.1 При переході права власності на будівлю та споруду іншим підприємствам, установам та організаціям, форма користування земельною ділянкою визначається відповідно до **пункту 1.4.** даного Порядку. Для земельних ділянок, що знаходяться у власності, перехід права та умов користування визначається відповідною цивільно-правовою угодою, якою посвідчується перехід права власності на землю.

3.2. Юридична особа, фізична особа – суб'єкт господарювання, одразу після набуття права на будівлі та споруди повинна звернутися з клопотанням про оформлення права користування земельною ділянкою на ім'я сільського, селищного, міського голови або голови місцевої державної адміністрації в залежності від повноважень в галузі земельних відносин.

До клопотання додаються:

- заява попереднього землекористувача про відмову від користування даною земельною ділянкою;

- акт погодження зовнішніх меж землекористування з суміжними землекористувачами та матеріали земельно-кадастрової інвентаризації земельної ділянки (при наявності). Якщо матеріали земельно-кадастрової інвентаризації відсутні, то відповідні роботи виконуються при складанні технічної документації з оформлення права користування землею;

- статут (положення) підприємства, установи, організації (нотаріально завірена копія);

- свідоцтво про реєстрацію юридичної особи (як платника податку);

- довідка про внесення до Єдиного Державного реєстру підприємств та організацій України;

- документи, що у встановленому чинним законодавством порядку посвідчують перехід права власності на будівлі та споруди.

3.3. Відповідна сільська, селищна, міська рада або місцева держадміністрація, в залежності від повноважень у галузі земельних відносин, розглядає клопотання про оформлення права користування земельною ділянкою і в п'ятиденний термін направляє його з зазначеними в **пункті 3.2.** цього Порядку документами до відповідного територіального органу земельних ресурсів.

3.4. Після опрацювання одержаних матеріалів територіальний орган земельних ресурсів сільської, селищної, міської ради або місцевої державної адміністрації, в залежності від повноважень в галузі земельних відносин, діє відповідно до вимог **пункту 2.5.** цього Порядку.

3.5. При відсутності правових документів на зазначену земельну ділянку, при невизначеності меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), а також при розширенні земельної ділянки без зміни її цільового призначення та зведенні на ній будівель та споруд надання земельної ділянки проводиться в порядку відведення. При цьому вибір земельних ділянок для розміщення об'єктів не проводиться. За результатами розгляду відповідного клопотання, згідно **пунктів 3.2., 3.3.** цього Порядку, територіальний орган земельних ресурсів, у п'ятиденний термін опрацьовує одержані матеріали та готує відповідний дозвіл сільської, селищної, міської ради або місцевої державної адміністрації, про надання дозволу на розроблення проекту відведення земельної ділянки. Надання земельних ділянок проводиться відповідно до вимог **пунктів 5.12. – 5.17.** та **6.1. – 6.4.** цього Положення.

4. Надання земельних ділянок із земель запасу

4.1. Громадяни або юридичні особи, заінтересовані в одержанні земельних ділянок із земель запасу, звертаються з клопотанням (громадяни із заявами) до сільської, селищної, міської ради, районної державної адміністрації.

До клопотання додаються: копія генерального плану будівництва або інші графічні матеріали, що обґрунтовують розмір намічуваної для відведення площі, титульний список або довідка про фінансування будівництва, проект рекультиваци земель, інші обґрунтовуючі матеріали.

Якщо земельна ділянка надається для сільськогосподарського використання, обґрунтування необхідної площі може викладатися у самому клопотанні.

У заяві громадянина про надання йому земельної ділянки мають бути вказані бажаний її розмір, місце розташування, мета використання, а також розмір ділянки, що вже є у власності або в оренді.

4.2. Відповідна районна державна адміністрація або сільська, селищна, міська рада розглядає клопотання у місячний строк і надає дозвіл на складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яка направляється до відповідного територіального органу земельних ресурсів для підготовки умов відведення земельної ділянки у відповідності до вимог **пунктів 5.12. – 5.16.** цього Положення.

4.3. Після розгляду та погодження проекту відведення, отримання позитивного висновку державної землевпорядної експертизи, територіальний орган земельних ресурсів, готує проект рішення сесії сільської, селищної, міської ради або розпорядження голови місцевої держадміністрації про надання земельної ділянки, яке повинно бути розглянуте та прийняте у місячний строк.

5. Вилучення та надання земельних ділянок в порядку відведення

Даним розділом передбачено порядок надання юридичним та фізичним особам – суб'єктам господарської діяльності земельних ділянок під забудову та у випадку визначеному у **пункті 2.6.** цього Порядку.

Погодження місць розташування об'єктів, розмірів передбачуваних для вилучення (викупу) земельних ділянок та умов їх відведення провадиться відповідними сільськими, селищними, міськими радами державними адміністраціями, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, Кабінетом Мініст-

рів України відповідно до їх повноважень щодо вилучення цих ділянок, а також Верховною Радою України.

Погодження місць розташування об'єктів на особливо цінних землях, а також місць розташування об'єктів власності інших держав, міжнародних організацій провадиться Верховною Радою України.

Матеріали погодження місця розташування об'єкта, що провадиться Кабінетом Міністрів України, подаються обласною державною адміністрацією із своїм висновком центральному органу виконавчої влади по земельних ресурсах, який розглядає ці матеріали і у місячний строк подає свої пропозиції до Кабінету Міністрів України.

Кабінет Міністрів України розглядає ці матеріали і приймає відповідне рішення, а з питань, що погоджуються Верховною Радою України, подає їй свої пропозиції.

Обласна рада подає до Верховної Ради України пропозиції щодо вилучення особливо цінних земель із земель комунальної власності.

5.1. Вибір земельних ділянок проводиться до початку проектування об'єктів.

5.2. Вибір земельних ділянок для розміщення об'єктів на певній території не проводиться у разі коли:

- розміщення об'єктів передбачено затвердженим генеральним планом відповідного населеного пункту;
- будівництво об'єктів здійснено, але проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки не розроблявся;
- передбачається розширення земельних ділянок без зміни їх цільового призначення та зведення на них будівель та споруд.

5.3. Юридична особа, заінтересована у відведенні земельної ділянки, звертається з клопотанням до відповідної сільської, селищної, міської ради або до місцевої держадміністрації, в залежності від повноважень у галузі земельних відносин, про вибір земельної ділянки.

У клопотанні зазначаються:

- обґрунтування необхідності відведення земельної ділянки;
- орієнтовний розмір земельно ділянки;
- бажане місце розташування об'єктів із зазначенням їх на відповідному планово-картографічному матеріалі (за наявності);
- умови вилучення (викупу) земельної ділянки.

До клопотання додаються копії установчого документа та свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи, а також у разі наявності – копії матеріалів проектів будівництва об'єктів (типових проектів або проектів повторного застосування), містобудівного обґрунтування розташування об'єкта на території кварталу існуючої забудови, інших проектних матеріалів щодо умов забудови земельної ділянки.

5.4. Відповідна сільська, селищна, міська рада або місцева держадміністрація, в залежності від повноважень у галузі земельних відносин, реєструє клопотання в день його подання з присвоєнням реєстраційного номера, розглядає клопотання і в п'ятиденний строк після реєстрації надсилає постійно діючій комісії з питань вибору земельних ділянок для розміщення об'єктів (далі – комісія).

5.5. Комісія протягом двох тижнів:

- обстежує бажане місце розташування об'єктів, погоджує орієнтовний розмір земельної ділянки, умови вилучення або зміни цільового призначення з урахуванням містобудівної документації, місцевих правил забудови та комплексного розвитку території;
- вивчає питання щодо запобігання негативному впливу на навколишнє природне середовище, забезпечення формування екологічної мережі, поліпшення малопродуктивних угідь, шляхом нанесення родючого шару ґрунту, знятого під час будівництва об'єктів тощо;
- пропонує інші земельні ділянки для можливого розміщення об'єктів, насамперед з малопродуктивних земель та земель несільськогосподарського призначення.

5.6. Результати роботи комісії оформляються висновками відповідних служб та актом, у якому зазначаються:

- склад комісії;
- назва об'єкта, для розміщення якого здійснюється вибір земельної ділянки, його основні характеристики, орієнтовний розмір земельної ділянки з урахуванням перспективи її розширення тощо;
- умови вилучення (викупу) земельної ділянки;
- основні характеристики земельної ділянки (правовий режим земель, склад угідь та їх продуктивність, якісна характеристика ґрунтового покриття, наявність особливо цінних земель, будівель, споруд, багаторічних та деревно-чагарникових насаджень тощо);
- орієнтовна сума збитків, яка підлягатиме відшкодуванню власнику землі чи землекористувачу;

- орієнтовна сума втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, пов'язаних з вилученням земель;
- можливість поліпшення малопродуктивних земель шляхом нанесення родючого шару ґрунту, знятого під час будівництва об'єктів, тощо.

Матеріали погодження місця розташування об'єкта повинні включати: викопіювання з генерального плану або іншої містобудівної документації населеного пункту, копію плану земельної ділянки з нанесенням на ній варіантів розміщення об'єкта із зазначенням загальної площі, яку необхідно вилучити.

Зазначаються також склад угідь земельної ділянки, що вилучається, та умови її відведення.

У разі неможливості вибору земельної ділянки в акті зазначається мотивоване обґрунтування відмови. У разі відмови власника землі або землекористувача, сільської, селищної, міської ради, органів державної влади у погодженні місця розташування об'єкта ці питання вирішуються у судовому порядку. У разі задоволення позову щодо оскарження відмови власника землі або землекористувача, сільської, селищної міської ради, органів державної влади у погодженні місця розташування об'єкта рішення суду, арбітражного суду є підставою для розробки проекту відведення земельної ділянки.

5.7. Акт вибору земельних ділянок для розміщення об'єктів підписується головою і членами комісії, скріплюється печатками і разом з матеріалами, що використовувалися під час його складання, передається суб'єкту господарювання, для подання до відповідної сільської, селищної, міської ради або місцевої держадміністрації, в залежності від повноважень у галузі земельних відносин, з метою прийняття відповідного рішення.

5.8. Після отримання акта вибору земельної ділянки суб'єкт господарської діяльності звертається з листом до відповідної сільської, селищної, міської ради або місцевої держадміністрації, в залежності від повноважень у галузі земельних відносин, про погодження місця розташування об'єкта. До клопотання додаються матеріали вибору земельної ділянки. Звернення реєструється та обов'язково розглядається на черговій сесії сільської, селищної, міської ради або на протязі десяти днів місцевою держадміністрацією, в залежності від повноважень у галузі земельних відносин.

5.9. Прийняте сесією відповідної сільської, селищної, міської ради або місцевою держадміністрацією, в залежності від повноважень у галузі земельних відносин, позитивне рішення про погодження місця розташування об'єкта є підставою для видачі дозволу на будівництво та на розробку архітектурного проекту забудови (АПЗ).

5.10. Після розробки та затвердження в установленому порядку проектно-кошторисної документації на будівництво об'єкта, замовник звертається до відповідної сільської, селищної, міської ради або місцевої держадміністрації, в залежності від повноважень у галузі земельних відносин, із клопотанням про надання у користування земельної ділянки.

До клопотання додаються:

- матеріали погодження місця розташування об'єкта;
- вкопійовання з генплану, або іншої містобудівної документації;
- копія плану земельної ділянки з нанесенням на ній варіантів розміщення об'єкта із зазначенням загальної площі, яку необхідно вилучити. Зазначаються також склад угідь земельної ділянки, що вилучається, та умови її відведення.

5.11. На підставі поданих документів та згідно з рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради або місцевої держадміністрації, в залежності від повноважень у галузі земельних відносин, про погодження місця розташування об'єкта, сільській, селищній, міській голові або голові місцевої державної адміністрації, в місячний термін надає замовнику згоду на розроблення проекту відведення земельної ділянки, яка направляється до відповідного територіального органу земельних ресурсів для підготовки умов відведення земельної ділянки.

5.12. Проект відведення земельної ділянки розробляється на основі завдання, затвердженого замовником, що є невід'ємною частиною договору на проведення відповідних робіт.

5.13. Умови та терміни розробки проектів відведень земельних ділянок та перенесення їх меж в натуру (на місцевість) визначаються договором укладеним замовником з виконавцем цих робіт.

5.14 Проект відведення складається з текстових (пояснювальна записка з додатками) та графічних матеріалів (план відведення земельної ділянки та розбивочне креслення перенесення проекту в натуру (на місцевість)).

5.15 До проекту відведення земельної ділянки окремою книгою додаються матеріали попереднього погодження місця розташування об'єкта.

5.16 Проект відведення земельної ділянки виконавець погоджує із:

- землевласником або землекористувачем;
- територіальним органом земельних ресурсів;
- управлінням(відділом) архітектури та містобудування;
- головним лікарем відповідної санітарно-епідеміологічної станції;
- державною екологічною інспекцією;

- Чернігівською обласною інспекцією охорони пам'яток історії та культури.

5.17. Після розгляду та погодження проекту відведення та отримання позитивного висновку державної землепорядної експертизи територіальний орган земельних ресурсів, готує проект рішення сесії сільської, селищної, міської ради або розпорядження голови місцевої держадміністрації, в залежності від повноважень у галузі земельних відносин, про його затвердження, вилучення та надання земельної ділянки.

6. Перенесення меж наданих земельних ділянок в природу

6.1. Проект відведення земельної ділянки переноситься в природу (на місцевість) землепорядними організаціями за кошти замовника відповідно до укладених договорів та чинних нормативно-технічних документів. Межі земельної ділянки закріплюються межовими знаками встановленого зразка, про що складається акт перенесення меж земельної ділянки в природу (на місцевість) та акт прийому-передачі межових знаків землекористувачу.

6.2. Після закінчення цієї роботи виконавцем складається акт про перенесення меж земельної ділянки у природу (на місцевість), який підписується представниками замовника та виконавця робіт. До цього акта додається план ділянки з зазначенням її меж і розмірів.

Виконавцем робіт складається державний акт на право власності або право постійного користування землею. Землепорядна організація забезпечує виготовлення в двох примірниках правоустановлюючого документа на землю, який подається на підпис сільському, селищному, міському голові або голові місцевої державної адміністрації.

6.3. Підписаний відповідним сільським, селищним, міським головою або головою місцевої державної адміністрації документ підлягає державній реєстрації згідно чинного законодавства.

6.4. У разі надання земельних ділянок в оренду, сільська, селищна, міська рада, районна державна адміністрація укладає типовий договір оренди землі із землекористувачем (орендарем).

*Заступник начальника Чернігівського обласного
головного управління земельних ресурсів*

Ю.А. Морозов

**Зразок рішення про надання земельної ділянки в оренду
у разі її попереднього вилучення**

_____ рада
_____ сесія _____ скликання
№ _____
(дата)

Про надання земельної ділянки в оренду

Розглянувши проект (технічну документацію) відведення
земельної ділянки _____
(назва особи якій відводиться земельна ділянка)

та керуючись статтею 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в
Україні” та статтями 12, 124, 126 Земельного кодексу України та статтею
6 Закону України “Про внесення змін до Закону України “Про оренду
землі” рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект (технічну документацію) відведення земельної
ділянки _____
(назва особи якій відводиться земельна ділянка)

2. Вилучити із землекористування _____

(назва землекористувача у якого вилучається земельна ділянка)

земельну ділянку площею _____ га.

3. Надати _____
(назва особи якій відводиться земельна ділянка)

для _____
(вид цільового використання, назва об'єкта, місце розташування об'єкта)

в оренду на _____ років земельну ділянку _____ , площею ____ га,
(кадастровий номер)

в тому числі по угоддях: _____ з виплатою орендної плати у розмірі
(згідно форми б-зем)

_____% нормативної грошової оцінки, за рахунок земель _____

(назва землекористувача у якого вилучається земельна ділянка)

4. Зобов'язати _____
(назва землекористувача якому надається земельна ділянка)

4.1. У місячний термін забезпечити укладання договору оренди та його державну реєстрацію.

4.2. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до статті 96 Земельного кодексу України.

4.3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на Постійну комісію ради з питань _____

_____ ГОЛОВА _____
(сільський, селищний, міський) (підпис) (ініціали прізвище)

Примітка: до складу пункту 4 можуть бути включені інші умови надання земельної ділянки

Зразок рішення про надання земельної ділянки в оренду із земель запасу

_____ рада
_____ сесія _____ скликання

№ _____
(дата)

Про надання земельної ділянки в оренду

Розглянувши проект (технічну документацію) відведення земельної ділянки _____
(назва особи якій відводиться земельна ділянка)

та керуючись статтею 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, статтями 12, 124, 126 Земельного кодексу України та статтею 6 Закону України “Про внесення змін до Закону України ” Про оренду землі” рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект (технічну документацію) відведення земельної ділянки _____
(назва особи якій відводиться земельна ділянка)

2. Надати _____
(назва особи якій відводиться земельна ділянка)

для _____
(вид цільового використання, назва об’єкта, місце розташування об’єкта)

в оренду на _____ років земельну ділянку _____, площею _____ га,
(кадастровий номер)

в тому числі по угодях: _____ з виплатою орендної
(згідно форми 6-зем)

плати у розмірі _____ % нормативної грошової оцінки, за рахунок
земель запасу

3. Зобов'язати _____
(назва землекористувача якому надається земельна ділянка)

3.1. У місячний термін забезпечити укладання договору оренди
та його державну реєстрацію.

3.2. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до статті
96 Земельного кодексу України.

3.3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на
Постійну комісію ради з питань _____

_____ ГОЛОВА
(сільський, селищний, міський)

(підпис)

(ініціали прізвище)

***Примітка: до складу пункту 3 можуть бути включені інші умови
надання земельної ділянки***

**Зразок рішення про передачу земельної ділянки у власність
із земель запасу**

_____ рада
_____ сесія _____ скликання
№ _____
(дата)

Про безоплатну передачу земельної ділянки у власність

Розглянувши технічну документацію щодо безоплатної приватизації земельної ділянки _____
(назва особи якій передається земельна ділянка)
та керуючись статтею 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” та статтями 12, 118, 126 Земельного кодексу України рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію щодо безоплатної приватизації земельної ділянки _____
(назва особи якій передається земельна ділянка)

2. Передати _____
(назва особи якій передається земельна ділянка)

для _____
(вид цільового використання, назва об’єкта, місце розташування об’єкта)

у власність земельну ділянку _____, площею ____ га,
(кадастровий номер)

в тому числі по угіддях: _____ за рахунок земель запасу
(згідно форми 6-зем)

3. Зобов'язати _____
(назва землекористувача якому передається земельна ділянка)

3.1. У місячний термін забезпечити виконання робіт по виготовленню державного акта на право власності та його державну реєстрацію.

3.2. Виконувати обов'язки землевласника відповідно до статті 91 Земельного кодексу України.

3.3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на Постійну комісію ради з питань _____

_____ ГОЛОВА
(сільський, селищний, міський)

(підпис)

(ініціали прізвище)

Примітка: до складу пункту 3 можуть бути включені інші умови надання земельної ділянки

Голові _____ ради
від гр. _____
(прізвище, ім'я, по батькові)
який мешкає _____

(адреса проживання)

З А Я В А

Прошу передати мені безоплатно у власність земельну ділянку площею _____ га для **будівництва індивідуального гаража**.

Земельна ділянка розташована в _____

(адреса ділянки)

“ _____ ” _____ 200__ року

(підпис заявника)

Голові _____ ради
(райдержадміністрації)

від гр. _____
(прізвище, ім'я, по батькові)

який мешкає _____

(адреса проживання)

З А Я В А

Прошу передати мені безоплатно у власність земельну ділянку площею _____ га для **індивідуального дачного будівництва**.

Земельна ділянка розташована в _____

(адреса ділянки)

“ _____ ” _____ 200__ року

(підпис заявника)

Голові _____ ради
(райдержадміністрації)
від гр. _____
(прізвище, ім'я, по батькові)
який мешкає _____

(адреса проживання)

З А Я В А

Прошу передати мені безоплатно увласність земельну ділянку площею _____ га для **ведення особистого селянського господарства**.

Земельна ділянка розташована в _____

(адреса ділянки)

Земельною ділянкою користуюсь з 19____ року.

“ _____ ” _____ 200__ року _____
(підпис заявника)

Голові _____ ради
від гр. _____
(прізвище, ім'я, по батькові)
який мешкає _____

(адреса проживання)

З А Я В А

Прошу передати мені безоплатно у власність земельну ділянку площею _____ га для **будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)**.

Земельна ділянка розташована в _____

(адреса ділянки)

Земельною ділянкою користуюсь з 19____ року.

“ _____ ” _____ 200__ року _____
(підпис заявника)

Голові _____
райдержадміністрації (ради)
від гр. _____
(прізвище, ім'я, по батькові)
який мешкає _____

(адреса проживання)
член садівничого товариства

(назва товариства)

З А Я В А

Прошу передати мені безоплатно у власність земельну ділянку площею _____ га для **ведення садівництва**.

Земельна ділянка розташована в садівничому товаристві _____

(назва товариства)

В адміністративних межах _____
(назва ради)

“ _____ ” _____ 200__ року _____
(підпис заявника)

Д О В І Д К А

Видана громадянину _____
(прізвище, ім'я, по батькові)

про те, що він дійсно є членом садівничого товариства _____

(назва товариства)

і користується земельною ділянкою площею _____ га наданою в 19__ році.

Голова садівничого товариства

(назва товариства)

(підпис і прізвище)

“ _____ ” _____ 200__ року

НАВЧАЛЬНО-МЕТОДИЧНИЙ ПОСІБНИК
Відведення землі місцевими радами. Як уберегтися від корупції?

Виготовлено в рамках реалізації проекту
«Протидія корупції в сфері обороту землі у Чернігівській області»

Для безкоштовного розповсюдження

Підписано до друку: 26.05.2008 р.

Наклад 500 екз.

Чернігівський громадський комітет захисту прав людини

14000, м. Чернігів, вул. Горького 57/1

Тел./факс: +380 462 625-381

E-mail: info@protection.org.ua

<http://www.land.org.ua>

Надруковано на поліграфічній базі СПД Чаус В.О.