

## ***Як зареєструвати земельну ділянку та оформити права на неї ?***

Кожен громадянин України може отримати та приватизувати шість земельних ділянок різного цільового призначення. Проте передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян провадиться у межах визначених норм і один раз по кожному виду використання.

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

- для ведення фермерського господарства - в розмірі земельної частки (паю), визначеної для членів сільськогосподарських підприємств, розташованих на території сільської, селищної, міської ради, де знаходиться фермерське господарство;
- для ведення особистого селянського господарства - не більше 2,0 гектара;
- для ведення садівництва - не більше 0,12 гектара;
- 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;
- для індивідуального дачного будівництва - не більше 0,10 гектара;
- для будівництва індивідуальних гаражів - не більше 0,01 гектара.

Бажане місце розташування земельної ділянки не залежить від місця проживання громадянина.

Розмір земельних ділянок, що передаються безоплатно громадянину для ведення особистого селянського господарства, може бути збільшено у разі отримання в натурі (на місцевості) земельної частки (паю).

Розмір земельної ділянки, що передається безоплатно громадянину у власність у зв'язку з набуттям ним права власності на жилий будинок, не може бути меншим, ніж максимальний розмір земельної ділянки відповідного цільового призначення, визначений для присадибної ділянки (крім випадків, якщо розмір земельної ділянки, на якій розташований будинок, є меншим).

Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі.

З чого ж розпочати процедуру оформлення земельної ділянки та прав на неї ?

Крок перший, особа, яка бажає зареєструвати земельну ділянку та в подальшому оформити права на неї звертається з відповідним клопотанням (заявою) до органу виконавчої влади або ж до органу місцевого самоврядування (відповідна районна державна адміністрація, місцева рада, територіальний орган з питань земельних ресурсів).

Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами відрізняється в залежності від того, чи перебуває земельна ділянка в користуванні громадянина на початок її приватизації.

Заява подається, якщо земельна ділянка перебуває у його користуванні громадянина, в інших випадках подається клопотання.

Розглянемо випадок у разі подання особою клопотання щодо приватизації земельної ділянки, яка не перебуває у її користуванні.

Рішення органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо приватизації земельної ділянки, яка перебуває у користуванні громадянина, приймається у місячний строк.

Клопотання також розглядається у місячний строк, у наслідок чого приймається рішення про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або про відмову у наданні такого дозволу (мотивовану).

Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою, техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у визначеному порядку.

Другим кроком, у разі надання згоди на розробку проекту землеустрою є замовлення такого проекту у землепорядної організації – суб'єкта господарювання, що має відповідний дозвіл на зайняття такою господарською діяльністю

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки підлягає обов'язковому погодженню з територіальним органом Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Крок третій полягає у тому, що зацікавлена особа звертається до місцевого органу держгеокадастру із заявою про державну реєстрацію земельної ділянки за встановленою формою. До заяви додається оригінал погодженої відповідно до законодавства документації із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки (разом з позитивним висновком державної експертизи землепорядної документації у разі, коли така документація підлягає обов'язковій державній експертизі землепорядної документації); електронний документ.

Строк розгляду заяви: 14 днів з дня реєстрації заяви.

На підтвердження державної реєстрації земельної ділянки заявнику видається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, в якому зазначаються відомості, внесені до Поземельної книги, зокрема, кадастровий номер. Складовою частиною витягу є кадастровий план земельної ділянки.

Четвертим передостаннім кроком є подання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на затвердження до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування та прийняття рішення щодо передачі такої земельної ділянки у власність фізичній особі.

В решті останнім кроком в даній процедурі є державна реєстрація права власності на земельну ділянку. Так, державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться у строк до 5-ти робочих днів та незалежно від місцезнаходження нерухомого майна в межах області.

Державну реєстрацію права власності на земельні ділянки проводять державні реєстратори, що перебувають у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації прав, нотаріуси шляхом внесення запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Суб'єктами державної реєстрації прав є: виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська, Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації; акредитовані суб'єкти.

Заява про державну реєстрацію прав подається заявником шляхом звернення до: суб'єкта державної реєстрації прав; нотаріуса; центру надання адміністративних послуг.

Державний реєстратор самостійно за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав формує та роздруковує заяву, на якій заявник (за умови відсутності зауважень до відомостей, зазначених у ній) проставляє власний підпис.

За бажанням заявника відповідна заява може бути сформована та роздрукована у двох примірниках, один з яких після проставлення підписів заявником та особою, яка сформувала таку заяву, надається заявникові.

У разі задоволення заяви заявнику надаються:

- витяг з Державного реєстру прав з обов'язковим проставленням підпису та печатки державного реєстратора.
- оригінали поданих для державної реєстрації документів.