

Додаток 1 до рішення Надвірнянської міської ради від 25.11.2021 №763-13/2021 " Про проєкт "Положення про порядок надання земельних ділянок громадянам для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для будівництва індивідуальних гаражів на території Надвірнянської міської територіальної громади""

ПОЛОЖЕННЯ
про порядок надання земельних ділянок громадянам для
будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських
будівель і споруд (присадибна ділянка) та для будівництва індивідуальних гаражів на
території Надвірнянської міської територіальної громади

Положення про виділення вільних земельних ділянок визначених для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для будівництва індивідуальних гаражів на території Надвірнянської міської територіальної громади (далі Положення) розроблено відповідно до Конституції України, Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», "Про землеустрій", «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» та регулює порядок виділення земельних ділянок для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для будівництва індивідуальних гаражів на території Надвірнянської міської територіальної громади (далі громада).

Це Положення розроблене і буде використовуватися при умові наявності на території громади вільних земельних ділянок, які відповідно до вимог чинного законодавства можуть бути надані громадянам для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для будівництва індивідуальних гаражів. Основною метою запровадження Положення є створення рівноправних та прозорих умов виділення земельних ділянок для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для будівництва індивідуальних гаражів, використання їх за цільовим призначенням, забезпечення доцільного, економічного та ефективного використання і розпорядження землями, задоволення потреб територіальної громади та справедливої реалізації прав громадян на отримання земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для будівництва індивідуальних гаражів.

З вільних сформованих ділянок, призначених до передачі громадянам з метою приватизації, утворюється «реєстр вільних ділянок призначених для приватизації».

З метою недопущення росту соціальної напруги та розбрату між різними категоріями громадян, задля забезпечення права на безоплатну приватизацію всіма членами територіальної громади, в межах вільних земельних ділянок, розподіл в порядку черговості проводиться за принципом 5+1 та 3+1, а саме п'ять ділянок розподіляються в порядку черговості пільгової черги, одна ділянка залишається в резервному фонді територіальної громади закріпленою за пільговою чергою, наступні три ділянки розподіляються в порядку загальної черговості та одна ділянка залишається в резервному фонді закріпленою за загальною чергою.

Розподіл земельних ділянок може бути здійснено окремим рішенням ради:

- а) в порядку черговості, в разі відсутності вільних сформованих ділянок,
- б) при настанні надзвичайних, форс мажорних обставин в котрі попали жителі територіальної громади.
- в) в якості нагороди за особливі заслуги перед Державою чи громадою.
- г) продажу через аукціон для залучення коштів до бюджету територіальної громади.

1. Загальні положення

1.1. Отримання земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для будівництва індивідуальних гаражів мають право усі громадяни України після досягнення 18-ти річного віку але переважне право на виділення яких надається громадянам, які проживають та зареєстровані на території громади.

1.2. Земельні ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для будівництва індивідуальних гаражів надаються на території громади за умови наявності вільних земельних ділянок у відповідності до чинного законодавства.

1.3. Надання земельних ділянок для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для будівництва індивідуальних гаражів на території громади здійснюється виключно у порядку черговості, враховуючи заяви, які подані після затвердження цього Положення.

1.4. Рекомендовані розміри земельних ділянок, що виділяються громадянам для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для будівництва індивідуальних гаражів:

- для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд - 0,10 га;

- будівництва індивідуального гаражу - 0,0030 га;

у відповідності з землевпорядною та містобудівною документаціями.

1.5. Дозвіл на право отримання земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для будівництва індивідуальних гаражів надається сесією Надвірнянської міської ради.

2. Облік громадян

2.1. Земельні ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для будівництва індивідуальних гаражів надаються громадянам України, які перебувають на обліку.

2.2. Для постановки на облік громадяни, зацікавлені в одержанні земельної ділянки, повинні через Центр надання адміністративних послуг (далі - ЦНАП) громади подати заяву (додаток 2) на ім'я міського голови, із зазначенням бажаних розмірів та мети її використання, а також зазначивши, що правом на безоплатну приватизацію за даним цільовим призначенням не скористалися. У заяві громадянин має вказати, що він надає згоду на обробку, використання зберігання його персональних даних.

До заяви додаються:

- копія паспорта заявника;
- копія реєстраційного номера облікової картки платника податків;
- документи, що посвідчують право громадян бути визнаними такими, що мають переважне право на отримання земельної ділянки (за наявності).
- графічні матеріали, на яких зазначено бажане місцезорозташування земельної ділянки.
- Довідка щодо невикористаного безоплатного права користування земельною ділянкою за певним видом цільового призначення.

2.3. Громадяни, які беруться на облік та користуються, у відповідності до даного Положення, пільгами на одержання земельної ділянки, мають вказати про це в заяві та подати відповідні підтверджуючі документи.

2.4. Прийом заяв з доданими документами громадян, які бажають отримати земельну ділянку для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для будівництва індивідуальних гаражів, здійснюється відповідальною особою Надвірнянської міської ради.

2.5. Черговість визначається за днем реєстрації заяви громадянина та поданих документів.

2.6. Громадяни, які подали заяви протягом одного дня ставляться на облік у алфавітному порядку.

2.7. Реєстрація заяв ведеться шляхом внесення інформації до Книг обліку заяв громадян для виділення земельної ділянки на території Надвірнянської міської територіальної громади.

2.8. У паперовому вигляді книга повинна бути прошнурована у спосіб, що унеможливило роз'єднати без порушення цілісності, пронумерована, підписана начальником Управління земельних ресурсів та скріплена печаткою Управління. Після закінчення книги заводиться нова, а нумерація продовжується наступним номером згідно валової нумерації.

2.9. На підставі поданих заяв формуються вищевказані книги за відповідним співвідношенням:

- одержання земельних ділянок на загальних підставах;
- першочергового одержання.

При відсутності в черзі бажаючих на отримання земельної ділянки, постійна комісія Надвірнянської міської ради з питань землекористування та земельних відносин, має право перейти до розподілу земельних ділянок в іншій черзі, між громадянами які претендують на земельні ділянки. Земельні ділянки не використані чергою, переходять до резервного фонду сформованих ділянок територіальної громади.

2.10. Право на першочергове отримання земельної ділянки мають:

- учасники бойових дій; учасники АТО,ООС учасники війни, сім'ї загиблих військовослужбовців у зоні АТО;
- інваліди війни та прирівняні до них особи;
- багатодітні сім'ї;
- ліквідатори, які працювали на Чорнобильській АЕС;
- діти-сироти;
- сім'ї, на утриманні яких є діти з інвалідністю.

В загальний облік громадян для одержання земельних ділянок для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для будівництва індивідуальних гаражів включаються громадяни, які згідно законодавства мають право на пільги, але вже мають у власності земельні ділянки отримані будь-яким шляхом, крім безоплатної передачі у власність земельної ділянки.

2.11. Документи, на основі яких громадяни ввійшли в чергу для одержання земельних ділянок для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для будівництва індивідуальних гаражів повинні поновлюватись громадянином кожні 2 роки з дня включення їх в загальну чергу. У випадку не поновлення документів у вказаний термін, без поважних причин, земельна ділянка такому громадянину не виділяється.

У випадку вибуття з членів територіальної громади, громадянин виключається з сформованої черги (за виключенням громадян котрі відбули на строкову військову службу чи очну денну форму навчання) та має право на отримання земельної ділянки на загальних для всіх громадян України підставах.

2.12. Після внесення інформації до Книги обліку заяв громадян для виділення земельної ділянки на території громади заявнику надається письмове повідомлення про взяття на облік із зазначенням дати та порядкового номера в черзі, та із роз'ясненням вимог пункту 2.11 цього Положення.

2.13. Зняття з черги відбувається після отримання громадянином документа, який би засвідчував його право власності на земельну ділянку. Також зняття з черги відбувається у зв'язку з невиконанням пункту 2.11 цього Положення (автоматично без повідомлення заявника); в разі отримання відповідної заяви про виключення з обліку або в разі наявності документа про смерть заявника.

2.14. Списки громадян, які перебувають на обліку для отримання земельних ділянок для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для будівництва індивідуальних гаражів мають загальний доступ.

2.15. Контроль за станом обліку здійснюється депутатами Надвірнянської міської ради.

2.16. У разі смерті громадянина, який перебував у черзі, на його чергу (номер у загальному списку черговості) наказом на підставі рішення постійної депутатської комісії з землекористування може бути поставлений, спадкоємець за заповітом, а у разі відсутності такого - член його сім'ї, який, у відповідності до Цивільного кодексу України, відноситься до першої черги спадкоємців за законом (повнолітні діти, той з подружжя, який його пережив та батьки).

Для постановки на чергу у такому випадку необхідно подати заяву та документи, передбачені пунктами 2.2, 2.3 цього Положення, а також документи, які підтверджують факт смерті громадянина, копію документу, який підтверджує, що новий заявник є спадкоємцем за заповітом або відноситься до першої черги спадкоємців за законом, а також нотаріально посвідчену згоду інших членів його сім'ї, які також відносяться до першої черги спадкоємців за законом.

3. Отримання відомостей щодо перебування на черзі

3.1. Надвірнянська міська рада, з урахуванням вимог Закону України «Про захист персональних даних», забезпечує вільний доступ громадян до списків осіб, що перебувають у загальній черзі, та окремих списків осіб, що користуються правом першочергового отримання земельних ділянок, у тому числі шляхом розміщення списків для загального відома у приміщенні та на сайті Надвірнянської міської ради.

3.2. Інформація про стан обліку може надаватись громадянину на його усне звернення у телефонному режимі або шляхом надання письмового повідомлення за його письмовим зверненням.

3.3. У повідомленні зазначається наступне: дата його підготовки, реквізити адресата, дата постановки на облік, порядковий номер черговості (загальної та пільгової – за наявності) станом на день підготовки повідомлення.

3.4 Повідомлення, яке надається на усне звернення під час особистого прийому у Центрі надання адміністративних послуг, підписується працівником, який веде особистий прийом.

4. Порядок зняття з обліку

4.1. Зняття громадян з обліку відбувається шляхом видання наказу, на основі рішення постійної депутатської комісії з землекористування, у випадках:

- подання громадянином заяви про бажання бути знятим з обліку;
- використане право безоплатної приватизації землі по даних цільових призначеннях;
- виявлення громадян, стосовно яких міською, сільською радою у попередні роки було прийнято рішення щодо приватизації земельної ділянки, про що у управлінні земельних ресурсів стало відомо після перевірки;
- отримання документально підтвердженої інформації про смерть громадянина, у якого відсутні спадкоємці за заповітом та за законом;
- втрати громадянства України;
- виявлення помилково включених громадян.

4.2. Громадянин, який був помилково знятий з обліку, може бути поновлений у списках за датою попереднього звернення після подання ним письмового звернення та відповідних підтверджуючих документів, про що видається наказ, на основі рішення постійної депутатської комісії з землекористування, громадянин повідомляється про це письмово.

5. Умови щодо надання

5.1. Земельні ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для будівництва індивідуальних гаражів надаються заявникові один раз (згідно з ст. 116 Земельного кодексу України) з урахуванням даних щодо наявності або відсутності земельної ділянки у власності, отриманої в порядку безоплатної приватизації або отриманої у власність в іншому порядку, шляхом укладання цивільно-правових угод.

5.2. Дозвіл на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна

ділянка) та для будівництва індивідуальних гаражів надається рішенням Надвірнянської міської ради.

5.3. Громадяни, які не бажають отримати запропоновану земельну ділянку мають право відмовитись від неї шляхом подання відповідної заяви на ім'я міського голови.

5.4. Земельна ділянка, що передається у власність в порядку безоплатної приватизації для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для будівництва індивідуальних гаражів передається без інженерних комунікацій (водопостачання, водовідведення, електропостачання, газопостачання і т.д.). Підведення інженерних комунікацій здійснюється власником земельної ділянки самостійно за власний рахунок.

5.5. Приступати до освоєння земельної ділянки, наданої для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для будівництва індивідуальних гаражів, громадяни мають право після державної реєстрації прав на неї відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

5.6. В разі не оформлення права на землю протягом трьох років з дня прийняття Надвірнянською міською радою рішення про виділення земельної ділянки, а також використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, Надвірнянська міська рада має право скасувати рішення про виділення земельної ділянки за рекомендацією постійної комісії з питань землекористування та земельних відносин. Термін дії дозволу на відведення земельної ділянки може бути продовжено на окремим рішенням сесії.

6. Прикінцеві положення.

6.1. Це Положення набирає чинності з моменту його затвердження на сесії Надвірнянської міської ради.

6.2. Подані до набрання чинності цим Положенням заяви про виділення земельних ділянок для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для будівництва індивідуальних гаражів підлягають перегляду, впорядкуванню та взяття їх на облік у порядку, встановленому цим Положенням. З цією метою управління земельних ресурсів, у місячний термін від прийняття цього Положення повідомляє через засоби масової інформації громадян про необхідність поновити заяви та документи відповідно до цього Положення. Взяття на облік громадян, які подали заяви здійснюється у порядку, встановленому цим Положенням, за датою реєстрації їх первинних заяв про виділення земельної ділянки (первинні заяви повинні зберігатися у матеріалах облікової справи заявника).

6.3. Дія цього Положення розповсюджується на землі комунальної власності, які передані Надвірнянській міській раді із земель запасу державної власності.

6.4. Зміни та доповнення до цього Положення вносяться рішенням Надвірнянської міської ради.

Секретар міської ради

Пекарський Т.М.