

Додаток
до рішення «Про затвердження Положення про порядок
надання земельних ділянок громадянам для
будівництва та обслуговування жилого
будинку, господарських будівель і споруд
(присадибна ділянка) за рахунок земель
комунальної власності на території населених
пунктів Комсомольської селищної ради».

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням XL сесії Комсомольської селищної ради
VII скликання
від 21 червня 2018 року № 733- VII

ПОЛОЖЕННЯ

**про порядок надання земельних ділянок громадянам для будівництва і
обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна
ділянка) за рахунок земель комунальної власності на території населених
пунктів Комсомольської селищної ради.**

I. Загальні положення

1.1. Положення про порядок надання земельних ділянок громадянам для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) із земель комунальної власності на території населених пунктів Комсомольської селищної ради (далі за текстом – Положення) розроблене з метою запобігання зловживань на місцевому ринку земель, забезпечення доцільного, економічного та ефективного використання і розпорядження землями Комсомольської селищної ради, задоволення потреб територіальної громади та справедливої реалізації прав громадян на отримання земельної ділянки для будівництва індивідуального жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з урахуванням норм, передбачених Законами України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», «Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи», «Про соціальний захист дітей війни», «Про жертви нацистських переслідувань», «Про основні засади соціального захисту ветеранів праці та інших громадян похилого віку в Україні», Указу Президента України «Про додаткові заходи щодо соціального захисту учасників антитерористичної операції» та інших нормативно-правових актів, і визначає порядок надання земельних ділянок для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і

споруд (присадибна ділянка) (далі за текстом - для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд) та ведення обліку громадян, які бажають отримати такі ділянки.

1.2. Індивідуальне житлове будівництво у населених пунктах Комсомольської селищної ради проводиться на територіях, визначених для цієї мети Генеральним планом забудови населеного пункту, відповідно до плану зонування та детального плану територій.

1.3. Надання земельних ділянок громадянам для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) проводиться на підставі рішень Комсомольської селищної ради у відповідності до вимог чинного законодавства та даного Положення.

1.4. Надання громадянам земельних ділянок для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на території населених пунктів Комсомольської селищної ради здійснюється виключно у порядку черговості, шляхом постановки громадян на облік у виконавчому комітеті Комсомольської селищної ради.

1.5. Площа земельних ділянок, що надаються громадянам для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), встановлюються Комсомольською селищною радою у відповідності з Генеральним планом забудови населених пунктів, до плану зонування та детального плану територій, потребами та наявністю вільних земельних ділянок та не може бути більшою як 0,15 га для однієї земельної ділянки.

1.6. Право на одержання земельної ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), згідно даного Положення, мають громадяни України, яким виповнилося 18 років, які постійно проживають і зареєстровані у населених пунктах Комсомольської селищної ради та перебувають у списках черговості, і може бути використане громадянами.

II. Облік громадян, які потребують надання земельних ділянок для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

2.1. Право на одержання у власність земельної ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) мають громадяни України одноразово у межах норм, передбачених ст. 121 Земельного кодексу України, однак пріоритетне право на виділення земельної ділянки під будівництво надається громадянам, які постійно проживають в населених пунктах Комсомольської селищної ради.

2.2. Облік громадян, бажаючих отримати земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), проводиться виконавчим комітетом Комсомольської селищної ради шляхом включення їх до списків черговості громадян щодо надання земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлового

будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (книг реєстрації) (далі – списки черговості), в тому числі по чергах:

- першочергова черга;
- загальна черга.

Книги реєстрації повинні бути пронумеровані, прошнуровані, підписані Комсомольським селищним головою та скріплені печаткою Комсомольської селищної ради.

2.2. Право на першочергове надання земельної ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) мають:

- учасники бойових дій;
- інваліди війни та прирівняні до них особи;
- сім'ї загиблих військовослужбовців;
- сім'ї, які мають 3 і більше дітей;
- особи, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи, а також дружина (чоловік) померлого громадянина, віднесеного до категорії I-III, смерть якого пов'язана з Чорнобильською катастрофою, або опікун (на час опікунства) дітей померлого.

2.3. Надання земельних ділянок для громадян загальної черги здійснюється на загальних підставах без врахування пільг.

2.4. У списках черговості реєструються виключно громадяни, які проживають та зареєстровані у населених пунктах Комсомольської селищної ради і виявили бажання отримати земельну ділянку для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), та подали усі документи, необхідні для реєстрації у списках черговості.

2.5. Для включення громадян до списків черговості, громадяни подають заяву на ім'я Комсомольського селищного голови.

До заяви додаються:

- ксерокопія паспорта;
- довідка про місце реєстрації особи;
- копія довідки про присвоєння ідентифікаційного коду;
- документ щодо відсутності або наявності земельної ділянки у власності, отриманої в порядку безоплатної приватизації або отриманої у власність в іншому передбаченому законодавством України порядку, а також шляхом укладання цивільно-правової угоди;
- документи, які підтверджують право на позачергове надання земельної ділянки (за наявністю).

2.6. Заява та документи, визначені у п.2.5 даного Положення, після розгляду Комсомольським селищним головою скеровуються на розгляд Комісії з питань черговості надання земельних ділянок для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за рахунок земель комунальної власності на території Комсомольської селищної ради (далі Комісія) та вразі відповідності вимогам цього положення Комісія передає їх на розгляд виконавчого комітету Комсомольської селищної ради для прийняття рішення щодо внесення громадян до списків черговості.

2.7. Черговість громадян визначається датою реєстрації поданої заяви та документів, передбачених пунктом 2.5 даного Положення.

У разі надходження протягом одного дня двох і більше заяв громадян, переважне право при визначенні черговості надається заяві, що раніше зареєстрована згідно з номером реєстрації вхідної кореспонденції.

У разі відсутності документів (документа), визначених у п.2.5 даного Положення, заява не підлягає розгляду, про що повідомляється заявнику.

2.8. Порядок діяльності Комісії з питань черговості надання земельних ділянок громадянам для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за рахунок земель комунальної власності на території Комсомольської селищної ради – далі за текстом «Комісія»:

2.8.1. Комісія здійснює попередній розгляд заяв громадян про постановку в черговість на отримання в оренду земельних ділянок на умовах цього Положення та доданих документів. Заява та додані до неї документи розглядаються Комісією протягом 15 робочих днів з моменту подання заяви та документів;

2.8.2. Комісія створюється при виконавчому комітеті Комсомольської селищної ради, підзвітна та підконтрольна йому у своїй діяльності. Склад Комісії затверджується рішенням виконавчого комітету;

2.8.3. Комісія діє у такому складі: голова комісії, заступник голови комісії, секретар, члени комісії. Мінімальний склад комісії – 5 осіб. До складу Комісії можуть входити працівники апарату виконавчого комітету селищної ради, депутати селищної ради, представники громадськості;

2.8.4. засідання Комісії правомочне, якщо є присутніми більше половини членів від її загального складу. Рішення Комісії приймається простою більшістю голосів, при рівному розподілі голосів «за» та «проти» вирішальне значення має голос головуючого;

2.8.5. голова Комісії, а під час його відсутності заступник голови, керує роботою комісії, головує на її засіданнях, підписує протокол засідання комісії та пропозиції до виконавчого комітету з питань, розглянутих на засіданні Комісії;

2.8.6. секретар Комісії здійснює підготовку документів для розгляду на засіданні Комісії, складає протокол засідання Комісії, підписує протокол разом з головуючим, веде листування з громадянами, заяви яких розглядає Комісія;

2.8.7. якщо Комісія визначає розглянуті документи такими, що відповідають умовам Положення, Комісія приймає протокольне рішення про передачу цих документів на розгляд виконавчого комітету. Пропозиції Комісії, адресовані виконавчому комітету, носять рекомендаційний характер;

2.8.8. якщо Комісія визнає розглянуті документи такими, що не відповідають умовам Положення, заявникові надсилається повідомлення про відмову у задоволенні його заяви.

2.9. Після внесення інформації до списків черговості, громадянину надсилається письмова відповідь, в якій зазначається дата включення у списки черговості, вид і номер черги.

2.10. У разі виникнення у громадян, що перебувають у списках загальної черги прав на першочергове надання земельних ділянок, такі громадяни можуть бути включені до відповідних списків черговості у порядку, визначеному у пунктах 2.5, 2.6, 2.7, 2.8. При цьому, зі списку черговості щодо надання земельних ділянок на загальних підставах громадяни виключаються.

2.11. У разі смерті громадянина, який значився у списках черговості, та на день смерті перебував у зареєстрованому шлюбі, його дружина (чоловік), яка проживає та зареєстрована (зареєстрований) на території Комсомольської селищної ради, має право переоформити чергу на себе, шляхом подачі відповідної заяви. Номер черги для дружини (чоловіка) померлого визначається тією датою, згідно якої перебував у списках черговості померлий, з врахуванням пільг, якщо такі є. У разі відсутності пільг члени сім'ї (чоловік або дружина) померлого (померлої) включаються до списків загальної черги.

2.12. Громадяни, які зареєстровані в списках першочергового надання земельних ділянок для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), якщо вони були нсобґрунтовано зараховані до цих списків або втратили вказане право, виключаються із списків першочергового надання земельних ділянок та включаються, за їх письмовою заявою на ім'я Комсомольського селищного голови, у списки черговості на загальних підставах за датою перебування їх у списках черговості на першочергове надання земельних ділянок.

2.13. Громадянин вправі особисто відмовитися від виділеної йому земельної ділянки з власних міркувань, при цьому Комсомольська селищна рада передає дану ділянку іншому громадянину, який зареєстрований у списках черговості під номером, наступним за порядком. В такому випадку громадянин не виключається зі списків черговості щодо надання земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) .

2.14. Громадянинові, що перебуває на обліку в черзі на отримання земельної ділянки, може бути запропонована вільна ділянка не більше двох разів. Громадянин, який вдруге відмовився від запропонованої земельної ділянки, знімається з обліку.

2.15. Виключення громадян із списків черговості відбувається після надання земельної ділянки та оформлення громадянином права користування земельною ділянкою, або з інших причин, що унеможливають перебування громадян у списках черговості згідно даного Положення (у разі смерті, зміни місця проживання та реєстрації та інші випадки).

III. Розподіл земельних ділянок

для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

3.1. Загальна кількість земельних ділянок для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у житловому масиві (кварталі) визначається у

відповідності до Генерального плану забудови населеного пункту, плану зонування та детального плану територій.

3.2. Земельні ділянки розподіляються згідно списків черговості громадян для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за наступною пропорцією:

- 30% для громадян, які перебувають у списках першочергового надання земельних ділянок;
- 70% - для громадян, які перебувають у списках черговості на загальних підставах.

IV. Умови надання та використання земельних ділянок для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

4.1. Земельні ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) надаються громадянам в оренду терміном до 3 (трьох) років.

4.2. При належному виконанні орендарем своїх обов'язків термін дії договору продовжується за рішенням сесії Комсомольської селищної ради. Та у відповідності до норм Закону України «Про оренду землі». Термін дії договору не може бути продовжений, якщо за три роки дії договору оренди будівництво не було розпочате, а також в разі використання земельної ділянки не за призначенням.

4.3. За відсутності соціальної, інженерно-транспортної чи іншої інфраструктури у житловому масиві, де розташовані земельні ділянки, які передаються згідно з цим Положенням, така інфраструктура може бути створена за замовленням Комсомольської селищної ради або за замовленням та за рахунок громадян, що отримали земельні ділянки в цьому масиві.

4.4. Якщо Комсомольська селищна рада виступає замовником соціальної інженерно-транспортної чи іншої інфраструктури у житловому масиві де розташовані земельні ділянки, що передаються згідно з цим Положенням виконавчий комітет проводить розрахунок кошторису будівництва такої інфраструктури і визначає частку коштів, яку у грошовій формі вносить кожен громадянин, що отримав земельну ділянку в цьому масиві.

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

4.6. Право оренди земельної ділянки набувається відповідно до вимог Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та умов укладеного договору оренди земельної ділянки. Передача земельних ділянок для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в суборенду не допускається, про що зазначається в договорі оренди земельної ділянки.

4.7. Передача земельних ділянок безоплатно у власність для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) здійснюється після **введення в експлуатацію жилого будинку** та реєстрації речових прав на нього у відповідності до чинного законодавства.

4.8. У випадку, якщо громадянин уже використав своє право на безоплатне отримання земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у межах норми, визначеної Земельним кодексом України, передача орендованої земельної ділянки у власність не допускається.

4.9. Розмір річної орендної плати за користування земельною ділянкою, наданою громадянам згідно з цим Положенням, встановлюється на рівні розміру ставки земельного податку, встановленого по Комсомольській селищній раді для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

V. Заключні положення.

5.1. Дане Положення набирає чинності з моменту його оприлюднення на офіційному сайті Комсомольської селищної ради .

5.2. Громадяни, які подавали заяви до виконавчого комітету Комсомольської селищної ради про надання у власність вільної земельної ділянки, повинні пройти реєстрацію, згідно цього Положення.

Секретар селищної ради



Г. Куценко