Додаток 1
до проєкту рішення _____ сесії VII
скликання
Кадубовецької сільської ради
від __.__.2024 №___-__/2024

Порядок безоплатної приватизації та набуття у користування земельних ділянок на території Кадубовецької сільської територіальної громади

І. Загальні положення

1.1. Цей Порядок визначає механізм безоплатної приватизації та набуття у користування земельних ділянок на території Кадубовецької сільської територіальної громади.

1.2. Цей Порядок вдосконалить діючі норми регулювання земельних відносин, із врахуванням регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану і з врахуванням специфіки господарювання в сільській місцевості.

1.3. Порядок розроблено відповідно до Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», інших нормативно-правових актів.

1.4. Цей порядок не поширюється на:

- Випадки передбачені Пунктом 1 розділу Х Перехідних положень Земельного кодексу України щодо всіх рішень про передачу громадянам України безоплатно у приватну власність земельних ділянок, прийняті органами місцевого самоврядування відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року «Про приватизацію земельних ділянок», є підставою для реєстрації права власності на земельні ділянки цих громадян або їх спадкоємців відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»;
- На безоплатну передачу земельних ділянок у приватну власність власникам розташованих на таких земельних ділянках об’єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що передбачено підпунктом 5 пункту 27 розділу Х Перехідних положень Земельного кодексу України;
- На викуп та оренду земельних ділянок, які не є об’єктами погосподарського обліку, який ведеться на території громади, згідно «Інструкції з ведення погосподарського обліку в сільських, селищних та міських радах», затвердженої Наказом Державної служби статистики України від 11.04.2016 №56, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 06.05.2016 за №689/28819.

1.5. Цей Порядок деталізує механізм безоплатної приватизації та набуття у користування земельних ділянок, які є виключеннями, на які не поширюється заборона безоплатної приватизації земельних ділянок, що були передані у користування до набрання чинності Земельним кодексом України, а саме до 25.10.2001 року.

1.6. Основними завданнями цього Порядку є:

- Порядок розподілу та безоплатної приватизації земельних ділянок учасниками бойових дій на території Кадубовецької громади.
- Створення реєстру учасників бойових дій на першочергове забезпечення земельними ділянками на території Кадубовецької громади.
- Регулювання набуття у користування земельних ділянок за набувальною давністю.

- Порядок набуття у користування земельних ділянок за набувальною давністю у випадку, коли власник невідомий.
- Управління спадковим майном у разі відсутності спадкоємців.

ІІ. Порядок розподілу та безоплатної приватизації земельних ділянок учасниками бойових дій на території Кадубовецької громади

2.1. Учасникам бойових дій – жителям та уродженцям Кадубовецької територіальної громади гарантується реалізація права на першочергове отримання земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, для садівництва та для ведення особистого селянського господарства на території Кадубовецької громади. Реалізація права на першочергове отримання земельних ділянок також гарантується і всім іншим осіб, які мають таке право відповідно до Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» за виключенням тих, хто раніше скористались своїм правом на безоплатне отримання у власність земельних ділянок за кожним видом використання.

2.2. Кадубовецька сільська рада на засіданні сесії проводить розподіл земельних ділянок. Процедура розподілу земельних ділянок проводиться після зняття заборони на безоплатну приватизацію земельних ділянок, яка діє в умовах воєнного стану.

2.3. Перед проведенням розподілу Кадубовецька сільська рада на засіданні сесії приймає рішення щодо визначення середнього та (або) мінімального розміру земельної ділянки в межах граничних норм передбачених ст. 121 Земельного кодексу України, яким забезпечуватимуться всі особи, зазначені в п.2.1. цього розділу за кожним видом використання та дати проведення такого розподілу. Дане рішення публікується на офіційному веб сайті громади та у громадських місцях громади на наступний день після його прийняття, з метою інформування громадськості та безпосередньо учасників розподілу для забезпечення їх особистої присутності (або їх законних представників).

2.4. Розподіл земельних ділянок проводиться шляхом жеребкування між всіма особами, зазначеними в п.2.1. цього розділу. Розподіл земельних ділянок проводиться окремо за кожним видом використання.

2.5. Результат розподілу земельних ділянок між всіма особами, зазначеними в п.2.1. цього розділу оформляється відповідним протоколом, що підписується всіма особами, які взяли участь у їх розподілі. До протоколу про розподіл земельних ділянок додається схема організації території розподілу земельних ділянок.

2.6. Протокол про розподіл земельних ділянок є підставою для прийняття радою рішень про надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою безоплатної передачі земельної ділянки.

2.7. До моменту проведення розподілу Кадубовецька сільська рада здійснює пошук, підбір земельних ділянок та формує резерв земель комунальної власності, яка підлягатиме подальшому розподілу між всіма особами, які мають таке право.

2.8. У разі не зняття Верховною Радою України заборони безоплатної приватизації та у випадку надходження звернень не менше, як від двох третин від загальної кількості осіб, які мають право на першочергове отримання земельних ділянок, Кадубовецька сільська рада розпочинає проводити розподіл земельних ділянок між усіма особами, виходячи із наявного ресурсу – 48,4430 га зарезервованих земель комунальної власності, відповідно до рішенням XXXII сесії VIII скликання Кадубовецької сільської ради №396-32/2023 від 11.07.2023 року «Про резервування земель комунальної власності для першочергового забезпечення земельними ділянками осіб, які мають таке право відповідно до Закону України «Про статус

ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту». Такий розподіл проводиться відповідно до п.2.2.-2.5. цього розділу із надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (земельних ділянок) в оренду для городництва терміном 7 років, у розмірах передбачених ст. 36 Земельного кодексу України – 0,60 га.

III. Створення реєстру учасників бойових дій на першочергове забезапечення земельними ділянками на території Кадубовецької громади

3.1. Для забезпечення прозорості та справедливості передачі земельних ділянок безоплатно у власність створюється реєстр заявників, осіб зазначених в п.2.1. розділу ІІ, які подали заяви на отримання земельної ділянки, із зазначенням дати подання заяви, кількості, підтвердження статусу учасника бойових дій та інших необхідних даних щодо кількості земельних ділянок, їх площі, бажаного місця розташування та виду цільового використання згідно класифікатору.

3.2. Реєстр є публічним та доступним для ознайомлення всіх зацікавлених осіб.

3.3. Черговість звернень жодним чином не впливає на черговість надання земельних ділянок.

IV. Порядок набуття у користування земельних ділянок за набувальною давністю у випадку, коли власник невідомий та відсутні документи, що засвідчують наявність у них прав на зазначену земельну ділянку

4.1. Земельні ділянки, які є об’єктами погосподарському обліку із цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства, особистого підсобного господарства, городництва, власник яких невідомий, не мають документів, що засвідчують наявність у них прав на зазначену земельну ділянку, можуть бути надані у користування за набувальною давністю відповідно до статті 344 Цивільного кодексу України та в порядку передбаченому ст.119, 123, ч.2 ст. 134 Земельного кодексу України без проведення земельних торгів (аукціонів).

4.2. Право на оформлення права користування земельними ділянками за набувальною давністю також мають ті особи (спадкоємці), які є членами домогосподарства та спільно проживали, вели господарство із особою, якій відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року «Про приватизацію земельних ділянок» було передано безоплатно у приватну власність земельні ділянки та (або) переданих у користування до набрання чинності Земельним кодексом України – до 25 жовтня 2001 року.

4.3. Набуття права користування на земельну ділянку за давністю користування можливе лише громадянами, які не скористалися своїм правом на безоплатну приватизацію та які є членами домогосподарства.

4.4. Особа, яка бажає оформити право користування (право оренди) на такі земельні ділянки, подає заяву до сільської ради з доданням всіх необхідних документів, доказів користування земельною ділянкою протягом тривалого періоду – не менше 15 років. До заяви додаються:

- Архівні копії, витяги рішень яким передано безоплатно у приватну власність земельні ділянки та (або) переданих у користування до набрання чинності Земельним кодексом України – до 25 жовтня 2001 року (для осіб визначених п.4.2 цього розділу);
- Виписки, довідки із погосоподарської книги та копії всіх сторінок облікової картки домогосподарства за період користування – не менше останніх 15 років (для осіб визначених п.4.1 цього розділу);

- Докази тривалого користування – свідчення сусідів, фотоматеріали, інші документи, що підтверджують тривале користування (для осіб визначених п. 4.1 цього розділу).

4.5. Первинний розгляд заяви здійснюється, протягом 10 робочих днів за розпорядженням сільського голови спеціальною тимчасовою земельною комісією, чисельністю 5 осіб, до складу якої входять посадові особи відділу земельних відносин, благоустрою та охорони навколишнього середовища, старости відповідного старостинського округу і депутата сільської ради, який обраний по виборчому округу, за місцем реєстрації (проживання) заявника та (або) розташування земельних ділянок.

4.6. Спеціальна тимчасова земельна комісія у визначені терміни, за необхідності (у випадках визначених п. 4.1 цього розділу для осіб визначених п.4.1 цього розділу) проводить обстеження земельної ділянки та готує висновок щодо доцільності надання земельної ділянки у користування або відмови у її наданні. Комісія може вимагати додаткові документи для уточнення обставин, що можуть ефективно розглянути звернення. Голова комісії за допомогою телефонного зв'язку повідомляє членів комісії та заявника про дату і час обстеження та дату і час розгляду звернення, для забезпечення їх присутності та заслуховування.

4.7. Обов'язковою складовою висновку спеціальної тимчасової земельної комісії є окреме письмове погодження старости і депутата сільської ради, який обраний по виборчому округу, за місцем реєстрації (проживання) заявника та (або) розташування земельних ділянок, які підтверджують факт добросовісного, відкритого і безперервного користування заявником земельною ділянкою (земельними ділянками).

4.8. Висновок щодо доцільності надання земельної ділянки у користування або відмови у її наданні приймається абсолютною більшістю не менше 4 голоса із 5. Голос старости і депутата сільської ради, який обраний по виборчому округу, за місцем реєстрації (проживання) заявника та (або) розташування земельних ділянок є вирішальними.

4.9. Сесія сільської ради розглядає заяву протягом 30 календарних днів, з дати позитивного висновку спеціальної тимчасової земельної комісії разом про визнання права користування земельною ділянкою за набувальною давністю, приймає рішення щодо

- надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (земельних ділянок) в оренду для городництва терміном 7 років, у розмірах передбачених ст. 36 Земельного кодексу України (термін виконання рішення – 6 місяців);
- надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (земельних ділянок) безоплатно у власність для особистого селянського господарства (у випадку скасування військового стану та зняття заборони на безоплатну приватизацію, передбаченої підпунктом 5 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України).

4.10. Після розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (земельних ділянок) в оренду для городництва терміном 7 років, заявник подає його на затвердження сесії ради, яка уповноважує сільського голову укласти договір оренди із річною ставкою орендної плати у розмірі, який відповідає розміру земельного податку. У випадку скасування військового стану та зняття заборони на безоплатну приватизацію, передбаченої підпунктом 5 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України, громадяни, які орендують земельні ділянки для городництва, зберігають за собою право на безоплатну передачу такої земельної ділянки, попередньо змінивши її вид використання згідно ст. 20 Земельного кодексу України.

V. Порядок набуття у користування земельних ділянок, які потребують нагляду, охорони та управління частини спадкового майна, земельних ділянок

5.1. Земельні ділянки із цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та (або) земельні ділянки для особистого селянського господарства, особистого підсобного господарства надані громадянам власникам сертифікатів, як земельна частка (пай), у разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття після спливу шести місяців з дня відкриття спадщини, можуть за повідомленням підприємств, установ, організацій або на підставі рішення суду про оголошення фізичної особи померлою, можуть сільською радою надаватись у користування для вжиття заходів до охорони такого спадкового майна. Передача у користування здійснюється рішенням сесії виключно істотному користувачу земель в масиві земель сільськогосподарського призначення.

5.2. Всі інші земельні ділянки, які є об'єктами погосподарському обліку, у разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття після спливу шести місяців з дня відкриття спадщини, можуть сільською радою надаватись у користування для вжиття заходів до охорони такого спадкового майна. Передача у користування такого майна здійснюється за рішенням сесії із проходженням процедури передбаченої п.4.4.-4.9 розділу IV цього Порядку – без надання дозволу на розроблення документації із землеустрою.

5.3. Сільська рада розглядає всі заяви протягом 30 календарних днів та приймає рішення про прийняття під нагляд, охорону та управління частини спадкового майна строком на 7 років або до часу державної реєстрації права власності спадкоємцями на земельні ділянки або до набрання законної сили рішення суду про визнання спадщини відумерлою та уповноважує сільського голову від імені установника управління спадщини укласти відповідні договори оренди на вищезазначений термін із річною ставкою орендної плати:

- 8% від нормативної грошової оцінки земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗД 01.01);
- 3% від нормативної грошової оцінки земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства, (код КВЦПЗД 01.01), для городництва (код КВЦПЗД 01.07) та стосовно ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (код КВЦПЗД 02.01), на яких відсутня забудова і використовуються для ведення особистого селянського господарства, для городництва.

VI. Порядок розгляду звернень громадян

6.1. Цей розділ встановлює порядок розгляду звернень громадян щодо безоплатної приватизації земельних ділянок у випадках передбачених пунктом 1 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України – щодо всіх рішень про передачу громадянам України безоплатно у приватну власність земельних ділянок, прийняті органами місцевого самоврядування відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року «Про приватизацію земельних ділянок», які є підставою для реєстрації права власності на земельні ділянки цих громадян або їх спадкоємців відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та на безоплатну передачу земельних ділянок у приватну власність власникам розташованих на таких земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд) та (або) переданих у

користування до– до 25 жовтня 2001 року, що передбачено підпунктом 5 пункту 27 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України.

6.2. Всі звернення громадян подаються до сільської ради в усній та письмовій формі із пред'явленням необхідних документів, що підтверджують право на приватизацію та набуття у користування земельних ділянок на території Кадубовецької громади. Первинний розгляд звернення та консультація здійснюється посадовими особами відділу земельних відносин, благоустрою та охорони навколишнього середовища, а також старостами сіл громади в прийомні дні, згідно затверджених графіків.

6.3. Результатом звернень, у випадках передбачених п.6.1. цього розділу є інформування громадян про заходи, передбачені землеустроєм, а також:

- **Консультація, щодо збору вихідних даних (архівних копій, витягів тощо)**, які є підставою для розроблення документації із землеустрою;
- **Довідка, що містить узагальнену інформацію про земельні ділянки передані у власність чи користування членам домогосподарства**, яка видається на основі інформації III розділу відповідної облікової картки із погосподарської книги, Згідно п.1-2, 8 Загальних положень Інструкції з ведення по господарського обліку в сільських, селищних та міських радах, затвердженої Наказом Державної служби статистики України від 11.04.2016 №56 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 06.05.2016 за №689/28819.

VII. Порядок погодження документацій із землеустрою на підставі яких формуються земельні ділянки, як об'єкти цивільних правовідносин

7.1. Відносини громадян, як замовників документацій із землеустрою щодо розроблення такої документації регулюються Законом України «Про землеустрій».

7.2. Погодження громадянами документації із землеустрою, на підставі якої формуються земельні ділянки із органом місцевого самоврядування, здійснюється в порядку визначеному ст. 186 Земельного кодексу України, в тому числі і технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), після ознайомлення із паперовим або електронним примірником такої документації із землеустрою, шляхом проставляння особистого підпису посадової особи місцевого самоврядування та печатки виконавчих органів, а саме:

с.Кадубівці	Начальник відділу земельних відносин, благоустрою та охорони навколишнього середовища	Печатка виконавчого комітету сільської ради
с.Хрещатик, с.Репужинці, с.Кулівці, с.Василів, с. Чуньків	Староста старостинського округу	Печатка старостинського округу

7.3. В процесі формування земельної ділянки, як об'єкта цивільних правовідносин, а саме на стадії погодження документації із землеустрою та (або) на стадії погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачам, як складова частина кадастрової зйомки, посадові особи відділу земельних відносин, благоустрою та охорони навколишнього середовища можуть видавати «Довідку про суміжних землевласників» (ідентифікатор адміністративної послуги №01309), яка також додатково підтверджуватиме факт погодження документації із землеустрою.

7.4. Термін погодження документації із землеустрою на підставі якої формуються земельні ділянки на території громади, після надходження такої документації із всіма обов'язковими документами, передбаченими Законом України «Про землеустрій» не повинен перевищувати 5 робочих днів.

7.5. Після розробки та погодження документації землеустрою відповідно до вимог чинного законодавства, а також подальшої реєстрації земельних ділянок в Державному земельному кадастрі, громадянин подає документацію на розгляд сесії сільської ради, яка приймає рішення про передачу земельної ділянки у власність заявнику та (або) затвердження документації із землеустрою.

Прикінцеві положення

Цей Порядок набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

Всі питання, не врегульовані цим Порядком, вирішуються відповідно до чинного законодавства України.

Цей регуляторний акт забезпечить справедливий та прозорий порядок безоплатної приватизації земельних ділянок, враховуючи особливі умови для учасників бойових дій та інші важливі аспекти земельних відносин на території Кадубовецької громади.

Сільський голова: **Микола КАТЕРИНЧУК**