

**ДОДАТОК**  
до рішення Любешівської селищної ради  
від 29 січня 2016 року № 4/8

Про затвердження Положення про порядок надання земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на території Любешівської селищної ради

**П О Л О Ж Е Н Н Я**

**Порядок надання земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на території Любешівської селищної ради**

**1. Загальні положення.**

Положення про порядок надання вільних земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на території Любешівської селищної ради (далі Положення) розроблено відповідно до вимог чинного законодавства: Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про оренду землі», «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», і регулює порядок надання земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на території Любешівської селищної ради.

1. Цей порядок розроблений і буде використовуватись при умові наявності на території Любешівської селищної ради (в смт Любешів та в селах Заріка і Рудка) вільних земельних ділянок, які згідно генерального плану забудови, детальних планів території житлової забудови, можуть бути надані громадянам безоплатно у власність або на умовах оренди з правом подальшого отримання земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), і не стосується проведення приватизації земельних ділянок, на яких розташовані житлові будинки, що належать громадянам на правах власності, а також тих земельних ділянок, які є в користуванні громадян, що підтверджується відповідними документами, проведення приватизації земельних ділянок, рішення щодо приватизації яких було прийняте у попередні роки, але державний акт на право власності на землю або свідоцтво на право власності на нерухоме майно не були отримані.

Індивідуальне житлове будівництво проводиться в селищі та селах на територіях визначених для цієї мети генеральними планами розвитку населених пунктів та детальними планами території житлової забудови Любешівської селищної ради.

Згідно з генеральними планами забудови та детальними планами території житлової забудови із земель Любешівської селищної ради визначаються масиви (ділянки), де буде здійснюватися індивідуальне житлове будівництво. Земельні ділянки, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), виділяться також у вибіркового порядку для впорядкування існуючої забудови. Відчуження для цих потреб земельних ділянок від попередніх землекористувачів проводиться при їх згоді або у встановленому законодавством порядку.

Розміри земельних ділянок, що надаються громадянам для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), встановлюються селищною радою у межах норм, визначених в ст. 121 Земельного кодексу України, і у відповідності з генеральними планами розвитку населеного пункту, плану зонування або детального плану території, потребами та наявністю вільних земельних ресурсів, але не більше 0,15 га в смт Любешів та 0,25 га в селах Заріка і Рудка.

Згідно ст. 116 Земельного кодексу України, передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених ст. 121 Земельного кодексу України, провадиться **один раз** по кожному виду використання.

## **2. Реєстрація заяв громадян, які бажають отримати земельні ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).**

Надання земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) здійснюється виключно у порядку черговості, обов'язковим є звернення громадян про надання їм земельної ділянки для відповідних цілей, які в установленому Порядку були зареєстровані та включені до черги, тобто до реєстру обліку громадян для одержання у власність або надання в оренду земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

**Пріоритетне право** на отримання земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) надається громадянам України, які зареєстровані на території Любешівської селищної ради (сmt Любешів та селах Заріка і Рудка) і постійно проживають на території селищної ради впродовж 5 (п'яти) років, а також громадяни України, які працюють на території Любешівської селищної ради і потребують поліпшення житлових умов; також ці громадяни не повинні мати у власності або в користуванні земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), та мають пільги, передбачені даним положенням.

2.1. Реєстрація заяв громадян, які бажають отримати земельні ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) ведеться Секретарем (спеціалістом) Любешівської селищної ради.

Реєстрація ведеться шляхом внесення інформації до Книги реєстрації заяв та обліку громадян (додаток 1), які перебувають на черзі з надання їм земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на території Любешівської селищної ради

Книги ведуться в електронному та/або в паперовому вигляді. Книга має бути зшита, пронумерована, прошнурована, скріплена печаткою і підписана Секретарем ради та повинна зберігатися як документ суворої звітності.

Для включення до Книги реєстрації заяв та обліку громадян на одержання земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка,) громадянин повинен подати відповідну заяву на ім'я селищного голови із зазначенням орієнтовних розмірів та мети її використання. Громадяни, які беруться на облік та користуються, у відповідності до чинного законодавства України, правом першочергового або позачергового одержання земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, мають вказати про це у

заяві та подати відповідні документи.

До заяви додаються:

- копія паспорта заявника;
- копія ідентифікаційного коду;
- довідка про відсутність або наявність земельної ділянки у власності для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), отриманої в порядку безоплатної приватизації;
- довідку з місця проживання та про склад сім'ї;
- документ, який підтверджує право на пільгове отримання земельної ділянки (за наявності);
- інші документи на вимогу комісії з питань регулювання земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, що посвідчують на переважне право на отримання земельної ділянки;
- схема бажаного розташування земельної ділянки в М 1:500 (при відсутності детального плану території).

У разі відсутності одного з обов'язкових вищезгаданих додатків до заяви, селищна рада має право не розглядати дану заяву, а сама заява вважається не поданою.

2.2. На підставі поданих заяв та доданих до заяви документів формується Книги із реестрами громадян на одержання земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка):

- одержання земельних ділянок на загальних підставах (додаток 2);
- першочергового ( переважного ) одержання земельних ділянок (додаток 3);
- позачергового одержання земельних ділянок (додаток 4)

2.3. Право на **позачергове** одержання земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд мають:

- громадяни, які віднесені до категорії учасників бойових дій ( учасники АТО);
- сім'ї загиблих військовослужбовців, учасників бойових дій;
- громадяни, які є учасниками ліквідації аварії на ЧАЕС 1 і 2 категорії та потерпілі 1 категорії від наслідків Чорнобильської катастрофи або тимчасово працювали на території зони безумовного (обов'язкового) відселення в 1986 році;
- багатодітні сім'ї (у яких виховується 5 та більше дітей віком до 18 років);

Позачерговим правом на одержання земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку і господарських споруд користуються громадяни, які подали заяви про виділення земельної ділянки на присадибних ділянках своїх батьків або родичів за згодою останніх. Виділення земельних ділянок на присадибних ділянках своїх батьків або родичів проводиться після їх обстеження та погодження з відповідними службами за згодою Любешівської селищної ради в порядку, визначеному законом, а саме - в порядку відведення.

Громадяни, які мають у користуванні (власності) або не мають у користуванні (власності) земельну ділянку для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, та на утриманні яких 10 (десятеро) і більше дітей, надавати без черги в порядку звернення одну земельну ділянку для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

2.4. Право на **першочергове (переважне)** одержання земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд мають:

- громадяни України, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи і віднесені до I, II і III категорії;

- ветерани праці;
- громадяни, які мають особливі заслуги перед Батьківщиною;
- громадяни, які віднесені до категорії інвалідів війни в ДРА та інших військових конфліктів;
- громадяни, які віднесені до категорії учасників війни, діти війни;
- військовослужбовці, які мають вислугу на військовій службі не менше 17 років та потребують поліпшення житлових умов;
- молоді сім'ї (до 35 років);
- багатодітні сім'ї (у яких виховується 3 та більше дітей віком до 18 років);
- одинокі матері;
- особи, які хворіють на тяжкі форми деяких хронічних захворювань;
- реабілітовані;
- сім'ї інвалідів I та II групи загального захворювання;
- інші особи, які мають відповідні пільги, передбачені чинним законодавством.

2.5. Право на одержання земельних ділянок **на загальних підставах** для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) мають:

- громадяни України, мешканці смт Любешів та сіл Заріка і Рудка, які бажають одержати земельні ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- громадяни України, мешканці інших населених пунктів. (Земельні ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) надаються мешканцям інших населених пунктів України в останню чергу).

2.6. Громадяни мають право стати на чергу з настанням повноліття, тобто по досягненню вісімнадцятирічного віку, а особи, що вступили в шлюб в передбачених законом випадках до досягнення вісімнадцятирічного віку, відповідно з часу вступу в шлюб.

Громадянам, що мають в приватній власності житловий будинок або його частину з земельною ділянкою, друга земельна ділянка для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) не виділяється.

Громадяни, які провели відчуження земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), не приймаються повторно на чергу.

2.7. Заява та документи перевіряються відповідною посадовою особою Любешівської селищної ради. Під час подання заяви та документів особисто громадянином - у його присутності безпосередньо під час їх подання, посадова особа Любешівської селищної ради перевіряє заяву та документи.

Інформація до книги реєстрації вноситься у день надходження заяви із документами.

Зареєстровані заяви з доданими документами передаються на розгляд комісії з питань регулювання земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища. За результатами розгляду комісія готує пропозиції для прийняття рішення про включення до загальних списків обліку на одержання земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд або про відмову про включення до таких списків.

При позитивному рішенні громадянин включається до списків обліку на одержання земельної ділянки для будівництва по даті прийняття рішення виконкомом та в порядку черговості поданих заяв. Окремо додаються списки обліку громадян, які мають право на першочергове та позачергове одержання земельних ділянок.

Після внесення інформації до Книг реєстрації заяв громадян на чергу Любешівської селищної ради для надання їм земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на території Любешівської селищної ради заявнику надається відповідь з повідомленням дати взяття на облік чи про причини відмови в прийнятті на облік/ або підстави відмови у задоволенні заяви.

2.8. Виділення земельних ділянок на встановлені черги проводити в такому процентному відношенні від загальної кількості наявних земельних ділянок:

- позачергове забезпечення - 50%
- першочергове забезпечення - 30%.
- загальне забезпечення - 20%.

2.9. Документи, на основі яких громадяни включені в список для одержання земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), повинні поновлюватись громадянами через 3 роки з дня включення їх в загальний список.

У випадку не поновлення документів у вказаний термін земельна ділянка такому громадянину не надається і громадянин виключається із загального списку.

2.10. Зняття з черги відбувається після отримання громадянином документа, який засвідчує його право на користування земельною ділянкою або права власності на земельну ділянку.

2.11. Громадяни, які не бажають отримувати запропоновану земельну ділянку, мають право відмовитись шляхом подання відповідної заяви на ім'я селищного голови. У цьому випадку громадянин знімається з обліку на отримання земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

2.12. Любешівська селищна рада забезпечує вільний доступ громадян до списків громадян, що перебувають у загальній черзі, та окремих списків осіб, що користуються правом позачергового або першочергового отримання земельних ділянок для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), у тому числі шляхом розміщення списків для загального відома у приміщенні Любешівської селищної ради.

### **3. Надання земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).**

3.1. У разі наявності вільних земельних ділянок, що можуть бути надані у власність або в оренду для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), Любешівська селищна рада повідомляє громадян, що перебувають на обліку, про те, що вони можуть розпочати підготовку документації, яка необхідна для прийняття селищною радою рішення про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

3.2. Після прийняття Любешівською селищною радою рішення про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, громадянин, у встановленому законодавством порядку, замовляє такий проект та подає його селищній

раді на затвердження та прийняття нею рішення про передачу земельної ділянки у власність громадянину або надання у користування на умовах оренди.

3.3. Дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) надається рішенням Любешівської селищної ради терміном до 2-х років.

3.4. Продовження терміну дії договору на розробку проекту землеустрою можливе на строк, що не перевищує 6-ти місяців.

3.5. Договір оренди землі укладається протягом одного місяця з дня прийняття селищною радою рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

3.6. Договір оренди землі укладається на термін на період будівництва одного з об'єктів згідно проектно-технічної документації з дати реєстрації права власності на земельну ділянку за Любешівською селищною радою, але не більше 2-х років.

3.7. Якщо протягом двох років з дня укладання договору оренди землі замовник не розробив проектно-технічну документацію на будівництво індивідуального житлового будинку та не розпочав будівництво одного з об'єктів будівництва згідно проектно – технічної документації, договір оренди землі підлягає розірванню в односторонньому порядку, а земельна ділянка повертається в розпорядження територіальної громади Любешівської селищної ради.

3.8. При дотриманні умов договору оренди землі (зокрема, розпочато будівництво одного з об'єктів будівництва згідно проектно – технічної документації,) договір оренди землі продовжується на термін, необхідний для завершення будівництва. При цьому термін дії договору оренди землі може продовжуватись до завершення будівництва та надання земельної ділянки у власність. Орендна плата здійснюється згідно з договором оренди щомісячно.

3.9. Забудовник вправі сам відмовитися від виділеної йому земельної ділянки з особистих міркувань, при цьому селищна рада розриває договір оренди земельної ділянки та зараховує дану земельну ділянку до фонду земель житлової та громадської забудови. Орендна плата за землю не повертається.

3.10. Набуття земельних ділянок у власність, наданих для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в користування на правах оренди, можливе за бажанням користувача земельної ділянки після побудови одного з об'єктів будівництва згідно проектно – технічної документації.

3.11. Приступати до освоєння земельної ділянки, наданої громадянину для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, громадянин має право після встановлення меж земельної ділянки на місцевості, укладання договору оренди землі та отримання містобудівної документації (розроблення будівельного паспорта на забудову земельної ділянки чи проекту забудови земельної ділянки, надання повідомлення або декларації про початок виконання будівельних робіт) відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

3.12. Земельна ділянка, що передається на умовах оренди або у власність для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) передається без інженерних комунікацій (водопостачання, водовідведення, електропостачання, газопостачання і т.д.). Підведення інженерних комунікацій до будинку здійснюється користувачем/власником земельної ділянки самостійно за власний рахунок.

3.13. Громадянину, який заключив договір оренди на земельну ділянку для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) рекомендувати вступати в кооператив (товариство, спілку, організацію), яка

буде займатися питаннями організації забудови, питаннями, пов'язаними з прокладанням інженерних мереж, охорони територій тощо.

3.14. У випадках, коли земельні ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) передбачається надавати у нових мікрорайонах/кварталах, де відсутня соціальна та інженерно-транспортна інфраструктура, а Любешівська селищна рада виступає замовником такої інфраструктури та проводить розрахунок кошторису їх будівництва. При цьому селищною радою, визначається частка коштів, яку у грошовій формі має внести громадянин, який отримає земельну ділянку у цьому мікрорайоні/кварталі.

У такому випадку селищна рада передає земельну ділянку у власність чи надання у користування на умовах оренди громадянину лише після укладання договору про внесення коштів на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури. Ці кошти можуть витрачатись виключно на будівництво об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури відповідного мікрорайону/кварталу.

3.15. У випадку не використання протягом 5 (п'яти) років земельної ділянки за її цільовим призначенням, вона може бути вилучена відповідно до чинного законодавства.

3.16. Рішення Любешівської селищної ради про передачу земельної ділянки у власність громадянину надає йому право на виготовлення, у встановленому законодавством порядку, правовстановлюючих документів на землю.

Контроль за виконанням вимог цього Положення проводить постійна комісія з питань регулювання земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища Любешівської селищної ради у відповідності до Положення про нього.

**Секретар ради**

**Г. Тропець**

Додаток 1  
до Положення про порядок надання  
земельних ділянок громадянам для будівництва і обслуговування житлового  
будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка),  
затвердженого рішення селищної ради від 29.01. 2016 р. № 4/8

**КНИГА**  
**реєстрації заяв та обліку громадян, які перебувають у черзі з надання земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)**

Любешівська селищна рада

Розпочата \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.  
Закінчена \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

№№ п.п.	Дата надходження заяви і доданих до неї документів	Прізвище, ім'я, по батькові громадянина	Адреса, за якою громадянина зареєстровано	Назва та реквізити документу, що підтверджує наявність пільгового надання земельної ділянки	Дата та номер відповіді громадянину	Дата та номер рішення міської ради про передачу земельної ділянки	Дата зняття з реєстрації	В який список віднесено
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Додаток 2  
до Положення про порядок надання  
земельних ділянок громадянам для будівництва і обслуговування житлового  
будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка),  
затвердженого рішення селищної ради від 29.01. 2016 р. № 4/8

**СПИСОК**  
**громадян, які перебувають у черзі з надання земельних ділянок на загальних підставах для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)**

Любешівська селищна рада

№№ п.п.	Дата надходження заяви і доданих до неї документів	Прізвище, ім'я, по батькові громадянина	Адреса, за якою громадянина зареєстровано	Назва та реквізити документу, що підтверджує наявність пільгового надання земельної ділянки та надає право на включення до списку	Дата та номер рішення міської ради про передачу земельної ділянки	Місце розташування земельної ділянки, яку надано громадянину	Дата виключення із списку
1	2	3	4	5	6	7	8

Секретар ради М.П. \_\_\_\_\_  
(підпис) (прізвище, ім'я, по батькові)



Додаток 3  
до Положення про порядок надання  
земельних ділянок громадянам для будівництва і обслуговування житлового  
будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка),  
затвердженого рішення селищної ради від 29.01. 2016 р. № 4/8

**СПИСОК**

**громадян, які перебувають у черзі з надання земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового  
будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)  
та користуються правом *першочергового* одержання земельних ділянок**  
Любешівська селищна рада

№№ п.п.	Дата надходження заяви і доданих до неї документів	Прізвище, ім'я, по батькові громадянина	Адреса, за якою громадянина зареєстровано	Назва та реквізити документу, що підтверджує наявність пільгового надання земельної ділянки та надає право на включення до списку	Дата та номер рішення міської ради про передачу земельної ділянки	Місце розташування земельної ділянки, яку надано громадянину	Дата виключення із списку
1	2	3	4	5	6	7	8

Секретар ради М.П. \_\_\_\_\_  
(підпис) (прізвище, ім'я, по батькові)

Додаток 4  
до Положення про порядок надання  
земельних ділянок громадянам для будівництва і обслуговування житлового  
будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка),  
затвердженого рішення селищної ради від 29.01. 2016 р. № 4/8

**СПИСОК**

**громадян, які перебувають у черзі з надання земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового  
будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)  
та користуються правом *позачергового* одержання земельних ділянок**  
Любешівська селищна рада

№№ п.п.	Дата надходження заяви і доданих до неї документів	Прізвище, ім'я, по батькові громадянина	Адреса, за якою громадянина зареєстровано	Назва та реквізити документу, що підтверджує наявність пільгового надання земельної ділянки та надає право на включення до списку	Дата та номер рішення міської ради про передачу земельної ділянки	Місце розташування земельної ділянки, яку надано громадянину	Дата виключення із списку
1	2	3	4	5	6	7	8

Секретар ради М.П. \_\_\_\_\_  
(підпис) (прізвище, ім'я, по батькові)