

# Процедура оформлення права власності на земельну ділянку для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд



Громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель комунальної власності в таких розмірах: для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у селах не більше 0,25 гектара, в селищах - не більше 0,15 гектара, в містах - не більше 0,10 гектара.

Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами визначений статтею 118 Земельного кодексу України.

Відповідно до частини першої статті 122 Земельного кодексу України сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

## Який алгоритм дій?

### Крок 1.

Щоб приватизувати земельну ділянку для будівництва і обслуговування жилого будинку,

господарських будівель і споруд, громадянину необхідно звернутися до відповідного органу місцевого самоврядування, на території якого така земельна ділянка розміщена, для отримання дозволу на розроблення документації із землеустрою.

За результатами розгляду клопотання відповідна сільська, селищна, міська рада приймає рішення про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою.

### Крок 2.

Звернутися до землевпорядної організації та укласти з нею договір про розроблення відповідної документації із землеустрою.



*!!! Помилки землевпорядних організацій – це, за статистикою, найбільш поширена причина, чому громадянам відмовляють у реєстрації ділянки.*

Замовник має поставитися дуже відповідально до вибору тих, кого він винаймає для проведення землевпорядних робіт. По-перше – дізнатися, чи мають фахівці сертифікати; по-друге – перевірити їх репутацію: поспілкуватися з їхніми попередніми замовниками й розпитати, чи задоволені ті якістю роботи.

### Крок 3.

Після розроблення та погодження документації із землеустрою звернутися до територіального органу Держгеокадастру для державної реєстрації земельної ділянки та отримання витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

Адміністративна послуга - результат здійснення владних повноважень суб'єктом надання адміністративних послуг за заявою фізичної або юридичної особи, спрямований на набуття, зміну чи припинення прав та/або обов'язків такої особи відповідно до закону

Адміністративні послуги надаються суб'єктами надання адміністративних послуг безпосередньо або через центри надання адміністративних послуг.

Центр надання адміністративних послуг - це постійно діючий робочий орган або структурний підрозділ місцевої державної адміністрації або органу місцевого самоврядування, в якому надаються адміністративні послуги через адміністратора шляхом його взаємодії з суб'єктами надання адміністративних послуг.

Таким чином, документи для державної реєстрації земельної ділянки приймаються через центр надання адміністративних послуг.

### Крок 4.

Коли земельна ділянка буде зареєстрована в Державному земельному кадастрі, потрібно звернутися до органу місцевого самоврядування з клопотанням про передачу у власність земельної ділянки.

За результатами розгляду клопотання відповідна сільська, селищна, міська рада приймає рішення про затвердження документації із землеустрою та передачу у власність земельної ділянки.

## Крок 5.

Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Отже, завершальним етапом приватизації земельної ділянки є реєстрація права власності на неї у Державному реєстрі прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Державну реєстрацію прав у Державному реєстрі прав на нерухоме майно та їх обтяжень здійснюють державні реєстратори прав на нерухоме майно.

Державним реєстратором є:

1) громадянин України, який має вищу освіту за спеціальністю правознавство, відповідає кваліфікаційним вимогам, встановленим Міністерством юстиції України, та перебуває у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації прав;

2) нотаріус.



## Що варто знати

- У клопотанні про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою зазначаються цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб).

- Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

Спори, що виникають при здійсненні землеустрою, вирішуються судом.



*Приватизація  
земельної ділянки для  
будівництва і  
обслуговування жилого  
будинку, господарських  
будівель і споруд*