

Набуття права на землю із земель державної та комунальної власності



Діючий Земельний кодекс України (далі ЗКУ) виокремлює такі підстави набуття права на землю із земель державної та комунальної власності як : за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону. Також, вищезгаданий нормативно - правовий акт передбачає такі види використання земельної ділянки як: ***власність, постійне користування, оренда***. Розглянемо кожне із них.

Відповідно до статті **78 ЗКУ** ***право власності на землю*** - це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками. ***Стаття 80*** зазначає, що ***суб'єктами права власності на землю є:***

- а) громадяни та юридичні особи - на землі приватної власності;
- б) територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування, - на землі комунальної власності;
- в) держава, яка реалізує це право через відповідні органи державної влади, - на землі державної власності.

Підставами набуття права власності на земельні ділянки громадянами України є придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами, безоплатної передачі із земель, державної та комунальної власності, приватизації земельних ділянок, що були раніше надані їм у користування, прийняття спадщини, виділення в натурі (на місцевості) належної їм земельної частки (паю), виділення в натурі (на місцевості) належної їм земельної частки (паю). (***стаття 81 ЗКУ***). Громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності ***в таких розмірах (стаття 121 ЗКУ):***

а) для ведення фермерського господарства - в розмірі земельної частки (паю), визначеної для членів сільськогосподарських підприємств, розташованих на території сільської, селищної, міської ради, де знаходиться фермерське господарство.

Якщо на території сільської, селищної, міської ради розташовано декілька сільськогосподарських підприємств, розмір земельної частки (паю) визначається як середній по цих підприємствах. У разі відсутності сільськогосподарських підприємств на території відповідної ради розмір земельної частки (паю) визначається як середній по району;

б) для ведення особистого селянського господарства - не більше ***2,0 гектара***;

в) для ведення садівництва - не більше ***0,12 гектара***;

г) для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах - не більше 0,25 гектара, в селищах - не більше 0,15 гектара, в містах - не більше 0,10 гектара;

г) для індивідуального дачного будівництва - не більше 0,10 гектара;

д) для будівництва індивідуальних гаражів - не більше 0,01 гектара.

Громадянин, зацікавлений у приватизації земельної ділянки, яка перебуває у його користуванні, подає заяву до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 ЗКУ. У разі якщо земельна ділянка державної власності розташована за межами населених пунктів і не входить до складу певного району, заява подається до Ради міністрів Автономної Республіки Крим. Рішення органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо приватизації земельних ділянок приймається у **місячний строк** на підставі технічних матеріалів та документів, що підтверджують розмір земельної ділянки. **(стаття 118 ЗКУ).**

Важливо !!! Іноземці та особи без громадянства можуть набувати права власності на земельні ділянки несільськогосподарського призначення в межах населених пунктів, а також на земельні ділянки несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві приватної власності.

Органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень, визначених **статтею 122** Земельного кодексу України, здійснюють продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) громадянам, юридичним особам та іноземним державам на підставах та в порядку, встановлених цим Кодексом. Земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис), у тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна державної або комунальної власності, підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою статті 134 Земельного кодексу України.

Право постійного користування земельною ділянкою - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку. Права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають:

а) підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності;

б) громадські організації інвалідів України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації;

в) релігійні організації України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності;

г) вищі навчальні заклади незалежно від форми власності;

д) співвласники багатоквартирного будинку для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку. **(стаття 92 ЗКУ).**

Право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності. Земельні ділянки можуть передаватися в оренду громадянам та юридичним особам України, іноземцям і особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним об'єднанням і організаціям, а також іноземним державам. Строк оренди земельної ділянки не може перевищувати 50 років.

Не підлягають передачі в оренду земельні ділянки, штучно створені у межах прибережної захисної смуги чи смуги відведення, на землях лісгосподарського призначення та природно-заповідного фонду, розташованих у прибережній захисній смузі водних об'єктів, крім випадків, передбачених законом. Право оренди земельної ділянки може відчужуватися, у тому числі продаватися на земельних торгах, а також передаватися у заставу, спадщину, вноситися до статутного капіталу власником земельної ділянки - на строк до 50 років, крім випадків, визначених законом. Орендована земельна ділянка або її частина може за згодою орендодавця передаватися орендарем у володіння та користування іншій особі (суборенда). Орендодавцями земельних ділянок є їх власники або уповноважені ними особи. Строк оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства не може бути меншим як 7 років. Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства строк оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, не може бути меншим як 10 років. **(стаття 93 ЗКУ.)**

Підсумовуючи усе вищезазначене, слід зазначити, що набуття на земельну ділянку права оренди заслуговує на окрему увагу, особливо в останнім часом, оскільки в державі активно впроваджується в життя такий механізм набуття, як земельні торги.

Довідково. Сарненський місцевий центр з надання БВПД знаходиться за адресою: м. Сарни, вул. Широка, 22 (другий поверх приміщення «Приватбанку»). Тел.: (03655)

3-22-20, (067) 856 74 35.Телефон безкоштовної гарячої лінії **0 800 213 103** (цілодобово).

Березнівське бюро правової допомоги:**м. Березне, вул. Київська, 9**(приміщення ЦНАПу та статистики),тел. **(03653)5-34-44, (067) 836 50 41, (096) 117 38 45.**

Володимирецьке бюро правової допомоги:**сmt Володимирець, вул. Соборна, 20** (приміщення Володимирецької районної державної нотаріальної контори),тел. **(03634) 2-58-08, (068) 091 88 85.**

Дубровицьке бюро правової допомоги: **м. Дубровиця, вул. Воробинська, 9**(приміщення районної бібліотеки), тел. **(03658)2-00-06, (068) 085 13 52;.**

Рокитнівське бюро правової допомоги:**сmt Рокитне, вул. Незалежності, 21** (приміщення Управління Державної казначейської служби України в Рокитнівському районі),тел. **(03635)2-30-03, (097) 318 59 96.**