



Посилення
Правових Можливостей

Як приватизувати земельну ділянку за наявності на ній будівель?

У цьому буклеті розглядається загальний порядок приватизації земельних ділянок із розташованими на них будівлями, що перебувають у користуванні громадян.

Поетапна процедура оформлення документів

1. Розробка технічної документації на земельну ділянку.

Для оформлення права власності на землю необхідно розробити технічну документацію на відповідну земельну ділянку. Технічна документація на земельну ділянку розробляється землепорядними організаціями, які мають відповідні дозволи (ліцензії) на виконання землепорядних робіт.

Замовлення на розробку технічної документації на земельну ділянку подає сам громадянин, який бажає приватизувати земельну ділянку. Усі фінансові платежі також здійснює замовник. Термін виконання робіт обумовлюється угодою між громадянином та землепорядною організацією.

Землевпорядна організація виконує такі дії:

- технічне завдання на виготовлення технічної документації;
- виїзд на місцевість (проводиться геодезична зйомка земельної ділянки й будівель на місцевості);
- підготовка технічної документації на земельну ділянку;
- надання кадастрового номера земельній ділянці.

2. Звернення до управління земельних ресурсів із заявою про надання земельної ділянки в приватну власність.

На цьому етапі необхідно подати заяву до відповідної районної, Київської або Севастопольської міської державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради за місцезнаходженням земельної ділянки

із проханням надати земельну ділянку в приватну власність. До заяви додається технічна документація, попередньо оформлена належним чином.

У заяві обов'язково вказується така інформація: розміри земельної ділянки, яку громадянин прагне одержати у власність; ціль використання такої ділянки.

На цьому етапі також здійснюється підготовка рішення про передачу земельної ділянки в приватну власність. Підставами для розгляду питання про передачу земельної ділянки у власність є заява громадянина, а також оформлена технічна документація (технічні матеріали, схеми розміщення земельної ділянки тощо).

Далі орган, до якого звернувся громадянин, ухвалює одне з таких рішень:

- про передачу громадянину земельної ділянки у власність;
- про відмову в передачі громадянину земельної ділянки у власність;
- про передачу пакета документів на доопрацювання й додаткове узгодження (якщо в цьому є необхідність).

У разі відмови в передачі земельної ділянки у власність це питання вирішується в судовому порядку. Якщо рішення про передачу земельної ділянки у власність ухвалене, то можна переходити до наступного етапу.

3. Підготовка державного акта на право власності на землю.

На цьому етапі громадянин звертається в землевпорядну організацію, яка розробляла відповідну документацію, з метою підготовки

державного акта на право власності. Для цього землевпорядна організація повинна пройти реєстрацію документів у відповідних органах. Після чого відбувається підготовка державного акта на право власності.

4. Підписання державного акта на право власності на земельну ділянку.

На цьому етапі здійснюється підписання державного акта на право власності на земельну ділянку начальником управління земельних ресурсів та головою відповідної ради або адміністрації.

5. Реєстрація й одержання державного акта на право власності на земельну ділянку.

Процедура реєстрації державного акта на право власності на земельну ділянку здійснюється у відповідному територіальному відділенні державного підприємства «Центр державного земельного кадастру при Державному агентстві земельних ресурсів України». Для цього слід звернутися до зазначеного відділення державного земельного кадастру, і після пред'явлення паспорта або іншого документа, що ідентифікує особу, ця процедура буде зафіксована. Після чого документ, що засвідчує право власності на землю, передається власнику.

Звертаємо увагу, що цей буклет має рекомендаційний характер, тож розбір окремих ситуацій потребує консультації з фахівцем.

Законодавство час від часу змінюється, тому подана інформація не є офіційним тлумаченням чинного законодавства.

Додаткова інформація на цю тему, а також електронний варіант буклета та консультації з різних правових питань — на сайті “Правовий простір” www.pravo.prostir.ua.



Цей буклет видано в рамках ініціативи “Посилення правових можливостей бідних верств населення”, яку реалізує Міжнародний Фонд Відродження за програмою “Верховенство права”.

Контакти:
Міжнародний Фонд Відродження, Програма “Верховенство права”
телефон/факс: 044 482 03 63, www.irf.kiev.ua, email: rol@irf.kiev.ua