**Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами**

**(встановлено ст.118 Земельного кодексу України)**

1. Громадянин, зацікавлений у приватизації земельної ділянки, яка перебуває у його користуванні, подає заяву до відповідної районної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради за місцезнаходженням земельної ділянки.

2. 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.

3. Громадяни – працівники державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, а також пенсіонери з їх числа, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні цих підприємств, установ та організацій, звертаються з клопотанням про приватизацію цих земель відповідно до сільської, селищної, міської ради або районної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації.

4. Відповідний орган місцевого самоврядування або орган виконавчої влади в місячний термін розглядає клопотання і надає дозвіл підприємствам, установам та організаціям на розробку проекту приватизації земель.

5. Передача земельних ділянок у власність громадянам – працівникам державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, а також пенсіонерам з їх числа провадиться після затвердження проекту приватизації земель у порядку, встановленому цим Кодексом.

6. Громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для ведення фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів у межах норм безоплатної приватизації, подають заяву про вибір місця розташування земельної ділянки до відповідної районної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради за місцезнаходженням земельної ділянки. До заяви додаються матеріали, передбачені частиною п’ятою статті 151 цього Кодексу, а також висновки конкурсної комісії (у разі відведення земельної ділянки для ведення фермерського господарства).

7. Вибір місця розташування земельної ділянки та надання дозволу і вимог на розроблення проекту її відведення здійснюються у порядку, встановленому статтею 151 цього Кодексу.

8. Проект відведення земельної ділянки розробляється за замовленням громадян організаціями, які мають відповідні дозволи (ліцензії) на виконання цих видів робіт, у строки, що обумовлюються угодою сторін.

9. Проект відведення земельної ділянки погоджується з органом по земельних ресурсах, природоохоронним і санітарно-епідеміологічним органами, органами архітектури і охорони культурної спадщини та подається на розгляд відповідних місцевої державної адміністрації або органу місцевого самоврядування.

10. Районна, Київська чи Севастопольська міська державна адміністрація або сільська, селищна, міська рада у місячний строк розглядає проект відведення та приймає рішення про передачу земельної ділянки у власність.

11. У разі відмови органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування у передачі земельної ділянки у власність або залишення заяви без розгляду питання вирішується в судовому порядку.

Додатково повідомляємо, що громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності в таких розмірах:

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;

ґ) для індивідуального дачного будівництва – не більше 0,10 гектара;

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

**Які існують підстави для набуття права власності на земельні ділянки громадянами України?**

Ст. 81 Земельного кодексу України визначено, що громадяни України набувають права власності на земельні ділянки на підставі:

а) придбання за договором купівлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;

б) безоплатної передачі із земель державної і комунальної власності;

в) приватизації земельних ділянок, що були раніше надані їм у користування; г) прийняття спадщини;

д) виділення в натурі (на місцевості) належної їм земельної частки (паю).Згідно зі ст. 8–12 Земельного кодексу України, розпорядження землями, що перебувають у спільній власності територіальних громад, підготовка висновків щодо вилучення (викупу) та надання земельних ділянок із земель державної власності належить до повноважень обласних рад у галузі земельних відносин на території області, до повноважень Київської і Севастопольської міських рад у галузі земельних відносин на їх території, до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст.

**Порядок передачі в оренду земельних ділянок, права та обов’язки, які має орендар земельної ділянки**

Порядок передачі земельних ділянок в оренду встановлений ст. 124 Земельного кодексу України. Частинами першою та третьою цієї статті встановлено, що передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування шляхом укладення договору оренди земельної ділянки. Передача в оренду земельних ділянок громадянам і юридичним особам зі зміною їх цільового призначення та із земель запасу під забудову здійснюється за проектами відведення в порядку, встановленому ст. 118, 123 цього кодексу.

Проект відведення земельної ділянки погоджується із землекористувачем, органом по земельних ресурсах, природоохоронним і санітарно-епідеміологічним органами, органами архітектури та охорони культурної спадщини і після одержання висновку державної землевпорядної експертизи щодо об’єктів, які їй підлягають, подаються до відповідної державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради, які розглядають його в місячний термін і, у межах своїх повноважень, визначених цим кодексом, приймають рішення про надання земельної ділянки. Ст. 25 Закону України «Про оренду землі» визначені права та обов’язки орендаря земельної ділянки. Зокрема, нормами зазначеної статті встановлено, що орендар земельної ділянки має право за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження. Відповідно до вищевикладеного, надання земельних ділянок в оренду громадянам і юридичним особам у межах населеного пункту здійснюється на підставі рішення органів місцевого самоврядування за проектами відведення. Зведення будівель і споруд на орендованій земельній ділянці здійснюється на підставі відповідного дозволу орендодавця за проектами, які погоджені у встановленому порядку.

**Як регулюється питання приватизації земельної ділянки, наданої в користування в розмірі земельної частки (паю) для ведення фермерського господарства?**

Створення та діяльність фермерських господарств в Україні регулюється Законом України “Про фермерське господарство”. Зазначений Закон спрямований на створення умов для реалізації ініціативи громадян щодо виробництва товарної сільськогосподарської продукції, її переробки та реалізації на внутрішньому і зовнішньому ринках, а також для забезпечення раціонального використання і охорони земель фермерських господарств, правового та соціального захисту фермерів України.

Відповідно до ч. 2 ст. 13 Закону України „Про фермерське господарство” та аналогічної норми ст. 32 Земельного кодексу України громадянам України – членам фермерських господарств передаються безоплатно в приватну власність надані їм у користування земельні ділянки в розмірі земельної частки (паю) члена сільськогосподарського підприємства, розташованого на території відповідної ради. Крім того, норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам для ведення фермерського господарства закріплені ч. 1 ст. 121 Земельного кодексу України.

Якщо земельна ділянка попередньо була надана для ведення фермерського господарства, то відповідно до норм чинного земельного законодавства при приватизації цієї земельної ділянки членами господарства немає підстав для зміни цільового призначення земельної ділянки і, відповідно, у державному акті на право власності на земельну ділянку зазначають „для ведення фермерського господарства”.

**Особи, які належать до постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи**

Відповідно до ст. 11 Закону України „Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи” до потерпілих від Чорнобильської катастрофи належать особи, які постійно проживали на території зони гарантованого добровільного відселення на день аварії або прожили за станом на 1 січня 1993 року на території цієї зони не менше трьох років. Згідно з Порядком видачі посвідчень особам, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 20 січня 1997 р. № 51, особам, які постійно проживали на території зони гарантованого добровільного відселення на день аварії або які за станом на 1 січня 1993 року прожили на території цієї зони не менше трьох років, посвідчення видаються на підставі довідки встановленого зразка (додаток № 5 до Порядку).