

Я маю право

Багато хто не знає, що згідно Конституції України та Земельного кодексу України кожен громадянин України має право на отримання безкоштовної земельної ділянки.

Згідно ст.121 Земельного Кодексу України (далі — “ЗК України”), громадяни України мають право на безкоштовну передачу їм земельних ділянок, із фондів державної та комунальної власності, в таких розмірах:

для ведення особистого селянського господарства – до 2 га землі,

для ведення садівництва – до 0,12 га землі,

для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд:

в селах – до 0,25 га землі;

в селищах – до 0,15 га землі;

у містах – до 0,10 га землі;

для індивідуального дачного будівництва – до 0,10 га землі;

для будівництва гаражу – до 0,01 га землі;

для ведення фермерського господарства (у розмірі земельної частки (паю), визначеної для членів сільгоспідприємств, розташованих на території сільської, селищної, міської ради, де знаходиться фермерське господарство).

При цьому ст.116 ЗК України уточнює, що передача земельних ділянок безкоштовно у власність громадян здійснюється один раз за кожним видом використання. Це значить, що кожен громадянин України має право зовсім безкоштовно отримати у свою приватну власність (приватизувати) шість земельних ділянок різного цільового призначення. Це можуть бути землі як у містах, селищах, інших населених пунктах, так і за їх межами (в залежності від цільового призначення).

Як перевірити чи «вільна» земля?

Щоб перевірити землю на наявність або відсутність власника, достатньо написати запит до департаменту архітектури, містобудівництва та кадастру й додати до нього роздрукований знімок з GoogleMaps. У складі департаменту є служба, яка веде облік земель, будівель, інженерних мереж та доріг, яка, проаналізувавши архівні документи, дає відповідь. Варіантів може бути кілька: починаючи з того, що земля повністю вільна, і закінчуючи тим, що вона повністю оформлена.

Особливості та підводні камені, про які важливо пам'ятати

Право на безкоштовну приватизацію може бути використано громадянином лише один раз за кожним із шести вказаних вище видів використання ділянок (ч.4 ст. 116 ЗК України). Тобто, якщо людина отримала ділянку під будівництво, більше вона не може претендувати на ділянку під будівництво, але на інші види земельних ділянок – може.

При цьому площа ділянки, яку приватизував громадянин, не має значення: якщо громадянин отримав 8 «соток» для будівництва житла в місті, він не має права вимагати від місцевої ради надати йому ще 2 «сотки» безкоштовно.

Також важливо пам'ятати, що Земельним кодексом встановлено максимальні розміри земельних ділянок, які можуть надаватися безкоштовно у власність, більшого розміру ділянку безкоштовно надати не можуть. Але менше – цілком.

Право на земельну ділянку має кожен громадянин України. Але не варто забувати, що земельні ресурси є ресурсами обмеженими і невідновлюваними.