Додаток

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Броварської міської ради

Броварського району

Київської області

від 20.12.2024 № 1936-84-08

**ТИМЧАСОВИЙ ПОРЯДОК**

**надання об’єднанням співвласників багатоквартирних будинків**

**земельних ділянок у постійне користування**

**на території Броварської міської територіальної громади**

1. Загальні положення

Тимчасовий порядок надання об’єднанням співвласників багатоквартирних будинків (надалі – ОСББ) земельних ділянок у постійне користування (надалі – Порядок) визначає загальні положення та встановлює особливості і процедуру надання ОСББ земельних ділянок у постійне користування, розташованих на території Броварської міської територіальної громади.

Порядок розроблений на підставі Конституції України, Земельного кодексу України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку» та інших нормативно-правових актів.

Земельна ділянка надається у постійне користування ОСББ виключно для обслуговування багатоквартирного житлового будинку із земель житлової та громадської забудови (код КВЦП 02.03 a6o 02.10) без права:

1) розпоряджатися земельною ділянкою, зокрема передачі земельної ділянки aбo її частини у користування іншим особам;

2) будівництва (розміщення) будь-яких будівель та споруд;

3) встановлення огорож земельної ділянки (в тому числі шлагбаумів, парканів тощо).

Заяви заявників, з передбаченими Порядком додатками, розглядаються управлінням земельних ресурсів та управлінням містобудування та архітектури виконавчого комітету Броварської міської ради Броварського району Київської області, у разі необхідності, іншими виконавчими органами міської ради.

Управління земельних ресурсів скеровує заяву до управління містобудування та архітектури з метою надання інформації щодо відповідності місця розташування земельної ділянки містобудівній документації. За наслідками розгляду заяви та доданих до неї документів управління містобудування та архітектури у термін до 10 робочих днів надає управлінню земельних ресурсів відповідну інформацію.

Після вивчення, перевірки та проведення аналізу поданих документів заяви подаються на розгляд постійної комісії з питань земельних відносин, екології, архітектури та містобудування Броварської міської ради Броварського району Київської області (далі – Комісія) після чого управлінням земельних ресурсів виносяться на сесію Броварської міської ради.

Надання ОСББ земельних ділянок у постійне користування здійснюється відповідно до рішень Броварської міської ради, які приймаються на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) або без складення документації із землеустрою (у разі, коли земельна ділянка зареєстрована у Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр", право комунальної власності на яку зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно).

1. Надання земельних ділянок у постійне користування на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Надання земельних ділянок у постійне користування для обслуговування багатоквартирних будинків на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок здійснюється у разі, якщо земельна ділянка не зареєстрована у Державному земельному кадастрі і Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (формування земельної ділянки) відповідно до статей 791, 123 Земельного кодексу України.

Оформлення права постійного користування земельною ділянкою на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки відбувається у чотири етапи:

І етап – надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

ІІ етап – присвоєння кадастрового номера земельній ділянці.

ІІІ етап – затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

ІVетап – державна реєстрація речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку).

ОСББ (уповноважена ним особа), яке має намір отримати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування, звертається з відповідною заявою до Центру обслуговування «Прозорий офіс» виконавчого комітету Броварської міської ради Броварського району Київської області (надалі – Центр обслуговування «Прозорий офіс»).

У заяві зазначаються місце розташування земельної ділянки (адреса), орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення.

До заяви додаються:

1) топографічний план земельної ділянки в масштабі 1:500, створений юридичною чи фізичною особою, що є виконавцем топографо-геодезичних і картографічних робіт (два примірники, строк дії 1 рік);

2) засвідчена копія рішення загальних зборів ОСББ яким визначений балансоутримувач/управитель багатоквартирного будинку;

3) письмова згода землекористувачів щодо вилучення з користування земельної ділянки або її частини у разі долучення земельної ділянки (її частини) із земель цих землекористувачів (засвідчена нотаріально протягом останніх 12 календарних місяців);

4) копії документів (у разі їх наявності): технічний паспорт будинку, план земельної ділянки або прибудинкової території;

5) засвідчена копія витягу з протоколу загальних зборів ОСББ про прийняття рішення щодо оформлення права постійного користування земельною ділянкою для обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

6) установчі документи юридичної особи.

Згідно зі статтею 123 Земельного кодексу України підставою відмови у наданні дозволу на розроблення документації із землеустрою може бути лише невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

У разі відповідності місця розташування земельної ділянки містобудівній документації управління земельних ресурсів готує проект рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та подає на розгляд міської ради.

Відповідно до рішення міської ради про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, ОСББ замовляє розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у осіб, які відповідно до закону є розробниками документації із землеустрою.

Присвоєння земельній ділянці кадастрового номера здійснюється відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Після державної реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі ОСББ (уповноважена ним особа) подає заяву до Центру обслуговування «Прозорий офіс» про надання земельної ділянки у постійне користування.

До заяви додаються:

1) проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

2) витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

На підставі заяви, проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки управління земельних ресурсів готує проект рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання земельної ділянки у постійне користування та подає на розгляд міської ради.

Після прийняття Броварською міською радою рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання земельної ділянки у постійне користування, ОСББ (уповноважена ним особа) звертається до Центру обслуговування «Прозорий офіс» з заявою про державну реєстрацію речового права на нерухоме майно (земельну ділянку).

3. Надання земельних ділянок у постійне користування на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

Надання ОСББ земельних ділянок у постійне користування на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється у разі, коли земельна ділянка зареєстрована у Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Оформлення права постійного користування земельною ділянкою на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) відбувається у три етапи:

I етап – надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

II етап – затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

III етап – державна реєстрація речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку).

ОСББ (уповноважена ним особа), яке має намір отримати дозвіл на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), звертається з відповідною заявою до Центру обслуговування «Прозорий офіс».

У заяві зазначаються місце розташування земельної ділянки (адреса), орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення.

До заяви додаються:

1) топографічний план земельної ділянки в масштабі 1:500, створений юридичною чи фізичною особою, що є виконавцем топографо-геодезичних і картографічних робіт (два примірники, строк дії 1 рік);

2) засвідчена копія рішення загальних зборів ОСББ яким визначений балансоутримувач/управитель багатоквартирного будинку;

3) письмова згода землекористувачів щодо вилучення з користування земельної ділянки або її частини у разі долучення земельної ділянки (її частини) із земель цих землекористувачів (засвідчена нотаріально протягом останніх 12 календарних місяців);

4) копії документів (у разі їх наявності): технічний паспорт будинку, план земельної ділянки або прибудинкової території;

5) засвідчена копія витягу з протоколу загальних зборів ОСББ про прийняття рішення щодо оформлення права постійного користування земельною ділянкою для обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

6) установчі документи юридичної особи.

Згідно зі статтею 123 Земельного кодексу України підставою відмови у наданні дозволу на розроблення документації із землеустрою може бути лише невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

У разі відповідності місця розташування земельної ділянки містобудівній документації управління земельних ресурсів готує проект рішення про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та подає на розгляд міської ради.

Відповідно до рішення міської ради про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, ОСББ замовляє розроблення документації із землеустрою у осіб, які відповідно до закону є розробниками документації із землеустрою.

Для затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ОСББ (уповноважена ним особа) подає заяву до Центру обслуговування «Прозорий офіс» про надання земельної ділянки у постійне користування.

До заяви додаються:

1) технічна документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

2) витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

На підставі заяви, документації із землеустрою управління земельних ресурсів готує проект рішення про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та надання земельної ділянки у постійне користування та подає на розгляд міської ради.

Після прийняття Броварською міською радою рішення про затвердження документації із землеустрою та надання у постійне користування, ОСББ (уповноважена ним особа) звертається до Центру обслуговування «Прозорий офіс» з заявою про державну реєстрацію речового права на нерухоме майно (земельну ділянку).

4. Надання земельних ділянок у постійне користування

без складення документації із землеустрою

Надання ОСББ земельних ділянок у постійне користування без складення документації із землеустрою здійснюється у разі, коли земельна ділянка зареєстрована у Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», право комунальної власності на яку зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Оформлення права постійного користування на земельну ділянку без складення документації із землеустрою відбувається у два етапи:

I етап – надання земельної ділянки у постійне користування.

II етап – державна реєстрація речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку).

ОСББ (уповноважена ним особа), яке має намір отримати у постійне користування земельну ділянку без складення документації із землеустрою, звертається до Центру обслуговування «Прозорий офіс» з відповідною заявою та подає такі документи:

1) топографічний план земельної ділянки в масштабі 1:500, створений юридичною чи фізичною особою, що є виконавцем топографо-геодезичних і картографічних робіт (два примірники, строк дії 1 рік);

2) витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

3) витяг з реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права комунальної власності на земельну ділянку;

4) засвідчена копія рішення загальних зборів ОСББ щодо взяття будинку в управління/на баланс;

5) засвідчена копія витягу з протоколу загальних зборів ОСББ про прийняття рішення щодо оформлення права постійного користування земельною ділянкою для обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

6) установчі документи юридичної особи.

Після прийняття Броварською міською радою рішення про надання земельної ділянки у постійне користування, ОСББ (уповноважена ним особа) звертається до Центру обслуговування «Прозорий офіс» з заявою про державну реєстрацію речового права на нерухоме майно (земельну ділянку).

Міський голова Ігор САПОЖКО