****

**У К Р А Ї Н А**

**Х М І Л Ь Н И Ц Ь К А М І С Ь К А Р А Д А**

**В І Н Н И Ц Ь К О Ї О Б Л А С Т І**

**Р І Ш Е Н Н Я №1763**

**23.10.2018 року 53 сесія міської ради**

**м. Хмільник 7 скликання**

**Про затвердження «Положення про порядок набуття права на земельну ділянку за давністю користування (набувальна давність) на території міста Хмільника»**

Розглянувши службову записку начальника відділу земельних відносин С.В. Тишкевич від 05.06.2018 р., щодо затвердження Положення про порядок набуття права на земельну ділянку за давністю користування (набувальна давність) на території міста Хмільника з метою сприяння соціально – економічному розвитку міста Хмільника, відповідно до ст. 12, 19, 119, 134, 135, перехідних положень Земельного кодексу України, ст.ст. 19, 20, 22, 25, 26, 50 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», керуючись ст. 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про порядок набуття права на земельну ділянку за давністю користування (набувальна давність) на території міста Хмільника (далі - Положення), (додаток №1).

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань комплексного розвитку міста, регулювання комунальної власності і земельних відносин міської ради /Прокопович Ю.І./.

**Міський голова**   **С.Б. Редчик**

Додаток 1

до рішення 53 сесії міської ради 7 скликання

від 23.10.2018 р. №1763

**ПОЛОЖЕННЯ**

**про порядок набуття права на земельну ділянку за давністю користування (набувальна давність) на території міста Хмільника**

Положення про порядок набуття права на земельну ділянку за давністю користування  (набувальна давність) розроблено з метою впорядкування надання громадянам земельних ділянок на території міста Хмільника за давністю користування та забезпечення при цьому прозорості та відкритості використання земель міста Хмільника.

**1.** Положення про порядок набуття права на земельну ділянку за давністю користування (далі - Положення) визначає порядок набуття права на земельні ділянки громадянами України, які використовувались ними добросовісно, відкрито і безперервно протягом 15 років на території міста Хмільника.

**2.** Положення розроблено відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про землеустрій», та спрямовано на регулювання відносин з питань набуття права на земельну ділянку за давністю користування, а також для чіткої регламентації порядку та умов набуття громадянами України права на земельні ділянки, які добросовісно, відкрито і безперервно використовують протягом 15 років, але не мають документів, які б свідчили про наявність у них прав на цю земельну ділянку.

**3**. Набуття права на земельну ділянку за давністю користування у власність та/або користування для  будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд, для ведення особистого селянського господарства, для ведення садівництва, для будівництва індивідуального гаража можливе лише громадянами, які не скористалися своїм правом на безоплатну приватизацію земель відповідних категорії. У випадку використаного права на безоплатну приватизацію земельної ділянки за певним цільовим призначенням за заявою громадянина дана земельна ділянка може бути надана в користування на умовах оренди.

**4.** З метою однакового розуміння термінів, вони, у цьому Положенні, вживаються у такому значенні:

1) добросовісне користування земельною ділянкою – це користування земельною ділянкою, при якому її користувач (володілець) не знав або не усвідомлював, чи не повинен був знати про незаконність (неправомірність) такого використання землі. На підтвердження добросовісності користування земельною ділянкою надаються платіжні документи, які свідчать про сплату земельного податку або орендної плати за користування земельною ділянкою протягом 15 років та заява до міської ради про закріплення за заявником даної земельної ділянки;

2) відкрите користування земельною ділянкою – це користування земельною ділянкою, при якому використання земельної ділянки здійснювалось відкрито, без приховування цього факту від третіх осіб чи органів державної влади або місцевого самоврядування, а уповноважені органи не порушували питання про самовільне використання даної земельної ділянки.

3) безперервне користування земельною ділянкою**–** це користування земельною ділянкою, при якому, до моменту подання громадянином звернення про передачу земельної ділянки за давністю користування у власність чи користування, земельна ділянка використовувалась протягом усіх 15 років безперервно.

4) передача у власність та/або користування земельної ділянки за давністю користування для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд – це передача у власність земельної ділянки в порядку, встановленому Земельним кодексом України, у разі, якщо місце розташування земельної ділянки відповідає Генеральному плану міста Хмільника та Плану зонування території міста Хмільника, іншій містобудівній документації;

5) передача у власність та/або користування земельної ділянки за давністю користування для ведення особистого селянського господарства – це передача у власність та/або користування земельної ділянки в порядку, встановленому Земельним кодексом України, у разі, коли місце розташування земельної ділянки відповідає Генеральному плану міста Хмільника та Плану зонування території міста Хмільника, іншій містобудівній документації;

6) передача у власність та/або користування земельної ділянки за давністю користування для ведення садівництва – це передача у власність земельної ділянки в порядку, встановленому Земельним кодексом України, у разі, якщо місце розташування земельної ділянки відповідає Генеральному плану міста Хмільника та Плану зонування території міста Хмільника, іншій містобудівній документації;

7) передача у власність та/або користування земельної ділянки за давністю користування для будівництва індивідуального гаража – це передача у власність та/або користування земельної ділянки в порядку, встановленому Земельним кодексом України, у разі, коли місце розташування земельної ділянки відповідає Генеральному плану міста Хмільника та Плану зонування території міста Хмільника, іншій містобудівній документації, земельна ділянка знаходиться в межах гаражного (гаражно-будівельного) товариства (кооперативу);

**5.** З метою забезпечення вимог цього Положення передбачити, що на території міста Хмільника земельні ділянки за давністю користування:

1) передаються у власність безоплатно у розмірах, передбачених ст. 121 Земельного кодексу України;

2) надаються у користування лише на умовах оренди, тобто заснованого на договорі платного користування;

3) у разі, якщо громадянин подав звернення щодо надання йому декількох земельних ділянок за одним цільовим призначенням за давністю користування,  здійснюється розгляд звернення та приймається рішення про надання за набувальною давністю лише щодо однієї із них за вибором громадянина, при цьому у відповідності до містобудівної документації;

4) особа, яка заявляє про давність володіння, може приєднати до часу свого володіння увесь час, протягом якого цим майном володіла особа, чиїм спадкоємцем (правонаступником) вона є. У такому випадку необхідно надати копію документу, який підтверджує, що новий заявник є спадкоємцем за заповітом чи законом або відноситься до спадкоємців за законом;

**6.** Дія цього положення не розповсюджується на:

1) проведення приватизації земельних ділянок, на яких розташовані жилі будинки, господарські будівлі або споруди, що належать громадянам на праві власності;

2) проведення приватизації земельних ділянок, громадянами та їх спадкоємцями, рішення щодо приватизації яких було прийняте у попередні роки, але державний акт на право власності на землю або інший документ, який посвідчує право власності на земельну ділянку, не був отриманий;

3) набуття права на земельну ділянку в порядку безоплатної приватизації на загальних підставах.

**7.** В порядку передбаченому даним Положенням, громадянин України може звернутися (далі – заявник) до міської ради з клопотанням про передачу у власність або надання у користування (в оренду) земельної ділянки, що знаходиться на території міста Хмільника, з моменту закінчення 15-річного строку добросовісного, відкритого і безперервного користування нею.

**8.** Право на звернення до міської ради з клопотанням не успадковується і не передається третім особам.

**9.** Документами, що свідчать про добросовісність, відкритість та безперервність користування земельною ділянкою протягом 15 років, є:

- заяви від свідків, що підтверджують безперервність користування заявником земельною ділянкою протягом 15 років,  відповідно до площі та цільового призначення, які вказані заявником в клопотанні про передачу у власність та/або надання у користування земельної ділянки засвідчені їх підписами. Свідками можуть бути тільки громадяни, які є власниками, користувачами земельних ділянок, розташованих у безпосередній близькості від земельної ділянки, щодо якої вони подають свідчення, або самі добросовісно, відкрито та безперервно користуються земельною ділянкою, розташованою у безпосередній близькості від земельної ділянки, щодо якої вони подають свідчення. У випадку, коли земельна ділянка розташована у мікрорайоні, де створений орган самоорганізації населення, заяви свідків підписуються також головою відповідного органу самоорганізації населення чи головою вуличного комітету. До заяв свідків додаються також копії паспортів (сторінки 1, 2 та 11 або інша із зазначенням дійсного місця реєстрації) та довідок про присвоєння ідентифікаційних номерів;

- платіжні документи (за наявності)  або довідка з Державної податкової інспекції, які свідчать про сплату протягом 15 років земельного податку або орендної плати за користування земельною ділянкою, із зазначенням місця розташування та площі земельної ділянки У разі відсутності таких даних (наприклад втрата квитанцій про оплату) – сплата за необхідний період заборгованості за кожен рік про який невідома оплата, така сплата розраховується за ставками діючими на момент розрахунку заборгованості. Платіжні документи в сумі мають підтверджувати оплату за 15 років;

- архівний витяг з рішення (наказу, розпорядження) про надання, виділення чи закріплення земельної ділянки або нотаріально засвідчена копія такого рішення (наказу, розпорядження), викопіювання, інші графічні матеріали, акт встановлення меж земельної ділянки інвентарної справи, технічного паспорту на будинковолодіння (за наявності) або ж паспорт прив’язки до місцевості.

**10.** Заявник та свідки несуть відповідальність згідно чинного законодавства за подання недостовірної (неповної) інформації, подання завідомо неправдивих свідчень, приховування даних. Подані документи не повинні містити підчисток, закреслень, вклейок, дописок та інших не застережених виправлень.

**11**. Особа, яка бажає набути право на земельну ділянку за давністю користування, подає через Центр надання адміністративних послуг у м. Хмільнику (ЦНАП) заяву на ім’я міського голови, в якому  зазначається: орієнтовна площа земельної ділянки,  місце розташування та цільове призначення земельної ділянки, а також період з якого часу заявник користувався земельною ділянкою. До клопотання додаються документи, що свідчать про добросовісність, відкритість і безперервність користування земельною ділянкою протягом 15 років, зазначені у п.9 цього Положення, та графічний матеріал місця розташування земельної ділянки.

**12.** Після чого ЦНАП передає заяву про передачу земельної ділянки у власність та/або надання у користування за давністю користування, разом з поданими додатками - документами до відділу земельних відносин міської ради.

**13.** Відділ земельних відносин міської ради забезпечує обстеження в натурі (на місцевості) кожної земельної ділянки, щодо якої надійшла заява.

**14.** За результатами обстеження складається відповідний акт обстеження. Цей акт долучається до клопотання з поданими документами.

**15.** Відділ земельних відносин міської ради надає копію заяви, що надійшла, управлінню містобудування та архітектури міської ради з метою одержання висновку про можливість відведення земельної ділянки за призначенням, яке бажає заявник. Висновок управління містобудування та архітектури міської ради долучається до заяви.

**16.** За результатами розгляду відділ земельних відносин міської ради готує проект рішення міської ради про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за давністю користування або готує та через ЦНАП надає роз’яснення-відмову в передачі у власність та/або наданні у користування земельної ділянки за давністю користування.

**17.** Підставою відмови в передачі у власність та/або наданні в користування земельної ділянки є:

1) судовий розгляд позову про встановлення факту добросовісного, та/або відкритого та/або безперервного користування відповідною земельною ділянкою протягом 15 років;

2) наявність ухвали суду, яка набрала законної сили, про заборону вчинення певних дій у вигляді прийняття рішення щодо відповідної земельної ділянки до вирішення справи по суті;

3) розгляд звернення заявника щодо непогодження меж земельної ділянки суміжними землевласниками та/або землекористувачами;

4) зміна або уточнення меж міста Хмільника, результати чого мають істотне значення для вирішення питання про передачу у власність (надання в оренду) земельної ділянки за давністю користування;

5) наявність в поданих заявником документах недостовірної (неповної) інформації, приховування даних, які мають значення при розгляді і перевірці поданих документів та для прийняття рішення ради;

6) невідповідність заяв (даних) осіб, які посвідчують безперервність користування земельною ділянкою, поданим документам, наявній інформації в інформаційних даних відділу земельних відносин міської ради чи управління містобудування та архітектури міської ради, а також подання завідомо неправдивих свідчень;

7) наявність спору щодо користування відповідною земельною ділянкою;

8) відсутність осіб, які можуть посвідчити безперервність користування земельною ділянкою та/або можуть підтвердити факт користування заявником земельною ділянкою строком не менше 15 років;

9) невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генерального плану та плану зонування території м. Хмільника, іншої містобудівної документації, проектів землеустрою щодо впорядкування територій міста, затверджених у встановленому законом порядку;

10) втрата громадянства України, у разі надання земельної ділянки у власність;

11) смерть заявника;

12) ненадання повного пакету документів, передбаченого цим Положенням.

**18.** Відділ земельних відносин міської ради протягом тридцяти днів після отримання заяви готує проект рішення міської ради про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за давністю користування та вносить його на розгляд чергової сесії міської ради у порядку, передбаченому Регламентом міської ради, або готує мотивовану відмову у не наданні земельної ділянки.

**Секретар міської ради П.В. Крепкий**