

**МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ**  
**щодо отримання земельної ділянки**  
**в порядку ст. 57 Закону України «Про освіту»**

*Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.*

*Конституція України, ст. 14*

Державою встановлено ряд гарантій педагогічним, науково-педагогічним працівникам та іншим категоріям працівників, закріплених чинним законодавством України, в тому числі право на безоплатне одержання у власність земельної ділянки в межах земельної частки (паю) члена сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарської установи та організації, розташованих на території відповідної ради, із земель сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарської установи та організації, що приватизуються, або земель запасу чи резервного фонду, але не більше норм безоплатної передачі земельних ділянок громадянам, встановлених законом для ведення особистого селянського господарства (ч. 4 ст. 57 Закону України «Про освіту»).

Особливої актуальності проблема отримання земельної ділянки набуває на фоні кризового стану економіки країни, недостатнього фінансового забезпечення освіти як галузі і, як наслідок, відсутнього зубожіння освітян. Ведення ж особистого селянського господарства може стати значною підтримкою в матеріальному забезпеченні працівників педагогічної галузі та їх родин – стати одним із джерел доходів.

Однак, як засвідчує практика, часто освітяни при отриманні земельних ділянок стикаються з цілим рядом проблем, що викликані складністю і розгалуженістю законодавства, непростою процедурою оформлення документів і звертаються у зв'язку з цим за захистом до профспілкових організацій і їх виборних органів.

На жаль, чинне українське законодавство, закріпивши право громадян на безкоштовне отримання земельних ділянок, чітко не встановило обов'язку чиновників забезпечити реалізацію цього права. Деякі чиновники навмисно не поспішають вирішувати земельні питання громадян, так як саме бюрократичні перепони як ніщо інше сприяють корупції. А тому в даному питанні немає лішого виходу, як брати ініціативу в свої руки і наполегливо долати цей шлях.

Дані методичні рекомендації мають на меті роз'яснення дій на шляху реалізації гарантованого чинним законодавством права на безоплатне отримання у власність земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства і являють собою покроковий алгоритм дій кожного члена профспілки, так як питання має вирішуватися в індивідуальному порядку, та сприяти виборним органам профспілки (профкомам, профорганізаторам) у наданні допомоги.

*Голова обкому профспілки Скалько С.Л.*

## **ВАЖЛИВО ЗНАТИ:**

- ✓ Землі у приватну власність вказаним вище особам передаються безоплатно. Але за розроблення відповідною організацією (підприємством) належної землевпорядної документації за замовленням особи оплачується останньою за погодженою сторонами вартістю землевпорядних робіт, відповідно до умов укладеного між сторонами договору.
- ✓ Володіння ділянкою для ведення особистого селянського господарства не є підприємницькою діяльністю.
- ✓ Розмір земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства не може перевищувати 2 га, але нижня межа площі ділянки законодавством не встановлена. Тому при отриманні земельної ділянки так важливо визначити її цільове призначення, оскільки від нього залежить площа виділеної землі. Так, Земельний кодекс України в залежності від цільового призначення встановлює такі граничні розміри земельних ділянок, які виділяються безоплатно:
  - для ведення особистого селянського господарства – не більше 2,0 гектара;
  - для ведення садівництва - не більше 0,12 гектара;
  - 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;
  - для індивідуального дачного будівництва - не більше 0,10 гектара;
  - для будівництва індивідуальних гаражів - не більше 0,01 гектара.

## **ПРОЦЕДУРА ОТРИМАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

### ***КРОК ПЕРШИЙ***

Особам, які бажають безоплатно отримати земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства, насамперед необхідно визначити вільну земельну ділянку та встановити її конкретне місце розташування. Для цього потрібно:

- Скориставшись пошуковим ресурсом в мережі «Інтернет» зайти на сайт <http://www.map.dazru.gov.ua/kadastrova-karta> - Публічна кадастрова карта України.
- У лівій частині інтернет-сторінки в спеціальних полях вибрати потрібні область, район та населений пункт.
- На карті вибрати вільну земельну ділянку (синім кольором на карті позначено земельні ділянки, що вже перебувають у власності).
- Перевірити чи не перебуває у власності обрана земельна ділянка у районному відділі Держгеокадастру, подавши письмовий запит такого змісту:

До відділу Держгеокадастру  
в \_\_\_\_\_ районі

ППП, адреса та телефон заявника

### Запит

У зв'язку з моїм наміром отримати земельну ділянку в порядку ст. 57 Закону України «Про освіту», прошу повідомити мені про те, чи перебуває у чийсь власності (належить комусь) земельна ділянка, що позначена у публічній кадастровій карті номером \_\_ .

Дата

Підпис

- Отримавши позитивну відповідь, можна починати оформлення виділення земельної ділянки.

### ***КРОК ДРУГИЙ***

Необхідно звернутись із письмовою заявою про безоплатне надання земельної ділянки у власність до органу, уповноваженого здійснювати розпорядження земельними ділянками державної або комунальної власності.

Таким органом щодо земель комунальної власності, які переважно розташовані в межах населених пунктів, є відповідна сільська, селищна, міська рада.

А щодо земель державної власності, які, як правило, розташовані за межами населених пунктів, є Головне управління Держгеокадастру у Кіровоградській області.

У районах області до Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області потрібно звертатися через його територіальні структурні підрозділи:

- Управління Держгеокадастру у Знам'янському районі,
- Управління Держгеокадастру у Кіровоградському районі,
- Управління Держгеокадастру в Олександрійському районі,
- Управління Держгеокадастру у Світловодському районі,
- Відділ Держгеокадастру у Бобринецькому районі,
- Відділ Держгеокадастру у Вільшанському районі,
- Відділ Держгеокадастру у Гайворонському районі,
- Відділ Держгеокадастру у Голованівському районі,
- Відділ Держгеокадастру у Добровеличківському районі,
- Відділ Держгеокадастру у Долинському районі,
- Відділ Держгеокадастру у Компаніївському районі,

- Відділ Держгеокадастру у Маловисківському районі,
- Відділ Держгеокадастру у Новгородківському районі,
- Відділ Держгеокадастру у Новоархангельському районі,
- Відділ Держгеокадастру у Новомиргородському районі,
- Відділ Держгеокадастру у Новоукраїнському районі,
- Відділ Держгеокадастру в Олександрівському районі,
- Відділ Держгеокадастру в Онуфріївському районі,
- Відділ Держгеокадастру у Петрівському районі,
- Відділ Держгеокадастру в Ульяновському районі,
- Відділ Держгеокадастру в Устинівському районі.

До заяви необхідно додати:

- копію паспорта;
- копію ідентифікаційного коду;
- графічні матеріали, на яких слід зазначити бажане місце розташування земельної ділянки. Це найчастіше викопіювання з кадастрової карти (плану). Його можна виконати самостійно, скориставшись вищезазначеним інтернет-ресурсом (<http://www.map.dazru.gov.ua/kadastrova-karta>), або ж замовити у районному управлінні (відділі) Держгеокадастру, у районному (міському) управлінні земельних ресурсів, у організації, що виконує розробку землевпорядної документації.

До відділу Держгеокадастру  
в \_\_\_\_\_ районі

ППП, адреса заявника

### Заява

На підставі ч. 4 ст. 57 Закону України «Про освіту», в порядку реалізації права, гарантованого державою, прошу надати мені безоплатно земельну ділянку до 2 га у власність для ведення особистого селянського господарства.

Прочу надати дозвіл для розробки проектної документації щодо відведення зазначеної вище земельної ділянки.

Додатки:

1. Копія паспорта
2. Копія ідентифікаційного коду
3. Графічний матеріал

Дата

Підпис

### **ВАЖЛИВО ЗАНАТИ:**

- ✓ Рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки відповідним органом влади має бути прийняте у місячний строк.
- ✓ Рішення про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки має бути вмотивоване. Підставами відмови можуть бути лише невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів. Не вмотивовану відмову можна оскаржити в судовому порядку.

### ***КРОК ТРЕТІЙ***

Після отримання рішення про дозвіл на розроблення проектної документації, необхідно звернутись та замовити у землевпорядній організації виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

При цьому із землевпорядною організацією необхідно укласти письмовий договір, в якому встановити: суть та об'єм робіт, їх вартість, строки їх виконання, порядок приймання і передачі робіт, відповідальність сторін тощо. Проект землеустрою розробляється на основі завдання, затвердженого замовником і є невід'ємною частиною договору.

Як правило, організації, що виконують проектні роботи пропонують свої варіанти договору, але не зайвим буде звернутися за допомогою до юристів, щоб перевірити правильність складання, повноту і відповідність договору чинному законодавству.

Потрібно також перевірити правовстановчі документи проектної організації (державну реєстрацію та дозвільні документи на виконання робіт).

Проект землеустрою має бути складений у паперовій формі та у формі електронного документу та підлягає погодженню з районним управлінням (відділом) Держгеокадастру.

Після виконання геодезичних робіт і розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у строки, встановлені договором, межі земельної ділянки, при потребі, мають бути закріплені межовими знаками встановленого зразка.

### **ВАЖЛИВО ЗАНАТИ:**

- ✓ У разі, якщо надання земельної ділянки планується здійснити за рахунок особливо цінних земель, земель лісогосподарського призначення, а також земель водного фонду, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок підлягає обов'язковій експертизі, яка проводиться Держземагентством України.

- ✓ Важливо зазначити, що Земельним кодексом України встановлює обов'язковість погодження меж земельної ділянки із власниками та користувачами суміжних ділянок при проведенні кадастрових зйомок. Проте це не означає, що сусід може безпідставно відмовити у такому погодженні, вимагаючи перенесення межі на свою користь. Всі свої вимоги він має аргументувати і підтвердити документально.

### ***КРОК ЧЕТВЕРТИЙ***

Необхідно звернутися до районного управління (відділу) Держгеокадастру із заявою про державну реєстрацію земельної ділянки. Якщо інше не передбачено договором про розроблення проекту, до цього органу має звертатись землевпорядна організація. Подана особою-замовником чи землевпорядною організацією від іменні особи-замовника заява протягом 14 днів розглядається, за наслідком чого, у разі, якщо подані документи складені вірно, а межі ділянки не порушують меж вже зареєстрованих ділянок, державний кадастровий реєстратор реєструє земельну ділянку у Державному земельному кадастрі і видає Витяг із Державного земельного кадастру про земельну ділянку із зазначенням у ньому кадастрового номеру.

### ***КРОК П'ЯТИЙ***

Особа, яка отримує земельну ділянку, повинна подати до органу, уповноваженого розпоряджатись земельною ділянкою (сільська, селищна чи міська рада або районне управління чи відділ Держгеокадастру), заяву про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та передачу її у власність заявникові.

До заяви додаються:

- Примірник погодженого проекту.
- Витяг із Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

### ***КРОК ШОСТИЙ***

Після отримання рішення органу, уповноваженого розпоряджатись земельною ділянкою, про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та передачу її у власність, необхідно звернутись до Реєстраційної служби відповідного підрозділу Міністерства юстиції України за місцезнаходженням земельної ділянки (у відповідному районі) із заявою про державну реєстрацію права власності на земельну ділянку. Заява подається встановленого зразка, бланки заяви можна отримати в Реєстраційній службі.

До заяви додаються:

- Належним чином завірена копія рішення органу, уповноваженого розпоряджатись земельною ділянкою, про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та передачу земельної ділянки у власність.
- Витяг із Державного земельного кадастру про земельну ділянку.
- Копія паспорта.
- Копія ідентифікаційного коду.
- Квитанція про сплату адміністративного збору.

Реквізити для сплати адміністративного збору можна отримати в Реєстраційній службі.

Подана заява розглядається протягом 14 днів, за наслідком чого, у разі, якщо подані документи складені вірно, особі видається свідоцтво про право власності на земельну ділянку та Витяг із Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

З цього часу право власності особи на земельну ділянку зареєстровано державою.

### **ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ**

У разі порушення прав громадянина під час процедури виділення земельної ділянки, він має право звернутися зі скаргою до керівника відповідного суб'єкта владних повноважень.

У випадку незадоволення скарги, громадянин має право оскаржити дії, рішення, та бездіяльність органів влади та місцевого самоврядування в судовому порядку.

Предметом оскарження можуть бути: порушення строків розгляду заяв, ігнорування звернень, порушення вимог чинного законодавства щодо встановленої процедури, невмотивовані відмови тощо.

### **ПРЕДСТАВНИЦТВО**

На підставі ч. 1 ст. 19 Закону України «Про професійні спілки, їх права та гарантії діяльності» профспілки, їх об'єднання здійснюють представництво і захист трудових, соціально-економічних прав та інтересів членів профспілок в державних органах та органах місцевого самоврядування, у відносинах з роботодавцями, а також з іншими об'єднаннями громадян.

### **ЗАКОНОДАВСТВО:**

- Конституція України, ст. 14.
- Земельний кодекс України, ст. 22.
- Закон України «Про освіту», ст. 57.
- Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо надання земельних ділянок працівникам культури, освіти та охорони здоров'я, що проживають у сільській місцевості».
- Указ Президента «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям».

*Матеріали підготовлено  
юрисконсультком обласного  
комітету профспілки Гостевою С.А.*

