



Реклама в «Роксолане» - успех в бизнесе

# Роксолана

ВСЕУКРАИНСКОЕ ИЗДАНИЕ

Среда, 23 января 2013 года №4 (878)

Цена договорная

**ЧИТАЙТЕ**

**В ЭТОМ НОМЕРЕ**  
Подполковник милиции  
о досудебном  
расследовании  
**Стр. 3**  
Изучаем земельные  
новации



## Барометр земельной реформы

У попередніх статтях ми описали, хто має право на приватизацію землі, норми-розміри земельних ділянок, які можуть бути приватизованими та які документи слід отримати власнику землі. У цій публікації ми відповідаємо на запитання читачів, які надійшли у відповідь на попередні статті.

**Якщо в мене є право власності на індивідуальний житловий будинок, а земельна ділянка, на якій він знаходиться, та розміри якої зазначені в паспорті на будинок – не моя власність. Чи потрібен акт про право власності на землю?**

Так, обов'язково, відповідно до статей 125 та 126 Земельного Кодексу України (надалі - Кодекс). У даному випадку питання додатково регулюється статтею 120 Кодексу, де передбачено перехід права на земельну ділянку у разі набуття права на жилий будинок, будівлю або споруду:

О у разі набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, що перебувають у власності, користуванні іншої особи, припиняється право власності, право користування земельною ділянкою, на якій розташовані ці об'єкти. До особи, яка набула право власності на жилий будинок, будівлю або споруду, розміщені на земельній ділянці, що перебуває у власності іншої особи, переходить право власності на земельну ділянку або її частину, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення.

О якщо жилий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, що перебуває у користуванні, то в разі набуття права власності на ці об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах, в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача.

**Доброго дня. Ми купили будинок для мамі. Після того, як у нотаріуса були оформлені документи купівлі-продажу будинку та землі, я стала їх реєструвати на матір в різних державних органах, у тому числі в Держкомземі.**

**Державні акти на землю, як виявилось пізніше, не внесені в електронний реєстр, тому, було відмовлено в реєстрації на маму та запропоновано звернутися в приватну фірму, щоб виправити помилки. Тепер від нас вимагають сплату 4,5 тисяч гривень за виготовлення нових правильних документів. Без правильних документів ми не можемо зареєструвати будинок і побояємось, що не зможемо успадкувати чи продати будинок. Нотаріус стверджує, що вона не мала перевіряти правильність актів під час купівлі будинку. Чи правовинні вимоги Держкомзему? Чи можна уникнути пенсійерці, вдові таких витрат при перереєстрації земельних актів після їх придбання?**

Уникнути витрат не вдасться, проте їх можна зменшити, якщо замовити виконання робіт у іншій землепорядній фірмі. Зробити це необхідно, оскільки дані про земельну ділянку не внесені до автоматизованої системи державного земельного кадастру (АС ДЗК). Зазначене питання регулюється Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Тимчасового порядку присвоєння кадастрового номера земельній ділянці» № 749. Без такої реєстрації ви не зможете отримати правовстановлюючі документи на ділянку і продати чи успадкувати її надалі буде складно. Окрім того, без занесення даних до АС ДЗК не можна бути до кінця впевненим що придбаний будинок і ділянка дійсно ваші, не поодинокі випадки, коли межі двох ділянок не співпадають.

**Дуже цікавить питання, як дізнатися, які саме ділянки є вільні і передбачені для реалізації прав, вказаних у статті 121 Земельного Кодексу України?**

Дане питання регулюється статтею 118 Кодексу.

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 та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибної ділянки), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів у межах норм безоплатної приватизації, подають клопотання до відповідної районної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради за місцезнаходженням земельної ділянки. У клопотанні зазначаються цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри. До клопотання додаються вкопювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб) та документи, що підтверджують досвід роботи у сільському господарстві або наявність освіти, здобутої в аграрному навчальному закладі (у разі надання земельної ділянки для ведення фермерського господарства).

**Як змінити цільове призначення земельної ділянки та відповіді на питання читайте у наступній публікації.**

Якщо вас зацікавили відповіді на ці та інші пов'язані питання, надсилайте свої запитання на електронну чи поштову адресу нижче:

Поштова адреса: 04071, м. Київ, вул. Межигірська 22 оф. 20.  
Електронна поштова скринька: zemputannya@gmail.com

ьового призначення.  
**ЕРФІЦІЙ** — право  
тування чужою зе-  
рюю ділянкою для за-  
и, окремий вид прав  
в речі.  
суперфіцію полягає  
о таке право може  
ся землекористува-  
редаватися у поряд-  
ання на підставі до-  
зволу, а також дає  
власнику на при-  
омислових об'єктів,  
на наданій земельній  
умовах суперфіцію.  
ствання чужою зе-  
лянкою для забудови  
встановлено на  
або на невизначе-

де право обмежено-  
ання чужими реча-  
з певною метою і  
них межах. Призна-  
туту — дозволити  
вітутного права ко-  
природними власти-  
що до якої встанов-

ГОСПОДАРСТВО

**ців  
за пай**

пай виплачено на 92  
ому району нарахо-  
ис.грн. В тому числі  
(10 тис.грн.), 129,80  
ійнювалась також  
за рахунок орендної  
словами начальника  
ександра Ключка,  
це є об'єктивні при-  
мати виплату. Тому

