



ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Україна, 21050, Вінницька обл., Вінницький район, м. Вінниця, вул. Соборна, 59
тел. (0432) 65-55-05, 59-51-73, ф. 59-50-08
E-mail: vinrada@vmr.gov.ua

13.09.2023 № Ш/01/75097/1-00-10

На № *Ш/01/75097* від *28.08.2023*

Наталі Щербаті

E-mail: *foi+request-116043-22f97a86@dostup.pravda.com.ua*

У відповідь на Ваше звернення від 28.08.2023 року (реєстраційний індекс Ш/01/75097), та додатково до наданої Вам відповіді від 01.09.2023 (реєстраційний індекс Ш/01/75097/1-00-10), повідомляю наступне.

У відповідності до ч. 1, ч. 5 ст. 116 Земельного кодексу України, громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених Земельним кодексом або за результатами аукціону.

Земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування лише після припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному законом.

Нормами ч. 1, ч. 3 ст. 127 Земельного кодексу України, передбачено, що органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, здійснюють продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або передають їх у користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) громадянам, юридичним особам та іноземним державам на підставах та в порядку, встановлених Земельним кодексом України.

Не допускається відчуження орендованих земельних ділянок державної або комунальної власності без згоди орендаря.

Порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам врегульовано ст. 128 Земельного кодексу України, зокрема продаж громадянам і юридичним особам земельних ділянок державної (крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації) та комунальної власності для потреб, визначених Земельним кодексом України, провадиться місцевими державними адміністраціями, Радою міністрів Автономної Республіки Крим або органами місцевого самоврядування в межах їх повноважень.

Громадяни та юридичні особи, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність, подають заяву (клопотання) до відповідного органу виконавчої влади або сільської, селищної, міської ради чи державного органу приватизації. У заяві (клопотанні) зазначаються місце розташування земельної ділянки, її цільове призначення, розміри та площа, а також згода на укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.



сертифікат № FS 515512

Система управління якістю сертифікована на відповідність ISO 9001:2015

До заяви (клопотання) додаються:

а) документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою (у разі його наявності), та документи, що посвідчують право власності на нерухоме майно (будівлі та споруди), розташоване на цій земельній ділянці (у разі наявності на земельній ділянці будівель, споруд);

б) копія установчих документів для юридичної особи, а для громадянина - копія документа, що посвідчує особу.

г) копія свідоцтва про реєстрацію постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України - для юридичних осіб, створених та зареєстрованих відповідно до законодавства іноземної держави.

Орган державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим або орган місцевого самоврядування у місячний строк розглядає заяву (клопотання) і приймає рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такий проект відсутній) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, чи про відмову в продажу із зазначенням обґрунтованих причин відмови.

Рішення Ради міністрів Автономної Республіки Крим, місцевої державної адміністрації, сільської, селищної, міської ради про продаж земельної ділянки є підставою для укладання договору купівлі-продажу земельної ділянки.

Укладання договорів купівлі-продажу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, здійснюється відповідно до порядку, визначеного частиною першою цієї статті.

Договір купівлі-продажу земельної ділянки підлягає нотаріальному посвідченню. Документ про оплату або про сплату першого платежу (у разі продажу земельної ділянки з розстроченням платежу) разом з договором купівлі-продажу є підставою для державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку.

Відповідно до ст. 134 Земельного кодексу України земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

Земельні торги проводяться у формі електронного аукціону в режимі реального часу в мережі Інтернет, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки з переможцем земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу ціну за придбання прав емфітевзису, суперфіцію, або найвищий розмір орендної плати, зафіксовані під час проведення земельних торгів.

Крім того, повідомляю, що 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 (ст. 14 Конституції України).

Згідно до ч. 1, ч. 2 ст. 321 Цивільного кодексу України, право власності є непорушним. Ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права чи обмежений у його здійсненні. Особа може бути позбавлена права власності або обмежена у його здійсненні лише у випадках і в порядку, встановлених законом.

Також інформую, що приписи права, які врегульовують порушене у листі питання:

Конституція України прийнята Верховною Радою України 28.06.1996 за №254к/96-ВР зі змінами в редакції від 01.01.2020 (підстава 27-IX), посилання на сайт URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>;

Цивільний кодекс України прийнятий Верховною Радою України 16.01.2003 за №435-IV зі змінами в редакції від 03.09.2023 (підстава 3220-IX), посилання на сайт URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>;

Земельний кодекс України прийнятий Верховною Радою України 25.10.2001 за №2768-III зі змінами в редакції від 03.09.2023 (підстава 3272-IX), посилання на сайт URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/ed20230727#Text>.

Звертаємо увагу, що даний лист не є нормативно-правовим актом, а має лише інформативний характер і не встановлює правові норми.

Додатково інформую, що ваше звернення зареєстровано відділом звернень апарату міської ради та її виконавчого комітету 28.08.2023 за реєстраційним індексом Щ/01/75097 (копія додається).

Додаток: на 2 арк. в 1 екз.

Заступник міського голови



Микола ФОРМАНЮК

В. Заставна
Л. Савчук
53 12 07

Якщо у Вас щодо цього листа виникло питання, зауваження або пропозиція скористуйтеся, будь ласка, телефоном «Гарячої лінії»: 59-51-11 або електронною адресою: hotline@vmr.gov.ua Дякуємо.