



ХЕРСОНСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

пл. Свободи, 1, м. Херсон, 73003, факс (0552) 32-11-03, тел. 22-27-64

e-mail: kanc@khoda.gov.ua, www.khoda.gov.ua

Система управління якістю сертифікована відповідно до вимог ДСТУ EN ISO 9001:2018
Код ЄДРПОУ 00022645

№ _____

На № _____

від _____

п.Катерина

[foi+request-72348-1122e4a0@dostup.](mailto:foi+request-72348-1122e4a0@dostup.pravda.com.ua)

pravda.com.ua

Про надання інформації

Шановна пані Катерино!

На запит від 15 липня 2020 року щодо виділення Чорнобаївською сільською радою земельної ділянки під будівництво, якщо родина має у власності іпотечний будинок та присадибну ділянку біля нього, кредит по якому виплачує, обласна державна адміністрація повідомляє наступне.

Статтею 19 Конституції України передбачено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Законом України «Про іпотеку» (далі – Закон) визначено, що іпотека - вид забезпечення виконання зобов'язання нерухомим майном, що залишається у володінні і користуванні іпотекодавця, згідно з яким іпотекодержатель має право в разі невиконання боржником забезпеченого іпотекою зобов'язання одержати задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами цього боржника у порядку, встановленому цим Законом.

Статтею 4 Закону встановлено, що обтяження нерухомого майна іпотекою підлягає державній реєстрації відповідно до закону.

Згідно із пунктом 5 частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» обтяження - заборона або обмеження розпорядження та/або користування нерухомим майном, встановлені законом, актами уповноважених на це органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, або такі, що виникли з правочину.

Відповідно до статті 118 Земельного кодексу України 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



Сертифікат
20B4E4ED0D30998C04000000E50F2C00DBDD7600

Підписувач Богданович Андрій Якович
Дійсний з 19.07.2019 по 19.07.2021

Херсонська ОДА



К-262/20/82/322-7145 від 27.07.2020

гаражів у межах норм безоплатної приватизації, подають клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу. У клопотанні зазначаються цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри. До клопотання додаються 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). У разі якщо земельна ділянка державної власності розташована за межами населених пунктів і не входить до складу певного району, заява подається до Ради міністрів Автономної Республіки Крим. Верховній Раді Автономної Республіки Крим, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, органам виконавчої влади або органам місцевого самоврядування, які передають земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не передбачені цією статтею.

Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, розглядає клопотання у місячний строк і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого дозволу може 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, затверджених у встановленому законом порядку.

Таким чином, законодавством не заборонено іпотекодавцю реалізувати право на одержання безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності відповідно норм Земельного кодексу України.

З повагою

Заступник голови
обласної державної адміністрації

Андрій БОГДАНОВИЧ