

УКРАЇНА

МІСЬКА РАДА МІСТА КРОПИВНИЦЬКОГО

СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

від « ____ » _____ 2018 року

№ ____

Про затвердження Тимчасового порядку надання ОСББ у постійне користування земельних ділянок у м. Кропивницькому

З метою забезпечення належних умов утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території у місті Кропивницькому, керуючись статтями 25 та 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 42 та 123 Земельного кодексу України, статтями 19, 50 та 55 Закону України «Про землеустрій», Міська рада міста Кропивницького

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Тимчасовий порядок надання ОСББ у постійне користування земельних ділянок у м. Кропивницькому (додається).

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань архітектури, будівництва, реклами, регулювання земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища та заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Мосіна О.В.

Міський голова

А. Райкович

**Тимчасовий порядок надання ОСББ
у постійне користування земельних ділянок у м. Кропивницькому**

1. Тимчасовий порядок надання ОСББ у постійне користування земельних ділянок у м. Кропивницькому (далі - Порядок) розроблений на підставі Конституції України, Земельного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про землеустрій», відповідно до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів. Даний Порядок визначає загальні положення і встановлює особливості та процедуру надання ОСББ у постійне користування земельних ділянок у м. Кропивницькому.

У цьому Порядку використовуються такі скорочення:

ОСББ – об'єднання співвласників багатоквартирних будинків;

ТП – трансформаторна підстанція;

ГРП – газорозподільний пункт;

ДБН – Державні будівельні норми України.

2. Передача земельних ділянок у постійне користування здійснюється відповідно до рішення Міської ради міста Кропивницького, яке приймається на підставі документації із землеустрою згідно зі ст. 42, 123 Земельного кодексу України.

3. Передача земельних ділянок у постійне користування на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки здійснюється у разі зміни цільового призначення земельної ділянки або формування нової земельної ділянки.

4. Передача земельних ділянок у постійне користування на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), здійснюється у разі надання у постійне користування земельної ділянки межі якої встановлені, відповідно до документів, що посвідчують право користування земельною ділянкою, без зміни її цільового призначення і якщо така земельна ділянка не потребує вилучення (викупу) у землекористувачів (власників) для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності.

5. Особа, уповноважена представляти інтереси ОСББ звертається до Міської ради міста Кропивницького через Центр надання адміністративних послуг міста Кропивницького з клопотанням про надання дозволу на розроблення відповідної документації із землеустрою, із зазначенням орієнтовного розміру земельної ділянки та її цільового призначення.

6. До клопотання додаються:

6.1. Копія Свідоцтва про державну реєстрацію ОСББ (виписка з ЄДРПОУ);

6.2. Копія статуту ОСББ;

6.3. Копія технічного паспорта на об'єкти нерухомого майна (за наявності);

6.4. Копія акту приймання-передачі житлового комплексу або його частини в управління ОСББ (за наявності);

6.5. Графічні матеріали із зазначенням місця розташування, з визначенням меж та площі земельної ділянки;

6.6. Засвідчена нотаріально письмова згода землекористувача (землевласника) на вилучення земельної ділянки (її частини) із зазначенням розмірів, передбачених для вилучення та умов її вилучення – в разі, якщо земельна ділянка потребує такого вилучення;

6.7. Копії документів, що посвідчують право користування земельною ділянкою (за наявності);

6.8. Копії рішень уповноважених органів про передачу (надання) земельної ділянки у користування (за наявності);

6.9. Рішення (протокол) Загальних зборів ОСББ про необхідність оформлення права користування земельною ділянкою.

7. Копії документів, що зазначені у пункті 6 Порядку мають бути належним чином засвідчені або можуть бути посвідчені адміністратором Центру надання адміністративних послуг міста Кропивницького при пред'явленні оригіналів цих документів.

8. Виконавчим органом міської ради в місячний термін проводиться аналіз поданих на розгляд документів та надається відповідь. У випадку неподання заявником до клопотання передбаченого переліку документів, заявнику повідомляється про виявленні недоліки та спосіб отримання документів для їх усунення. В разі відсутності зауважень, готується проект рішення міської ради про надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою або технічної документації.

9. Міська рада міста Кропивницького розглядає подані клопотання та підготовлені проекти рішення на сесійному засіданні та приймає рішення про надання або мотивовану відмову у наданні дозволу на розроблення відповідної землепорядної документації.

10. Після прийняття рішення про надання дозволу на складання землепорядної документації, заявник звертається до відповідних розробників документацій із землеустрою та замовляє розробку документації із землеустрою, відповідно до отриманого дозволу.

10.1. Межі земельних ділянок встановлюються відповідно до вимог чинного законодавства України та підзаконних актів з питань землепорядкування з урахуванням затвердженої містобудівної документації міста Кропивницького, реальних потреб ОСББ, існуючих нормативів на підставі чинних санітарних будівельних та інших норм, державних стандартів та меж прибудинкових територій, встановлених під час проектування та будівництва відповідних будинків.

10.2. Межі прибудинкових територій визначаються з врахуванням побажань існуючих ОСББ, що не суперечить нормам чинного законодавства та охоронюваним законом правам та інтересам інших власників та землекористувачів.

10.3. При наявності на прибудинковій території інших землекористувачів, їх інтереси мають бути дотримані під час визначення меж таких прибудинкових територій та передачі відповідних земельних ділянок у постійне користування за цим Порядком.

10.4. До складу земельної ділянки, яка передається у постійне користування ОСББ, входить земельна ділянка, на якій безпосередньо розташований багатоквартирний будинок разом із спорудами, інженерними мережами, що обслуговують багатоквартирний будинок та територія навколо багатоквартирного будинку, призначена для його обслуговування та задоволення житлових, соціальних і побутових потреб співвласників квартир, а також нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

До складу прибудинкової території багатоквартирного житлового будинку можуть входити (у разі наявності):

- вимощення навколо житлового будинку;
- смуга озеленення вздовж стін житлового будинку, місцевий проїзд, тротуар та смуга вздовж фасаду без входів, яка забезпечує проїзд пожежних машин;
- майданчики, які призначені для обслуговування потреб мешканців виключно цього будинку, для відпочинку біля входів в житловий будинок, для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, занять фізкультурою, а також території зелених насаджень, пішохідні доріжки, що сполучають вказані майданчики між собою;
- майданчики для сміттєзбірників;
- майданчики для господарських будівель та споруд;
- спеціально обладнані майданчики для паркування автомобілів, що належать мешканцям будинку;
- в'їзди та виїзди з підземних гаражів і автостоянок (у разі їх наявності).

В межах кожної прибудинкової території, в залежності від умов, що склалися, не обов'язково можуть розміщуватися всі елементи, зазначені вище, але мінімально допустима величина прибудинкової території не повинна бути меншою за територію технічного обслуговування житлового будинку.

10.5. Земельні ділянки, на яких розміщені існуючі на час створення ОСББ дитячі, спортивні, контейнерні майданчики, бойлерні, ТП, ГРП, зони відпочинку, зелені зони, які розраховані на групу будинків, квартал чи мікрорайон, у постійне користування ОСББ не передаються, а можуть зазначатись у рішеннях міської ради як об'єкт для здійснення заходів з благоустрою та утримання території, що прилягає до земельної ділянки, яка передається у постійне користування.

Зазначені земельні ділянки складають територію спільного користування, яка не входить до складу прибудинкових територій багатоквартирних будинків, розрахована для обслуговування мешканців групи будинків, кварталу чи мікрорайону та вільно використовується мешканцями за своїм цільовим призначенням.

10.6. Земельні ділянки в санітарних зонах підприємств, на яких розташовані прийняті до експлуатації багатоквартирні житлові будинки,

можуть передаватися у постійне користування ОСББ без права подальшої забудови житла, з можливістю реконструкції під основні та допустимі види використання в санітарній зоні.

11. Розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки подається на погодження відповідно до ст. 186¹ Земельного кодексу України.

12. Погоджена відповідним чином землепорядна документація та належним чином засвідчена копія витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку подаються заявником з клопотанням про передачу земельної ділянки у постійне користування до Міської ради міста Кропивницького через Центр надання адміністративних послуг міста Кропивницького.

Міська рада міста Кропивницького розглядає подані матеріали та, в разі відсутності підстав для відмови приймає рішення про затвердження землепорядної документації та передачу земельної ділянки у постійне користування ОСББ.

Земельна ділянка надається ОСББ у постійне користування для будівництва і обслуговування багатоквартирного будинку (КВЦПЗ 02.03), без права:

1) розпоряджатися земельною ділянкою, зокрема передачі земельної ділянки або її частини у користування іншим особам;

2) будівництва (розміщення) будь-яких будівель та споруд, що не відповідають цільовому призначенню земельної ділянки (в тому числі комерційного призначення, гаражів (індивідуальних чи колективних), тощо) та містобудівній документації;

3) зведення господарських споруд без дотримання встановлених законодавством вимог щодо проектування та будівництва відповідних об'єктів.

13. У випадку передачі земельної ділянки у постійне користування сплачується земельний податок, який обчислюється відповідно до Податкового кодексу України.

14. У випадку передачі земельної ділянки у постійне користування, діючі договори оренди землі (земельного сервітуту), укладені з власниками вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень на частки прибудинкових територій, припиняються з моменту державної реєстрації права постійного користування на земельну ділянку ОСББ.

15. Після прийняття Міською радою міста Кропивницького рішення про передачу земельної ділянки у постійне користування, заявником здійснюється оформлення права постійного користування на земельну ділянку, згідно з чинним законодавством України.

УКРАЇНА

МІСЬКА РАДА МІСТА КРОПИВНИЦЬКОГО

СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

від «___» _____ 2018 року

№ _____

Про затвердження Тимчасового порядку надання ОСББ у постійне користування земельних ділянок у м. Кропивницькому

З метою забезпечення належних умов утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території у місті Кропивницькому, керуючись статтями 25 та 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 42 та 123 Земельного кодексу України, статтями 19, 50 та 55 Закону України «Про землеустрій», Міська рада міста Кропивницького

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Тимчасовий порядок надання ОСББ у постійне користування земельних ділянок у м. Кропивницькому (додається).
2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань архітектури, будівництва, реклами, регулювання земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища та заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Мосіна О.В.

Міський голова

А. Райкович

**Тимчасовий порядок надання ОСББ
у постійне користування земельних ділянок у м. Кропивницькому**

1. Тимчасовий порядок надання ОСББ у постійне користування земельних ділянок у м. Кропивницькому (далі - Порядок) розроблений на підставі Конституції України, Земельного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про землеустрій», відповідно до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів. Даний Порядок визначає загальні положення і встановлює особливості та процедуру надання ОСББ у постійне користування земельних ділянок у м. Кропивницькому.

У цьому Порядку використовуються такі скорочення:

ОСББ – об'єднання співвласників багатоквартирних будинків;

ТП – трансформаторна підстанція;

ГРП – газорозподільний пункт;

ДБН – Державні будівельні норми України.

2. Передача земельних ділянок у постійне користування здійснюється відповідно до рішення Міської ради міста Кропивницького, яке приймається на підставі документації із землеустрою згідно зі ст. 42, 123 Земельного кодексу України.

3. Передача земельних ділянок у постійне користування на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки здійснюється у разі зміни цільового призначення земельної ділянки або формування нової земельної ділянки.

4. Передача земельних ділянок у постійне користування на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), здійснюється у разі надання у постійне користування земельної ділянки межі якої встановлені, відповідно до документів, що посвідчують право користування земельною ділянкою, без зміни її цільового призначення і якщо така земельна ділянка не потребує вилучення (викупу) у землекористувачів (власників) для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності.

5. Особа, уповноважена представляти інтереси ОСББ звертається до Міської ради міста Кропивницького через Центр надання адміністративних послуг міста Кропивницького з клопотанням про надання дозволу на розроблення відповідної документації із землеустрою, із зазначенням орієнтовного розміру земельної ділянки та її цільового призначення.

6. До клопотання додаються:

6.1. Копія Свідоцтва про державну реєстрацію ОСББ (виписка з ЄДРПОУ);

6.2. Копія статуту ОСББ;

6.3. Копія технічного паспорта на об'єкти нерухомого майна (за наявності);

6.4. Копія акту приймання-передачі житлового комплексу або його частини в управління ОСББ (за наявності);

6.5. Графічні матеріали із зазначенням місця розташування, з визначенням меж та площі земельної ділянки;

6.6. Засвідчена нотаріально письмова згода землекористувача (землевласника) на вилучення земельної ділянки (її частини) із зазначенням розмірів, передбачених для вилучення та умов її вилучення – в разі, якщо земельна ділянка потребує такого вилучення;

6.7. Копії документів, що посвідчують право користування земельною ділянкою (за наявності);

6.8. Копії рішень уповноважених органів про передачу (надання) земельної ділянки у користування (за наявності);

6.9. Рішення (протокол) Загальних зборів ОСББ про необхідність оформлення права користування земельною ділянкою.

7. Копії документів, що зазначені у пункті 6 Порядку мають бути належним чином засвідчені або можуть бути посвідчені адміністратором Центру надання адміністративних послуг міста Кропивницького при пред'явленні оригіналів цих документів.

8. Виконавчим органом міської ради в місячний термін проводиться аналіз поданих на розгляд документів та надається відповідь. У випадку неподання заявником до клопотання передбаченого переліку документів, заявнику повідомляється про виявленні недоліки та спосіб отримання документів для їх усунення. **В разі відсутності зауважень, графічні матеріали та додані до клопотання документи подаються на розгляд та погодження до управління містобудування та архітектури Міської ради міста Кропивницького та постійної комісії міської ради з питань архітектури, будівництва, реклами, регулювання земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища (далі - Комісія). Після погодження, готується проект рішення міської ради про надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою або технічної документації.**

9. Міська рада міста Кропивницького розглядає подані клопотання та підготовлені проекти рішення на сесійному засіданні та приймає рішення про надання або мотивовану відмову у наданні дозволу на розроблення відповідної землепорядної документації. **Копії поданих заявником матеріалів залишаються в управлінні земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища Міської ради міста Кропивницького для їх звірки з розробленим та наданим на затвердження проектом землеустрою.**

10. Після прийняття рішення про надання дозволу на складання землепорядної документації, заявник звертається до відповідних

розробників документаций із землеустрою та замовляє розробку документації із землеустрою, відповідно до отриманого дозволу.

10.1. Межі земельних ділянок встановлюються відповідно до вимог чинного законодавства України та підзаконних актів з питань землевпорядкування з урахуванням затвердженої містобудівної документації міста Кропивницького, реальних потреб ОСББ, існуючих нормативів на підставі чинних санітарних будівельних та інших норм, державних стандартів та меж прибудинкових територій, встановлених під час проектування та будівництва відповідних будинків.

10.2. Межі прибудинкових територій визначаються з врахуванням побажань існуючих ОСББ, що не суперечить нормам чинного законодавства та охоронюваним законом правам та інтересам інших власників та землекористувачів.

10.3. При наявності на прибудинковій території інших землекористувачів, їх інтереси мають бути дотримані під час визначення меж таких прибудинкових територій та передачі відповідних земельних ділянок у постійне користування за цим Порядком.

10.4. До складу земельної ділянки, яка передається у постійне користування ОСББ, входить земельна ділянка, на якій безпосередньо розташований багатоквартирний будинок разом із спорудами, інженерними мережами, що обслуговують багатоквартирний будинок та територія навколо багатоквартирного будинку, призначена для його обслуговування та задоволення житлових, соціальних і побутових потреб співвласників квартир, а також нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

До складу прибудинкової території багатоквартирного житлового будинку можуть входити (у разі наявності):

- вимощення навколо житлового будинку;
- смуга озеленення вздовж стін житлового будинку, місцевий проїзд, тротуар та смуга вздовж фасаду без входів, яка забезпечує проїзд пожежних машин;
- майданчики, які призначені для обслуговування потреб мешканців виключно цього будинку, для відпочинку біля входів в житловий будинок, для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, занять фізкультурою, а також території зелених насаджень, пішохідні доріжки, що сполучають вказані майданчики між собою;
- майданчики для сміттєзбірників;
- майданчики для господарських будівель та споруд;
- спеціально обладнані майданчики для паркування автомобілів, що належать мешканцям будинку;
- в'їзди та виїзди з підземних гаражів і автостоянок (у разі їх наявності).

В межах кожної прибудинкової території, в залежності від умов, що склалися, не обов'язково можуть розміщуватися всі елементи, зазначені вище, але мінімально допустима величина прибудинкової території не

повинна бути меншою за територію технічного обслуговування житлового будинку.

10.5. Земельні ділянки, на яких розміщені існуючі на час створення ОСББ дитячі, спортивні, контейнерні майданчики, бойлерні, ТП, ГРП, зони відпочинку, зелені зони, які розраховані на групу будинків, квартал чи мікрорайон, у постійне користування ОСББ не передаються, а можуть зазначатись у рішеннях міської ради як об'єкт для здійснення заходів з благоустрою та утримання території, що прилягає до земельної ділянки, яка передається у постійне користування.

Зазначені земельні ділянки складають територію спільного користування, яка не входить до складу прибудинкових територій багатоквартирних будинків, розрахована для обслуговування мешканців групи будинків, кварталу чи мікрорайону та вільно використовується мешканцями за своїм цільовим призначенням.

10.6. Земельні ділянки в санітарних зонах підприємств, на яких розташовані прийняті до експлуатації багатоквартирні житлові будинки, можуть передаватися у постійне користування ОСББ без права подальшої забудови житла, з можливістю реконструкції під основні та допустимі види використання в санітарній зоні.

11. Розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки подається на погодження відповідно до ст. 186¹ Земельного кодексу України.

11.1. Після погодження управління містобудування та архітектури Міської ради міста Кропивницького та до погодження меж земельної ділянки заступником міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки надається замовником до Комісії на погодження меж земельної ділянки.

12. Погоджена відповідним чином землевпорядна документація та належним чином засвідчена копія витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку подаються заявником з клопотанням про передачу земельної ділянки у постійне користування до Міської ради міста Кропивницького через Центр надання адміністративних послуг міста Кропивницького.

Міська рада міста Кропивницького розглядає подані матеріали та, в разі відсутності підстав для відмови приймає рішення про затвердження землевпорядної документації та передачу земельної ділянки у постійне користування ОСББ.

Земельна ділянка надається ОСББ у постійне користування для будівництва і обслуговування багатоквартирного будинку (КВЦПЗ 02.03), без права:

- 1) розпоряджатися земельною ділянкою, зокрема передачі земельної ділянки або її частини у користування іншим особам;
- 2) будівництва (розміщення) будь-яких будівель та споруд;

3) зведення господарських споруд без дотримання встановлених законодавством вимог щодо проектування та будівництва відповідних об'єктів.

5

13. У випадку передачі земельної ділянки у постійне користування сплачується земельний податок, який обчислюється відповідно до Податкового кодексу України.

14. У випадку передачі земельної ділянки у постійне користування, діючі договори оренди землі (земельного сервітуту), укладені з власниками вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень на частки прибудинкових територій, припиняються з моменту державної реєстрації права постійного користування на земельну ділянку ОСББ.

15. Після прийняття Міською радою міста Кропивницького рішення про передачу земельної ділянки у постійне користування, заявником здійснюється оформлення права постійного користування на земельну ділянку, згідно з чинним законодавством України.

Заступник міського голови з питань
діяльності виконавчих органів ради

О. Мосін