



**ЛЕБЕДИНСЬКА МІСЬКА РАДА
СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ
ШІСТДЕСЯТ ТРЕТЯ СЕСІЯ**

РІШЕННЯ

28.05.2025
м. Лебедин

№ 1606-МР

Про затвердження Положення про порядок і умови надання в оренду земельних ділянок для будівництва індивідуальних гаражів (під існуючими гаражами) на території Лебединської міської територіальної громади під час дії воєнного стану

Керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 12, частинами другою, третьою статті 134 Земельного кодексу України, частиною другою статті 331, частинами першою, третьою статті 376 Цивільного кодексу України, частинами четвертою, п'ятою статті 26, частинами п'ятою, восьмою статті 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», розглянувши службову записку начальника відділу земельних відносин виконавчого комітету Лебединської міської ради Найди Т.О. від 20.05.2025, врахувавши рекомендації постійної комісії з питань житлово-комунального господарства, будівництва, архітектури, регулювання земельних відносин (голова комісії Індик М.О.), з метою надання можливості жителям громади здійснити державну реєстрацію нерухомого майна (індивідуальних гаражів) на території Лебединської міської територіальної громади під час дії воєнного стану, Лебединська міська рада **в и р і ш и л а:**

1. Затвердити Положення про порядок і умови надання в оренду земельних ділянок для будівництва індивідуальних гаражів (під існуючими гаражами) на території Лебединської міської територіальної громади під час дії воєнного стану, що додається.

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань житлово-комунального господарства, будівництва, архітектури, регулювання земельних відносин (голова комісії Індик М.О.).

Секретар ради

Світлана ГОРОШКО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення шістдесят третьої сесії
Лебединської міської ради
восьмого скликання

28 травня 2025 року № 1606-МР

Положення
про порядок і умови надання в оренду земельних ділянок для будівництва
індивідуальних гаражів (під існуючими гаражами) на території
Лебединської міської територіальної громади під час дії воєнного стану
(далі – Положення)

I. Загальні положення

Положення розроблене з метою наповнення бюджету Лебединської міської територіальної громади, забезпечення доцільного, економічного та ефективного використання земель Лебединської міської територіальної громади (далі – громада), задоволення потреб жителів громади у можливості державної реєстрації нерухомого майна (існуючих гаражів) відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Частиною першою статті 376 Цивільного кодексу України передбачено, що житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи, чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

Згідно з частиною 2 статті 331 Цивільного кодексу України, право власності на новостворене нерухоме майно (житлові будинки, будівлі, споруди тощо) виникає з моменту завершення будівництва (створення майна).

Частинами п'ятою, восьмою статті 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що датою прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта є дата реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації або видачі сертифіката. Експлуатація закінчених будівництвом об'єктів, не прийнятих (якщо таке прийняття передбачене законодавством) в експлуатацію, забороняється.

Власником або землекористувачем земельної ділянки право на її забудову (будівництво) реалізується за умови використання земельної ділянки за її цільовим призначенням та видом відповідно до містобудівних умов і обмежень, установлених чинним законодавством України. Крім того, відповідно до

частини другої статті 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», якщо законодавством передбачено прийняття в експлуатацію об'єкта нерухомого майна, державна реєстрація прав на такий об'єкт проводиться після прийняття його в експлуатацію в установленому законодавством порядку.

За змістом частин четвертої, п'ятої статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

Отже, до початку реалізації права на забудову конкретної земельної ділянки особа зобов'язана в установленому порядку набути право власності або користування на цю земельну ділянку.

Згідно з частиною третьою статті 376 Цивільного кодексу України, право власності на самочинно збудоване нерухоме майно може бути за рішенням суду визнане за особою, яка здійснила самочинне будівництво на земельній ділянці, що не була їй відведена для цієї мети, за умови надання земельної ділянки в установленому порядку особі під уже збудоване нерухоме майно.

Частинами другою, третьою статті 134 Земельного кодексу України встановлено, що не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної або комунальної власності або права на них у разі розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

Тобто, якщо йдеться мова про збудовану земельну ділянку, на якій розміщено індивідуальний гараж, то надання земельної ділянки в оренду відбувається без проведення земельних торгів.

II. Порядок та умови надання земельних ділянок для будівництва індивідуальних гаражів (під існуючими гаражами)

1. Надання земельних ділянок в оренду громадянам для будівництва індивідуальних гаражів (під існуючими гаражами) проводиться на підставі рішень Лебединської міської ради відповідно до вимог чинного законодавства України та цього Положення.

2. Громадянин України, який досяг 18-річного віку та є власником нерухомого майна (індивідуального гаражу), яке потребує державної реєстрації нерухомого майна, звертається до управління «Центр надання адміністративних послуг» виконавчого комітету Лебединської міської ради із заявою про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів. До заяви додаються:

1) висновок відділу містобудування та архітектури управління житлово-комунального господарства Лебединської міської ради про відповідність місця розташування земельної ділянки вимогам містобудівної документації місцевого рівня, виданий не раніше ніж за три місяця до дня подання заяви;

2) матеріали актуальної фотофіксації наявної будівлі гаражу, зроблені не пізніше ніж за 30 днів до подачі заяви;

3) довідка від депутата Лебединської міської ради відповідного виборчого округу громади (відповідно до місця розташування будівлі гаражу) про наявність чи відсутність будівлі гаражу (довідка складається у довільній формі). Депутат несе персональну відповідальність за достовірність інформації, зазначеної у довідці.

3. Земельні ділянки для будівництва індивідуальних гаражів (під існуючими гаражами) надаються в оренду строком на 1 рік.

4. При необхідності та належному виконанні орендарем своїх обов'язків, термін дії договору оренди землі (далі – Договір) може бути продовжений на 1 рік за рішенням сесії Лебединської міської ради. Термін дії Договору не може бути продовжений, якщо за рік з моменту підписання Договору орендар не розпочав процедуру оформлення будівлі гаражу для державної реєстрації права власності, а також у разі використання земельної ділянки не за цільовим призначенням.

5. Право оренди земельної ділянки під існуючим гаражем набувається відповідно до вимог Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та умов укладеного Договору. Передача земельної ділянки в суборенду не допускається, про що зазначається в Договорі.

6. Розмір земельної ділянки для будівництва індивідуального гаражу (під існуючим гаражем), який передається в оренду громадянину відповідно до землепорядної та містобудівної документації, має становити не більше 0,0070 га.

7. Розмір річної орендної плати за користування земельною ділянкою, наданою громадянам згідно з цим Положенням, визначається відповідно до ставок орендної плати за користування земельними ділянками, затверджених рішенням сорок дев'ятої сесії Лебединської міської ради восьмого скликання від 20.06.2024 № 1238-МР «Про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Лебединської міської територіальної громади» для будівництва індивідуальних гаражів.

III. Заключні положення

8. Це Положення набирає чинності з моменту його оприлюднення на офіційному сайті Лебединської міської ради та діє до закінчення воєнного стану в Сумській області.

9. Громадяни, які є власниками нерухомого майна (індивідуального гаражу), що потребує державної реєстрації нерухомого майна, та подавали заяви до управління «Центр надання адміністративних послуг» виконавчого комітету Лебединської міської ради про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів до набрання чинності цим Положенням, повинні доповнити свої заяви відповідними документами згідно з вимогами Положення.

10. Дія цього Положення не розповсюджується на надання дозволу громадянам на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів (вільної від забудови).

11. Зміни і доповнення до цього Положення вносяться за рішенням Лебединської міської ради.

Секретар ради

Світлана ГОРОШКО

**Начальник відділу земельних відносин
виконавчого комітету
Лебединської міської ради**

Тетяна НАЙДА