

Чи може місцева державна адміністрація або місцева рада в примусовому порядку відчужити земельну ділянку приватної власності з метою суспільної необхідності?

Прийняття рішення про примусове відчуження земельної ділянки у державну чи комунальну власність з мотивів суспільної необхідності - це виключна компетенція адміністративного суду.

Право на подання адміністративного позову про примусове відчуження земельної ділянки приватної власності з мотивів суспільної необхідності надається органам, які прийняли рішення про викуп відповідної земельної ділянки для суспільних потреб, і лише тоді, коли власник земельної ділянки відмовляється продати її добровільно.

Хто має право приймати рішення про викуп земельної ділянки для суспільних потреб?

Це залежить від того, де розташована земельна ділянка, а також від того, для чого планується використовувати викуплену земельну ділянку.

Кабінет Міністрів України приймає рішення про викуп земельних ділянок:

- для забезпечення національної безпеки і оборони,
- розміщення іноземних дипломатичних представництв та консульських установ, представництв міжнародних організацій, а також для інших суспільних потреб, визначених цим Законом, якщо передбачається місце розташування об'єкта на території Автономної Республіки Крим та суміжної області або на території двох та більше областей.

Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні державні адміністрації приймають рішення про викуп земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб, якщо передбачається місце розташування об'єкта на території двох або більше районів.

Районна державна адміністрація приймає рішення про викуп земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб, якщо передбачається місце розташування об'єкта в межах території району.

Сільські, селищні, міські ради, Київська і Севастопольська міські ради в межах території здійснення їх повноважень приймають рішення про викуп

земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, у порядку, визначеному цим Законом, для:

- будівництва, капітального ремонту, реконструкції та обслуговування лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури, пов'язаних з обслуговуванням відповідно територіальної громади села, селища, міста (доріг, мостів, естакад, газо- та водопроводів, ліній електропередачі, зв'язку, аеропортів, нафтових та газових терміналів, електростанцій), та об'єктів, необхідних для їх експлуатації;
- розташування об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення;
- створення міських парків, будівництво дошкільних навчальних закладів, майданчиків відпочинку, стадіонів та кладовищ.

У яких випадках органи влади можуть викупити вашу земельну ділянку для суспільних потреб?

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування відповідно до своїх повноважень, мають право викупу земельних ділянок, які перебувають у приватній власності виключно для:

- забезпечення національної безпеки і оборони;
- будівництво, капітальний ремонт, реконструкція та обслуговування лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, нафто-, газо- та водопроводів, ліній електропередачі, зв'язку, аеропортів, морських портів, нафтових і газових терміналів, електростанцій) та об'єктів, необхідних для їх експлуатації;
- розміщення іноземних дипломатичних представництв та консульських установ, представництв міжнародних організацій в Україні згідно з міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України;
- розміщення та обслуговування об'єктів, пов'язаних із видобуванням корисних копалин;
- будівництво захисних гідротехнічних споруд;
- будівництво та обслуговування нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, необхідних для їх експлуатації, споруд для підземного зберігання нафти, газу та інших речовин і матеріалів, захоронення шкідливих речовин і відходів виробництва;
- створення міських парків, будівництво дошкільних навчальних закладів, майданчиків відпочинку, стадіонів та кладовищ;

- розташування об'єктів природно-заповідного фонду.

Із чого складається викупна ціна у разі відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності?

Увага!

З 01 січня 2015 року надання послуг з оформлення земельних ділянок та прав на них здійснюється через центри надання адміністративних послуг.

Викупна ціна складається із:

- вартості земельної ділянки (її частини), житлового будинку, інших будівель, споруд, багаторічних насаджень, що на ній розміщені,

- збитків, завданих власнику внаслідок викупу земельної ділянки, у тому числі збитків, що будуть завдані власнику у зв'язку з достроковим припиненням його зобов'язань перед третіми особами, зокрема упущена вигода.

У разі викупу земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, для суспільних потреб власнику (власникам) цього майна вартість таких об'єктів може бути відшкодована у грошовій формі або може бути надано у власність іншу рівноцінну земельну ділянку чи об'єкти нерухомого майна, вартість яких враховується при визначенні викупної ціни.

За згодою власника (власників) йому може бути передано у власність іншу земельну ділянку, інші об'єкти нерухомого майна більшої вартості (але не більше ніж на 10 відсотків від їх експертної оцінки), що передбачає виплату власником різниці у вартості такого майна, або меншої вартості, що передбачає виплату власнику різниці у вартості такого майна. В цьому випадку у викупну ціну включається вартість виготовлення документації із землеустрою, розроблення якої необхідне для отримання у власність такої земельної ділянки, а також витрати, пов'язані з державною реєстрацією прав на неї.

Вартість земельної ділянки, що відчужується або передається у власність замість відчуженої, визначається на підставі її експертної грошової оцінки, проведеної відповідно до закону.



Відчуження земельної ділянки приватної власності

ВОЗНЕСЕНСЬКИЙ МІСЦЕВИЙ ЦЕНТР З НАДАННЯ БЕЗОПЛАТНОЇ
ВТОРИННОЇ ПРАВОВОЇ ДОПОМОГИ
м. Вознесеньк, вул. Київська 26А,
тел. +380 98 65 23 131



<https://zem.ua>