



# ХЕРСОНСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII сесія міської ради VIII скликання

## РІШЕННЯ

від 23.07.2024 № 416  
м. Херсон

Про затвердження Тимчасового порядку надання земельних ділянок в постійне користування об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків на території Херсонської міської територіальної громади

Керуючись положеннями Земельного кодексу України, Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», з метою врегулювання питання оформлення об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків документів на земельні ділянки, сприяння реалізації співвласниками багатоквартирних будинків своїх прав, передбачених частиною другою статті 42 Земельного кодексу України, забезпечення належних умов утримання багатоквартирних будинків та прибудинкових територій на території Херсонської міської територіальної громади, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

### В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Тимчасовий порядок надання земельних ділянок в постійне користування об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків на території Херсонської міської територіальної громади (додається) до часу прийняття Кабінетом Міністрів України порядку передачі безоплатно у власність або у постійне користування співвласникам багатоквартирних будинків земельних ділянок.

2. Департаменту інформаційних технологій міської ради висвітлити рішення на офіційному сайті Херсонської міської ради та її виконавчих органів.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань землекористування (ТРОЦЬКИЙ Є.) та директора департаменту містобудування, архітектури та земельних ресурсів міської ради ЖАРОВА М.

Міський голова

Ігор КОЛИХАЄВ

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення міської ради  
*Л.З. О.З. Лав. № 416*

Тимчасовий порядок  
надання земельних ділянок в постійне користування об'єднанням співвласників  
багатоквартирних будинків на території Херсонської міської територіальної  
громади

1. Тимчасовий порядок надання земельних ділянок в постійне користування об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ) на території Херсонської міської територіальної громади розроблений із врахуванням норм Конституції України, Земельного кодексу України, законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

2. Цей Порядок визначає загальні положення та встановлює особливості і процедуру надання ОСББ земельних ділянок у постійне користування та діє до часу прийняття Кабінетом Міністрів України порядку передачі безоплатно у власність або у постійне користування виключно ОСББ земельних ділянок.

3. Надання ОСББ земельних ділянок у постійне користування здійснюється на підставі прийнятих Херсонською міською радою рішень про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки / затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) / про надання земельної ділянки в постійне користування.

4. Розробку документації із землеустрою мають право здійснювати юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою, або фізичні особи-підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Згідно зі статтею 123 Земельного кодексу України, для внесення на розгляд сесії міської ради питання про надання ОСББ дозволу на розробку землепорядної документації щодо відведення земельної ділянки, особі, уповноваженій представляти ОСББ, необхідно подати через Центр надання адміністративних послуг Херсонської міської територіальної громади клопотання встановленого зразка з відповідним пакетом документів.

Надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складання документації із землеустрою.

5. Особа, уповноважена представляти інтереси ОСББ, звертається до Херсонської міської ради через Центр надання адміністративних послуг Херсонської міської територіальної громади з клопотанням про надання дозволу на розроблення відповідної документації із землеустрою, із зазначенням орієнтовного розміру земельної ділянки та її цільового призначення, до клопотання додаються:

5.1. Протокол зборів ОСББ про намір оформити земельну ділянку;

5.2. Правовстановлюючі документи на юридичну особу – ОСББ [належним чином засвідчені копії свідоцтва (витягу) про державну реєстрацію, статуту];

5.3. Графічні матеріали, які позначають місце розташування земельної ділянки та обґрунтовують площу й межі земельної ділянки під багатоквартирним житловим будинком і його прибудинковою територією;

5.4. Акт приймання-передачі на баланс ОСББ житлового будинку, копія рішення про зняття з балансу місцевих рад відокремлених будинків, квартир тощо;

5.5. Копія схематичного плану (технічного паспорта) на будівлі та споруди, що розташовані на заявленій земельній ділянці (за наявності);

5.6. Топографічний план земельної ділянки в масштабі 1:500 з нанесенням інженерних мереж.

6. У разі надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення, до клопотання додаються:

6.1. Протокол зборів ОСББ про намір оформити земельну ділянку в постійне користування;

6.2. Правовстановлюючі документи на юридичну особу – ОСББ [належним чином засвідчені копії свідоцтва (витягу) про державну реєстрацію, статуту];

6.3. Кадастровий план земельної ділянки (земельних ділянок) із відображенням обмежень (обтяжень) у її (їхньому) використанні та встановлених земельних сервітутів;

6.4. Акт визначення меж земельної ділянки (земельних ділянок) в натурі (на місцевості);

6.5. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на земельну ділянку;

6.6. Копія витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

6.7. Акт приймання-передачі на баланс ОСББ житлового будинку, копія рішення про зняття з балансу місцевих рад відокремлених будинків, квартир тощо;

6.8. Копія схематичного плану (технічного паспорта) на будівлі та споруди, що розташовані на заявленій земельній ділянці (за наявності);

6.9. Топографічний план земельної ділянки в масштабі 1:500 з нанесенням інженерних мереж;

7. Копії документів, що зазначені у пунктах 5 та 6 Порядку, мають бути належним чином засвідчені.

8. Розроблена землевпорядна документація щодо відведення земельної ділянки подається на погодження відповідно до статті 186 Земельного кодексу України.

9. Департаментом містобудування, архітектури та земельних ресурсів міської ради в місячний термін здійснюється підготовка наданих документів для розгляду постійною комісією міської ради з питань землекористування, після надання рекомендацій якої готуються відповідні проекти рішень на розгляд сесії міської ради відповідно до вимог Регламенту міської ради.

10. Земельна ділянка надається ОСББ у постійне користування виключно для обслуговування багатоквартирного житлового будинку та прибудинкової території із земель житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.03 або 02.10, без права:

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

10.2. будівництва (розміщення) будь-яких будівель та споруд;

10.3. зведення господарських споруд без дотримання встановлених законодавством вимог щодо проєктування та будівництва відповідних об'єктів;

10.4. встановлення огорож на земельній ділянці.

11. ОСББ повинно зареєструвати право постійного користування земельною ділянкою в установленому законом порядку.

12. ОСББ повинно забезпечити вільний доступ до земельної ділянки відповідним службам для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах закріплених територій.