

**Порядок  
оформлення права користування  
земельною ділянкою для прибудови до вбудованих приміщень,  
балконів, лоджій в багатоквартирних житлових будинках**

1. Порядок оформлення права користування земельною ділянкою для прибудови до вбудованих приміщень, балконів, лоджій в багатоквартирних житлових будинках визначає єдині умови оформлення документації за рахунок частини прибудинкової території при багатоквартирних жилих будинках на території м. Коростеня.

2. Цей Порядок поширюється на громадян та суб'єктів підприємницької діяльності, які мають у власності жилі та/або нежилі приміщення та інші об'єкти нерухомого майна і бажають здійснити прибудову для влаштування входу, або балкону чи лоджії, приміщень для обслуговування нерухомого майна (надалі – зацікавлені особи).

3. Зацікавлені особи звертаються до Коростенської міської ради з відповідною заявою. Дане звернення розглядається на комісії з регулювання містобудівної діяльності та благоустрою території з метою надання нею рекомендацій, пропозицій відділу архітектури, містобудування та земельних ресурсів, виконавчому комітету міської ради, замовникам і розробникам проектної документації щодо її доопрацювання і погодження. За умови прийняття виконавчим комітетом міської ради позитивного рішення у відповідності до норм Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” щодо надання дозволу у здійсненні прибудови, зацікавлена особа повторно звертається до Коростенської міської ради з клопотанням щодо надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для передачі в оренду або мотивовану відмову у його наданні. До клопотання додаються наступні документи:

- копії документів, що посвідчують особу;
- копія ідентифікаційного коду(за наявності, або відмітку в паспорті про відмову від використання ідентифікаційного номера);
- копія документу, що посвідчує право власності на нерухоме майно(нотаріально завірена);
- копія технічного паспорту на зазначене приміщення;
- копія рішення виконавчого комітету міської ради про надання дозволу на здійснення прибудови;
- план-схема прибудинкової території з нанесенням розмірів земельної частки, погоджений відділом архітектури, містобудування та земельних ресурсів виконавчого комітету Коростенської міської ради та балансоутримувачем багатоквартирного житлового будинку.

4. За умови подання необхідних документів питання надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для передачі в оренду виноситься на розгляд міської ради.

5. Після прийняття міською радою позитивного рішення зацікавлена особа звертається до землевпорядної організації що має відповідний сертифікат на проведення землевпорядних робіт з метою розробки проекту

землеустрою. Проект землеустрою розробляється у відповідності до вимог статей 123, 186-1 Земельного кодексу України та подається на затвердження міською радою.

6. Оформлення договору оренди, та проведення його державної реєстрації проводиться у відповідності до вимог Закону України “Про оренду землі”, Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” та розпорядження міського голови “Про умови підготовки, оформлення, реєстрації та зберігання договорів у сфері земельних відносин” №247 від 13.10.2014 року.

7. Розмір земельної ділянки для проведення прибудови до багатоквартирного жилого будинку не повинен перевищувати допустимі будівельні норми щодо збереження основного функціонального призначення ділянки прибудинкової території.

8. Розмір орендної плати за земельну ділянку встановлюється у договорі у відповідності до діючого законодавства.

9. У разі відчуження об’єкту нерухомого майна, набувач зобов’язаний переукласти договір оренди земельної ділянки.