

ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ

(Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, N 3-4, ст.27)(Із змінами, внесеними згідно із Законами [N 2905-III](#) від 20.12.2001, ВВР, 2002, N 12-13, ст.92 [N 675-IV](#) від 03.04.2003, ВВР, 2003, N 28, ст.213 [N 762-IV](#) від 15.05.2003, ВВР, 2003, N 30, ст.247 [N 898-IV](#) від 05.06.2003, ВВР, 2003, N 38, ст.313 - набирає чинності з 01.01.2004 [N 1103-IV](#) від 10.07.2003, ВВР, 2004, N 7, ст.48 [N 1119-IV](#) від 11.07.2003, ВВР, 2004, N 7, ст.57 [N 1158-IV](#) від 11.09.2003, ВВР, 2004, N 8, ст.67)(Додатково див. Закон [N 1344-IV](#) від 27.11.2003, ВВР, 2004, N 17-18, ст.250)(Із змінами, внесеними згідно із Законами [N 1626-IV](#) від 18.03.2004, ВВР, 2004, N 26, ст.361 [N 1694-IV](#) від 20.04.2004, ВВР, 2005, N 4, ст.83 [N 1709-IV](#) від 12.05.2004, ВВР, 2004, N 35, ст.416 [N 2059-IV](#) від 06.10.2004, ВВР, 2005, N 2, ст.25 [N 2229-IV](#) від 14.12.2004, ВВР, 2005, N 4, ст.103)(Щодо визнання неконституційними окремих положень див. Рішення Конституційного Суду [N 5-рп/2005](#) від 22.09.2005)(Із змінами, внесеними згідно із Законами [N 3235-IV](#) від 20.12.2005, ВВР, 2006, N 9, N 10-11, ст.96 - зміни діють у 2006 році [N 3415-IV](#) від 09.02.2006, ВВР, 2006, N 26, ст.209)

Розділ I

ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА

Глава 1

Основні положення

[Стаття 1.](#) Земля - основне національне багатство

1. Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави.

2. Право власності на землю гарантується.

3. Використання власності на землю не може завдавати шкоди правам і свободам громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі.

[Стаття 2.](#) Земельні відносини

1. Земельні відносини - це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею.

2. Суб'єктами земельних відносин є громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади.

3. Об'єктами земельних відносин є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні частки (паї).

[Стаття 3.](#) Регулювання земельних відносин

1. Земельні відносини регулюються [Конституцією України](#), цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

2. Земельні відносини, що виникають при використанні надр, лісів, вод, а також рослинного і тваринного світу, атмосферного повітря, регулюються цим Кодексом, нормативно-правовими актами про надра, ліси, води, рослинний і тваринний світ, атмосферне повітря, якщо вони не суперечать цьому Кодексу.

[Стаття 4.](#) Земельне законодавство та його завдання

1. Земельне законодавство включає цей Кодекс, інші нормативно-правові акти у галузі земельних відносин.

2. Завданням земельного законодавства є регулювання земельних відносин з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель.

[Стаття 5.](#) Принципи земельного законодавства

Земельне законодавство базується на таких принципах:

а) поєднання особливостей використання землі як територіального базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва;

б) забезпечення рівності права власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави;

в) невтручання держави в здійснення громадянами, юридичними особами та територіальними громадами своїх прав щодо володіння, користування і розпорядження землею, крім випадків, передбачених законом;

г) забезпечення раціонального використання та охорони земель;

г) забезпечення гарантій прав на землю;

д) пріоритету вимог екологічної безпеки.

Глава 2

Повноваження Верховної Ради України, Верховної Ради Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування в галузі земельних відносин

[Стаття 6.](#) Повноваження Верховної Ради України в галузі земельних відносин

До повноважень Верховної Ради України в галузі земельних відносин належить:

а) прийняття законів у галузі регулювання земельних відносин;

б) визначення засад державної політики в галузі використання та охорони земель;

в) затвердження загальнодержавних програм щодо використання та охорони земель;

г) встановлення і зміна меж районів і міст;

г) погодження питань, пов'язаних з вилученням (викупом) особливо цінних земель;

д) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до [Конституції України](#).

[Стаття 7.](#) Повноваження Верховної Ради Автономної Республіки Крим у галузі земельних відносин

До повноважень Верховної Ради Автономної Республіки Крим у галузі земельних відносин на території республіки належить:

а) розпорядження землями, що знаходяться у спільній власності територіальних громад;

б) забезпечення реалізації державної політики в галузі використання та охорони земель;

в) погодження загальнодержавних програм використання та охорони земель, участь у їх реалізації в межах території Автономної Республіки Крим;

г) затвердження та участь у реалізації республіканських програм використання земель, підвищення родючості ґрунтів, охорони земель;

г) підготовка висновків щодо вилучення (викупу) та надання земельних ділянок із земель державної власності, що проводяться органами виконавчої влади;

д) координація діяльності районних і міських (міст республіканського значення) рад у галузі земельних відносин;

е) координація діяльності місцевих органів земельних ресурсів;

є) координація здійснення контролю за використанням та охороною земель;

ж) внесення до Верховної Ради України пропозицій щодо встановлення та зміни меж районів, міст;

з) встановлення і зміна меж сіл, селищ;

и) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

[Стаття 8.](#) Повноваження обласних рад у галузі земельних відносин

До повноважень обласних рад у галузі земельних відносин на території області належить:

а) розпорядження землями, що знаходяться у спільній власності територіальних громад;

б) підготовка висновків щодо вилучення (викупу) та надання земельних ділянок із земель державної власності, що проводяться органами виконавчої влади;

в) забезпечення реалізації державної політики в галузі використання та охорони земель;

- г) погодження загальнодержавних програм використання та охорони земель, участь у їх реалізації на відповідній території;
- г) затвердження та участь у реалізації регіональних програм використання земель, підвищення родючості ґрунтів, охорони земель;
- д) координація діяльності місцевих органів земельних ресурсів;
- е) організація землеустрою;
- є) внесення до Верховної Ради України пропозицій щодо встановлення та зміни меж районів, міст;
- ж) встановлення та зміна меж сіл, селищ;
- з) вирішення земельних спорів;
- и) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

Стаття 9. Повноваження Київської і Севастопольської міських рад у галузі земельних відносин

До повноважень Київської і Севастопольської міських рад у галузі земельних відносин на їх території належить:

- а) розпорядження землями територіальної громади міста;
- б) передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до цього Кодексу;
- в) надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу;
- г) вилучення земельних ділянок із земель комунальної власності в порядку, передбаченому цим Кодексом;
- г) викуп земельних ділянок для суспільних потреб міста;
- д) припинення права користування земельними ділянками у випадках, передбачених цим Кодексом;
- е) прийняття рішення щодо звільнення самовільно зайнятих земельних ділянок;
- є) підготовка висновків щодо вилучення (викупу) та надання земельних ділянок із земель державної власності, що проводяться органами виконавчої влади;
- ж) встановлення та зміна меж сіл, селищ, районів у містах;
- з) організація землеустрою;
- и) координація діяльності місцевих органів земельних ресурсів;
- і) здійснення контролю за використанням і охороною земель комунальної власності, додержанням земельного та екологічного законодавства;
- ї) обмеження, тимчасова заборона (зупинення) чи припинення використання земельної ділянки громадянами та юридичними особами в разі порушення ними вимог земельного законодавства;
- й) інформування населення щодо надання, вилучення (викупу) земельних ділянок;
- к) внесення у встановленому порядку пропозицій до Верховної Ради України щодо встановлення та зміни меж міст;
- л) вирішення земельних спорів;
- м) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

Стаття 10. Повноваження районних рад у галузі земельних відносин

До повноважень районних рад у галузі земельних відносин на території району належить:

- а) розпорядження землями на праві спільної власності відповідних територіальних громад;
- б) підготовка висновків щодо вилучення (викупу) та надання земельних ділянок із земель державної власності, що проводяться органами виконавчої влади;
- в) координація діяльності місцевих органів земельних ресурсів;
- г) забезпечення реалізації державної політики в галузі охорони та використання земель;
- г) організація землеустрою та затвердження землевпорядних проектів;
- д) внесення до Верховної Ради Автономної Республіки Крим, обласних рад пропозицій щодо встановлення і зміни меж районів, міст, селищ, сіл;
- е) вирішення земельних спорів;
- є) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

Стаття 11. Повноваження районних у містах рад у галузі земельних відносин

Повноваження районних у містах рад у галузі земельних відносин визначаються міськими радами.

Стаття 12. Повноваження сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин

До повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст належить:

- а) розпорядження землями територіальних громад;
- б) передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до цього Кодексу;
- в) надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу;
- г) вилучення земельних ділянок із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу;
- г) викуп земельних ділянок для суспільних потреб відповідних територіальних громад сіл, селищ, міст;
- д) організація землеустрою;
- е) координація діяльності місцевих органів земельних ресурсів;
- є) здійснення контролю за використанням та охороною земель комунальної власності, додержанням земельного та екологічного законодавства;
- ж) обмеження, тимчасова заборона (зупинення) використання земель громадянами і юридичними особами у разі порушення ними вимог земельного законодавства;
- з) підготовка висновків щодо вилучення (викупу) та надання земельних ділянок відповідно до цього Кодексу;
- и) встановлення та зміна меж районів у містах з районним поділом;
- і) інформування населення щодо вилучення (викупу), надання земельних ділянок;
- ї) внесення пропозицій до районної ради щодо встановлення і зміни меж сіл, селищ, міст;
- й) вирішення земельних спорів;
- к) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

Глава 3

Повноваження органів виконавчої влади в галузі земельних відносин

Стаття 13. Повноваження Кабінету Міністрів України в галузі земельних відносин

До повноважень Кабінету Міністрів України в галузі земельних відносин належить:

- а) розпорядження землями державної власності в межах, визначених цим Кодексом;
- б) реалізація державної політики у галузі використання та охорони земель;
- в) викуп земельних ділянок для суспільних потреб у порядку, визначеному цим Кодексом;
- г) координація проведення земельної реформи;
- г) розроблення і забезпечення виконання загальнодержавних програм використання та охорони земель;
- д) організація ведення державного земельного кадастру, державного контролю за використанням і охороною земель та здійснення землеустрою;
- е) встановлення порядку проведення моніторингу земель;
- є) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

Стаття 14. Повноваження центрального органу виконавчої влади з питань екології та природних ресурсів у галузі земельних відносин
До повноважень центрального органу виконавчої влади з питань екології та природних ресурсів у галузі земельних відносин належить:

- а) участь у розробленні та реалізації загальнодержавних і регіональних програм використання та охорони земель;
- б) організація моніторингу земель;
- в) участь у розробці нормативних документів у галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів;
- г) здійснення державної екологічної експертизи землекористування;
- ґ) внесення пропозицій щодо формування державної політики в галузі охорони та раціонального використання земель;
- д) здійснення міжнародного співробітництва з питань охорони земель;
- е) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

Стаття 15. Повноваження центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин
До повноважень центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин належить:

- а) внесення пропозицій про формування державної політики у галузі земельних відносин і забезпечення її реалізації;
- б) координація робіт з проведення земельної реформи;
- в) участь у розробленні та реалізації загальнодержавних, регіональних програм використання та охорони земель;
- г) ведення державного земельного кадастру, в тому числі державної реєстрації земельних ділянок;
- ґ) здійснення землеустрою, моніторингу земель і державного контролю за використанням та охороною земель;
- д) здійснення державної експертизи програм і проектів з питань землеустрою, державного земельного кадастру, охорони земель, реформування земельних відносин, а також техніко-економічних обґрунтувань цих програм і проектів;
- е) розроблення економічного і правового механізму регулювання земельних відносин;
- є) участь у розробленні та здійсненні заходів щодо розвитку ринку земель;
- ж) здійснення міжнародного співробітництва в галузі земельних відносин;
- з) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

Стаття 16. Повноваження Ради міністрів Автономної Республіки Крим у галузі земельних відносин

До повноважень Ради міністрів Автономної Республіки Крим у галузі земельних відносин належить:

- а) розпорядження землями державної власності в межах, визначених цим Кодексом;
- б) участь у розробленні та забезпеченні виконання загальнодержавних і республіканських програм з питань використання та охорони земель;
- в) координація здійснення землеустрою і державного контролю за використанням та охороною земель;
- г) підготовка висновків щодо надання або вилучення (викупу) земельних ділянок;
- ґ) викуп земельних ділянок для суспільних потреб у порядку, визначеному цим Кодексом;
- д) здійснення контролю за використанням коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, пов'язаних із вилученням (викупом) земельних ділянок;
- е) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

Стаття 17. Повноваження місцевих державних адміністрацій у галузі земельних відносин

До повноважень місцевих державних адміністрацій у галузі земельних відносин належить:

- а) розпорядження землями державної власності в межах, визначених цим Кодексом;
- б) участь у розробленні та забезпеченні виконання загальнодержавних і регіональних (республіканських) програм з питань використання та охорони земель;
- в) координація здійснення землеустрою та державного контролю за використанням та охороною земель;
- г) підготовка висновків щодо надання або вилучення (викупу) земельних ділянок;
- ґ) викуп земельних ділянок для суспільних потреб у межах, визначених цим Кодексом;
- д) підготовка висновків щодо встановлення та зміни меж сіл, селищ, районів, районів у містах та міст;
- е) здійснення контролю за використанням коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, пов'язаних із вилученням (викупом) земельних ділянок;
- є) координація діяльності державних органів земельних ресурсів;
- ж) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

Стаття 17-1. Повноваження державних органів приватизації

До повноважень державних органів приватизації у галузі земельних відносин належить:

продаж земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації.

(Кодекс доповнено статтею 17-1 згідно із Законом [N 3235-IV](#) від 20.12.2005)

Розділ II

ЗЕМЛІ УКРАЇНИ

Глава 4

Склад та цільове призначення земель України

Стаття 18. Склад земель

1. До земель України належать усі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на категорії.
2. Категорії земель України мають особливий правовий режим.
3. Україна за межами її території може мати на праві державної власності земельні ділянки, правовий режим яких визначається законодавством відповідної країни.

Стаття 19. Категорії земель

1. Землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії:

- а) землі сільськогосподарського призначення;
- б) землі житлової та громадської забудови;
- в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- г) землі оздоровчого призначення;
- ґ) землі рекреаційного призначення;
- д) землі історико-культурного призначення;
- е) землі лісового фонду;
- є) землі водного фонду;
- ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

2. Земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадян чи юридичних осіб, можуть перебувати у запасі.

Стаття 20. Встановлення та зміна цільового призначення земель

1. Віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень.

2. Зміна цільового призначення земель провадиться органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, які приймають рішення про передачу цих земель у власність або надання у користування, вилучення (викуп) земель і затверджують проекти землеустрою або приймають рішення про створення об'єктів природоохоронного та історико-культурного призначення.

3. Зміна цільового призначення земель, які перебувають у власності громадян або юридичних осіб, здійснюється за ініціативою власників земельних ділянок у порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Стаття 21. Наслідки порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель

Порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є підставою для:

- а) визнання недійсними рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам;
- б) визнання недійсними угод щодо земельних ділянок;
- в) відмови в державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною;
- г) притягнення до відповідальності відповідно до закону громадян та юридичних осіб, винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель.

Глава 5

Землі сільськогосподарського призначення

Стаття 22. Визначення земель сільськогосподарського призначення та порядок їх використання

1. Землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури або призначені для цих цілей.

2. До земель сільськогосподарського призначення належать:

- а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги);
- б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісового фонду, землі під господарськими будівлями і дворами, землі тимчасової консервації тощо).

3. Землі сільськогосподарського призначення передаються у власність та надаються у користування:

- а) громадянам - для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби, ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- б) сільськогосподарським підприємствам - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- в) сільськогосподарським науково-дослідним установам та навчальним закладам, сільським професійно-технічним училищам та загальноосвітнім школам - для дослідних і навчальних цілей, пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства;
- г) несільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям, релігійним організаціям і об'єднанням громадян - для ведення підсобного сільського господарства.

4. Землі сільськогосподарського призначення не можуть передаватись у власність іноземним громадянам, особам без громадянства, іноземним юридичним особам та іноземним державам.

Стаття 23. Пріоритетність земель сільськогосподарського призначення

1. Землі, придатні для потреб сільського господарства, повинні надаватись насамперед для сільськогосподарського використання.

2. Визначення земель, придатних для потреб сільського господарства, провадиться на підставі даних державного земельного кадастру.

3. Для будівництва промислових підприємств, об'єктів житлово-комунального господарства, залізниць і автомобільних шляхів, ліній електропередачі та зв'язку, магістральних трубопроводів, а також для інших потреб, не пов'язаних з веденням сільськогосподарського виробництва, надаються переважно несільськогосподарські угіддя або сільськогосподарські угіддя гіршої якості.

4. Лінії електропередачі і зв'язку та інші комунікації проводяться головним чином вздовж шляхів, трас тощо.

Стаття 24. Земельні ділянки державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій

1. Державним і комунальним сільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям надаються земельні ділянки із земель державної і комунальної власності у постійне користування для науково-дослідних, навчальних цілей та ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

2. Державні і комунальні сільськогосподарські підприємства, установи і організації можуть орендувати земельні ділянки, що перебувають у власності громадян та юридичних осіб.

3. У разі ліквідації державного чи комунального підприємства, установи, організації землі, які перебувають у їх постійному користуванні, за рішенням відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування переводяться до земель запасу або надаються іншим громадянам та юридичним особам для використання за їх цільовим призначенням, а договори оренди земельних ділянок припиняються.

Стаття 25. Приватизація земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій

1. При приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій земельні ділянки передаються працівникам цих підприємств, установ та організацій, працівникам державних та комунальних закладів освіти, культури, охорони здоров'я, розташованих на території відповідної ради, а також пенсіонерам з їх числа з визначенням кожному з них земельної частки (паю).

2. Рішення про приватизацію земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій приймають органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень за клопотанням працівників цих підприємств, установ та організацій.

3. Землі у приватну власність особам, зазначеним у частині першій цієї статті, передаються безоплатно.

4. Площа земель, що передаються у приватну власність, становить різницю між загальною площею земель, що перебували у постійному користуванні сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, і площею земель, які залишаються у державній чи комунальній власності (лісовий фонд, водний фонд, резервний фонд).

5. Особи, зазначені у частині першій цієї статті, мають гарантоване право одержати свою земельну частку (пай), виділену в натурі (на місцевості).

6. При обчисленні розміру земельної частки (паю) враховуються сільськогосподарські угіддя, які перебували у постійному користуванні державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, за винятком земель, що залишаються у державній та комунальній власності. Загальний розмір обчисленої для приватизації площі сільськогосподарських угідь поділяється на загальну кількість осіб, зазначених у частині першій цієї статті.

7. Вартість і розміри в умовних кадастрових гектарах земельних часток (паїв) працівників відповідних підприємств, установ і організацій та пенсіонерів з їх числа є рівними.

Розміри земельних ділянок, що виділяються для працівників державних та комунальних закладів, підприємств і організацій культури, освіти та охорони здоров'я та пенсіонерів з їх числа, які проживають у сільській місцевості або селищах міського типу, не можуть перевищувати норм безоплатної передачі земельних ділянок громадянам, встановлених законом для ведення особистого селянського господарства.

8. Внутрігосподарські шляхи, господарські двори, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, гідротехнічні споруди, водойми тощо можуть бути відповідно до цього Кодексу передані у власність громадян, сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, що створені колишніми працівниками державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій.

9. Органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування у процесі приватизації створюють резервний фонд земель за погодженням

його місця розташування з особами, зазначеними в частині першої цієї статті у розмірі до 15 відсотків площі усіх сільськогосподарських угідь, які були у постійному користуванні відповідних підприємств, установ та організацій.

10. Резервний фонд земель перебуває у державній або комунальній власності і призначається для подальшого перерозподілу та використання за цільовим призначенням.

(Стаття 25 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 1694-IV](#) від 20.04.2004)

Стаття 26. Використання земельних ділянок з меліоративними системами

Земельні ділянки, одержані громадянами внаслідок приватизації земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, на яких розташовані та функціонують меліоративні системи, використовуються спільно на підставі угоди. У разі відсутності згоди щодо спільного використання зазначених земельних ділянок питання вирішується в судовому порядку.

Стаття 27. Збереження права на землю сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, особистих селянських і фермерських господарств

Сільськогосподарські підприємства, установи та організації, особисті селянські і фермерські господарства, які об'єднуються в асоціації та інші організаційно-правові форми, зберігають право на свої земельні ділянки, якщо інше не передбачено договором.

Стаття 28. Земельні ділянки сільськогосподарських підприємств

1. Сільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям, крім державних і комунальних, землі сільськогосподарського призначення можуть належати на праві власності.

2. Право власності на землю цих підприємств може набутися шляхом внесення до статутного фонду земельних ділянок їх засновників та придбання земельних ділянок за договорами купівлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами.

3. Реалізація права власності на землю зазначеними сільськогосподарськими підприємствами здійснюється відповідно до закону.

Стаття 29. Визначення місця розташування земельних ділянок громадян при ліквідації сільськогосподарських підприємств, установ та організацій

1. При ліквідації сільськогосподарських підприємств, установ та організацій переважне право на отримання земельних ділянок поруч з населеними пунктами мають власники земельних часток (паїв), які проживають у цих населених пунктах.

2. Місце розташування земельних ділянок визначається з урахуванням вимог раціональної організації території і компактності землекористування відповідно до землепорядних проєктів, які затверджуються зборами власників земельних часток (паїв).

Стаття 30. Розподіл несільськогосподарських угідь при ліквідації сільськогосподарських підприємств

1. При ліквідації сільськогосподарських підприємств несільськогосподарські угіддя, що перебували у їх власності, розподіляються відповідно до установчих документів цих підприємств або за згодою власників земельних часток (паїв). У разі недосягнення згоди це питання вирішується в судовому порядку.

2. Земельні ділянки державної і комунальної власності, які перебували у користуванні сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, що ліквідуються, включаються до земель запасу або передаються у власність чи користування відповідно до цього Кодексу.

Стаття 31. Землі фермерського господарства

1. Землі фермерського господарства можуть складатися із:

- а) земельної ділянки, що належить на праві власності фермерському господарству як юридичній особі;
- б) земельних ділянок, що належать громадянам - членам фермерського господарства на праві приватної власності;
- в) земельної ділянки, що використовується фермерським господарством на умовах оренди.

2. Громадяни - члени фермерського господарства мають право на одержання безоплатно у власність із земель державної і комунальної власності земельних ділянок у розмірі земельної частки (паю).

Стаття 32. Приватизація земельних ділянок членами фермерських господарств

1. Громадянам України - членам фермерських господарств передаються безоплатно у приватну власність надані їм у користування земельні ділянки у розмірі земельної частки (паю) члена сільськогосподарського підприємства, розташованого на території відповідної ради.

2. Дія частини першої цієї статті не поширюється на громадян, які раніше набули права на земельну частку (пай).

Стаття 33. Земельні ділянки особистих селянських господарств

1. Громадяни України можуть мати на праві власності та орендувати земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства.

2. Іноземні громадяни та особи без громадянства можуть мати земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства на умовах оренди.

3. Використання земель особистого селянського господарства здійснюється відповідно до закону.

Стаття 34. Землі для сінокосіння і випасання худоби

1. Громадяни можуть орендувати земельні ділянки для сінокосіння і випасання худоби.

2. Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування можуть створювати на землях, що перебувають у власності держави чи територіальної громади, громадські сіножаті і пасовища.

Стаття 35. Земельні ділянки для садівництва

1. Громадяни України із земель державної і комунальної власності мають право набувати безоплатно у власність або на умовах оренди земельні ділянки для ведення індивідуального або колективного садівництва.

2. Іноземні громадяни та особи без громадянства можуть мати земельні ділянки для ведення індивідуального або колективного садівництва на умовах оренди.

3. Земельні ділянки, призначені для садівництва, можуть використовуватись для закладання багаторічних плодових насаджень, вирощування сільськогосподарських культур, а також для зведення необхідних будинків, господарських споруд тощо.

4. Землі загального користування садівницького товариства є його власністю. До земель загального користування садівницького товариства належать земельні ділянки, зайняті захисними смугами, дорогами, проїздами, будівлями і спорудами та іншими об'єктами загального користування.

5. Приватизація земельної ділянки громадянином - членом садівницького товариства здійснюється без згоди на те інших членів цього товариства.

6. Використання земельних ділянок садівницьких товариств здійснюється відповідно до закону та статутів цих товариств.

Стаття 36. Земельні ділянки для городництва

1. Громадянам або їх об'єднанням із земель державної або комунальної власності можуть надаватися в оренду земельні ділянки для городництва.

2. На земельних ділянках, наданих для городництва, закладання багаторічних плодових насаджень, а також спорудження капітальних будівель і споруд не допускається.

3. На земельних ділянках, наданих для городництва, можуть бути зведені тимчасові споруди для зберігання інвентарю та захисту від непогоди. Після закінчення строку оренди зазначеної земельної ділянки побудовані тимчасові споруди підлягають знесенню власниками цих споруд за їх рахунок.

Стаття 37. Право несільськогосподарських підприємств, установ та організацій на землю

1. Приватні несільськогосподарські підприємства, установи та організації можуть набувати у власність або оренду землі сільськогосподарського та іншого призначення для ведення підсобного господарства.

2. Державні та комунальні несільськогосподарські підприємства, установи та організації можуть набувати в оренду землі сільськогосподарського та іншого призначення для ведення підсобного господарства.

Глава 6

Землі житлової та громадської забудови

Стаття 38. Визначення земель житлової та громадської забудови

До земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування.

Стаття 39. Використання земель житлової та громадської забудови

Використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням державних стандартів і норм, регіональних та місцевих правил забудови.

Стаття 40. Земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і гаражного будівництва
Громадянам України за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть передаватися безоплатно у власність або надаватися в оренду земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і гаражного будівництва в межах норм, визначених цим Кодексом. Понад норму безоплатної передачі громадяни можуть набувати у власність земельні ділянки для зазначених потреб за цивільно-правовими угодами.

Стаття 41. Земельні ділянки житлово-будівельних (житлових) і гаражно-будівельних кооперативів

1. Житлово-будівельним (житловим) та гаражно-будівельним кооперативам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування земельні ділянки для житлового і гаражного будівництва передаються безоплатно у власність або надаються в оренду у розмірі, який встановлюється відповідно до затвердженої містобудівної документації.

2. Житлово-будівельні (житлові) та гаражно-будівельні кооперативи можуть набувати земельні ділянки у власність за цивільно-правовими угодами.

Стаття 42. Земельні ділянки багатоквартирних жилих будинків

1. Земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні жилі будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності, надаються в постійне користування підприємствам, установам і організаціям, які здійснюють управління цими будинками.

2. У разі приватизації громадянами багатоквартирного жилого будинку відповідна земельна ділянка може передаватися безоплатно у власність або надаватися у користування об'єднанню власників.

3. Порядок використання земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні жилі будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначається співвласниками.

4. Розміри та конфігурація земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні жилі будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначаються на підставі проектів розподілу території кварталу, мікрорайону та відповідної землевпорядної документації.

Глава 7

Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення

Стаття 43. Землі природно-заповідного фонду

Землі природно-заповідного фонду - це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Стаття 44. Склад земель природно-заповідного фонду

До земель природно-заповідного фонду включаються природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва).

Стаття 45. Використання земель природно-заповідного фонду

1. Землі природно-заповідного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

2. Порядок використання земель природно-заповідного фонду визначається законом.

Стаття 46. Землі іншого природоохоронного призначення та їх використання

1. До земель іншого природоохоронного призначення належать:

- земельні ділянки водно-болотних угідь, що не віднесені до земель лісового і водного фонду;
- земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність.

2. Межі земель іншого природоохоронного призначення закріплюються на місцевості межовими або інформаційними знаками.

3. Порядок використання земель іншого природоохоронного призначення визначається законом.

Глава 8

Землі оздоровчого призначення

Стаття 47. Визначення земель оздоровчого призначення

До земель оздоровчого призначення належать землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей.

Стаття 48. Обмеження діяльності на землях оздоровчого призначення

1. На землях оздоровчого призначення забороняється діяльність, яка суперечить їх цільовому призначенню або може негативно вплинути на природні лікувальні властивості цих земель.

2. На територіях лікувально-оздоровчих місцевостей і курортів встановлюються округи і зони санітарної (гірничо-санітарної) охорони.

3. У межах округу санітарної (гірничо-санітарної) охорони забороняються передача земельних ділянок у власність і надання у користування підприємствам, установам, організаціям і громадянам для діяльності, несумісної з охороною природних лікувальних властивостей і відпочинком населення.

Стаття 49. Використання земель оздоровчого призначення

1. Землі оздоровчого призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

2. Порядок використання земель оздоровчого призначення визначається законом.

Глава 9

Землі рекреаційного призначення

Стаття 50. Визначення земель рекреаційного призначення

До земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів.

Стаття 51. Склад земель рекреаційного призначення

До земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів,

об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

Стаття 52. Використання земель рекреаційного призначення

1. Землі рекреаційного призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.
2. На землях рекреаційного призначення забороняється діяльність, що перешкоджає або може перешкоджати використанню їх за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель.
3. Порядок використання земель рекреаційного призначення визначається законом.

Глава 10

Землі історико-культурного призначення

Стаття 53. Склад земель історико-культурного призначення

1. До земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані:
 - а) історико-культурні заповідники, музеї-заповідники, меморіальні парки, меморіальні (цивільні та військові) кладовища, могили, історичні або меморіальні садиби, будинки, споруди і пам'ятні місця, пов'язані з історичними подіями;
 - б) городища, кургани, давні поховання, пам'ятні скульптури та мегаліти, наскальні зображення, поля давніх битв, залишки фортець, військових таборів, поселень і стоянок, ділянки історичного культурного шару укріплень, виробництв, каналів, шляхів;
 - в) архітектурні ансамблі і комплекси, історичні центри, квартали, площі, залишки стародавнього планування і забудови міст та інших населених пунктів, споруди цивільної, промислової, військової, культурної архітектури, народного зодчества, садово-паркові комплекси, фонові забудова.

Стаття 54. Використання земель історико-культурного призначення

1. Землі історико-культурного призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.
2. Навколо історико-культурних заповідників, меморіальних парків, давніх поховань, архітектурних ансамблів і комплексів встановлюються охоронні зони з заборонаю діяльності, яка шкідливо впливає або може вплинути на додержання режиму використання цих земель.
3. Порядок використання земель історико-культурного призначення визначається законом.

Глава 11

Землі лісового фонду

Стаття 55. Визначення земель лісового фонду

1. До земель лісового фонду належать землі, вкриті лісовою рослинністю, а також не вкриті лісовою рослинністю, нелісові землі, які надані та використовуються для потреб лісового господарства.
2. До земель лісового фонду не належать землі, зайняті:
 - а) зеленими насадженнями у межах населених пунктів, які не віднесені до категорії лісів;
 - б) полезахисними лісовими смугами, захисними насадженнями на смугах відводу залізниць, захисними насадженнями на смугах відводу автомобільних доріг, захисними насадженнями на смугах відводу каналів, гідротехнічних споруд та водних об'єктів;
 - в) окремими деревами і групами дерев, чагарниками на сільськогосподарських угіддях, присадибних, дачних і садових ділянках.

Стаття 56. Власність на землі лісового фонду

1. Землі лісового фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.
2. Громадянам та юридичним особам за рішенням органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади можуть безоплатно або за плату передаватись у власність замкнені земельні ділянки лісового фонду загальною площею до 5 гектарів у складі угідь селянських, фермерських та інших господарств.
3. Громадяни і юридичні особи в установленому порядку можуть набувати у власність земельні ділянки деградованих і малопродуктивних угідь для заліснення.

Стаття 57. Використання земель лісового фонду

1. Земельні ділянки лісового фонду за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування надаються у постійне користування спеціалізованим державним або комунальним лісгосподарським підприємствам, а на умовах оренди - іншим підприємствам, установам та організаціям, у яких створено спеціалізовані лісгосподарські підрозділи, для ведення лісового господарства, спеціального використання лісових ресурсів і для потреб мисливського господарства, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних, туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт тощо.
2. Порядок використання земель лісового фонду визначається законом.

Глава 12

Землі водного фонду

Стаття 58. Склад земель водного фонду

1. До земель водного фонду належать землі, зайняті:
 - а) морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами;
 - б) прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм;
 - в) гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них;
 - г) береговими смугами водних шляхів.
2. Для створення сприятливого режиму водних об'єктів уздовж морів, навколо озер, водосховищ та інших водойм встановлюються водоохоронні зони, розміри яких визначаються за проектами землеустрою.

Стаття 59. Право на землі водного фонду

1. Землі водного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.
2. Громадянам та юридичним особам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть безоплатно передаватись у власність замкнені природні водойми (загальною площею до 3 гектарів). Власники на своїх земельних ділянках можуть у встановленому порядку створювати рибогосподарські, протиерозійні та інші штучні водойми.
3. Державним водогосподарським організаціям за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування надаються у постійне користування землі водного фонду для догляду за водними об'єктами, прибережними захисними смугами, смугами відведення, береговими смугами водних шляхів, гідротехнічними спорудами тощо.
4. Громадянам та юридичним особам органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування із земель водного фонду можуть передаватися на умовах оренди земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення і берегових смуг водних шляхів, а також озера, водосховища, інші водойми, болота та острови для сінокосіння, рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт тощо.
5. Використання земельних ділянок водного фонду для рибальства здійснюється за згодою їх власників або за погодженням із землекористувачами.

Стаття 60. Прибережні захисні смуги

1. Вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності у межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги.

2. Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

- а) для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 гектари - 25 метрів;
- б) для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 гектари - 50 метрів;
- в) для великих річок, водосховищ на них та озер - 100 метрів.

При крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

3. Розмір та межі прибережної захисної смуги уздовж морів та навколо морських заток і лиманів встановлюються за проектами землеустрою, а в межах населених пунктів - з урахуванням містобудівної документації.

Стаття 61. Обмеження у використанні земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо водойм та на островах

1. Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

2. У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється:

- а) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і заліснення), а також садівництво та городництво;
 - б) зберігання та застосування пестицидів і добрив;
 - в) влаштування літніх таборів для худоби;
 - г) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
 - г) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;
 - д) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки.
3. Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватися, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

4. Режим господарської діяльності на земельних ділянках прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо водойм та на островах встановлюється законом.

Стаття 62. Обмеження у використанні земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах

1. У прибережних захисних смугах уздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах забороняється:

- а) влаштування полігонів побутових та промислових відходів і накопичувачів стічних вод;
- б) влаштування вигребів для накопичення господарсько-побутових стічних вод об'ємом понад 1 кубічний метр на добу;
- в) влаштування полів фільтрації та створення інших споруд для приймання і знезаражування рідких відходів;
- г) застосування сильнодіючих пестицидів.

2. Режим господарської діяльності на земельних ділянках прибережних захисних смуг уздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах встановлюється законом.

Стаття 63. Смуги відведення

1. Для забезпечення експлуатації та захисту від забруднення, пошкодження і руйнування каналів зрошувальних і осушувальних систем, гідротехнічних та гідрометричних споруд, водойм і гребель на берегах річок виділяються земельні ділянки смуг відведення з особливим режимом використання.

2. Розміри та режим використання земельних ділянок смуг відведення визначаються за проектами землеустрою, які розробляються і затверджуються в установленому порядку.

3. Земельні ділянки в межах смуг відведення надаються для створення водоохоронних насаджень, берегоукріплювальних та протиерозійних гідротехнічних споруд, будівництва переправ тощо.

Стаття 64. Берегові смуги водних шляхів

1. На судноплавних водних шляхах за межами населених пунктів для проведення робіт, пов'язаних з судноплаванням, встановлюються берегові смуги.

2. Розміри берегових смуг водних шляхів визначаються за проектами землеустрою, які розробляються і затверджуються в установленому порядку.

3. Порядок встановлення та використання берегових смуг водних шляхів визначається Кабінетом Міністрів України.

Глава 13

Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

Стаття 65. Визначення земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

1. Землями промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення визнаються земельні ділянки, надані в установленому порядку підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності.

2. Порядок використання земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення встановлюється законом.

Стаття 66. Землі промисловості

1. До земель промисловості належать землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд.

2. Землі промисловості можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

3. Розміри земельних ділянок, що надаються для зазначених цілей, визначаються відповідно до затверджених в установленому порядку державних норм і проектної документації, а відведення земельних ділянок здійснюється з урахуванням черговості їх освоєння.

4. Надання земельних ділянок для потреб, пов'язаних з користуванням надрами, проводиться після оформлення в установленому порядку прав користування надрами і відновлення земель згідно із затвердженим проектом рекультивації на раніше відпрацьованих площах у встановлені строки.

Стаття 67. Землі транспорту

1. До земель транспорту належать землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту.

2. Землі транспорту можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

Стаття 68. Землі залізничного транспорту

До земель залізничного транспорту належать землі смуг відведення залізниць під залізничним полотном та його облаштуванням, станціями з усіма будівлями і спорудами енергетичного, локомотивного, вагонного, колійного, вантажного і пасажирського господарства, сигналізації та зв'язку, водопостачання, каналізації; під захисними та укріплювальними насадженнями, службовими, культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи залізничного транспорту.

Стаття 69. Землі морського транспорту

1. До земель морського транспорту належать землі під:

- а) морськими портами з набережними, майданчиками, причалами, вокзалами, будівлями, спорудами, устаткуванням, об'єктами

загальнопортового і комплексного обслуговування флоту;

б) гідротехнічними спорудами і засобами навігаційної обстановки, судноремонтними заводами, майстернями, базами, складами, радіоцентрами, службовими та культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, що обслуговують морський транспорт.

2. На підходах до портів (каналів), мостових, кабельних і повітряних переходів, водозабірних та інших об'єктів відповідно до закону можуть встановлюватись обмеження у використанні земель.

Стаття 70. Землі річкового транспорту

До земель річкового транспорту належать землі під:

а) портами, спеціалізованими причалами, пристанями і затонами з усіма технічними спорудами та устаткуванням, що обслуговують річковий транспорт;

б) пасажирськими вокзалами, павільйонами і причалами;

в) судноплавними каналами, судноплавними, енергетичними та гідротехнічними спорудами, службово-технічними будівлями;

г) берегоукріплювальними спорудами й насадженнями;

д) вузлами зв'язку, радіоцентрами і радіостанціями;

е) будівлями, береговими навігаційними знаками та іншими спорудами для обслуговування водних шляхів, судноремонтними заводами, ремонтно-експлуатаційними базами, майстернями, судноверф'ями, відстійно-ремонтними пунктами, складами, матеріально-технічними базами, інженерними мережами, службовими та культурно-побутовими будівлями, іншими об'єктами, що забезпечують роботу річкового транспорту.

Стаття 71. Землі автомобільного транспорту та дорожнього господарства

1. До земель автомобільного транспорту належать землі під спорудами та устаткуванням енергетичного, гаражного і паливороздавального господарства, автовокзалами, автостанціями, лінійними виробничими спорудами, службово-технічними будівлями, станціями технічного обслуговування, автозаправними станціями, автотранспортними, транспортно-експедиційними підприємствами, авторемонтними заводами, базами, вантажними дворами, майданчиками контейнерними та для переплелення, службовими та культурно-побутовими будівлями й іншими об'єктами, що забезпечують роботу автомобільного транспорту.

2. До земель дорожнього господарства належать землі під проїзною частиною, узбіччям, земляним полотном, декоративним озелененням, резервами, кюветами, мостами, тунелями, транспортними розв'язками, водопропускними спорудами, підірними стінками і розташованими в межах смуг відведення іншими дорожніми спорудами та обладнанням, а також землі, що знаходяться за межами смуг відведення, якщо на них розміщені споруди, що забезпечують функціонування автомобільних доріг, а саме:

а) паралельні об'їзні дороги, поромні переправи, снігозахисні споруди і насадження, протилавинні та протисельові споруди, вловлюючі з'їзди;

б) майданчики для стоянки транспорту і відпочинку, підприємства та об'єкти служби дорожнього сервісу;

в) будинки (в тому числі жилі) та споруди дорожньої служби з виробничими базами;

г) захисні насадження.

Стаття 72. Землі авіаційного транспорту

1. До земель авіаційного транспорту належать землі під:

а) аеропортами, аеродромами, відокремленими спорудами (об'єктами управління повітряним рухом, радіонавігації та посадки, очисними та іншими спорудами), службово-технічними територіями з будівлями та спорудами, що забезпечують роботу авіаційного транспорту;

б) вертольотними станціями, включаючи вертольотодроми, службово-технічними територіями з усіма будівлями та спорудами;

в) ремонтними заводами цивільної авіації, аеродромами, вертольотодромами, гідроаеродромами та іншими майданчиками для експлуатації повітряних суден;

г) службовими об'єктами, що забезпечують роботу авіаційного транспорту.

2. На приаеродромній території відповідно до закону запроваджується особливий режим використання земель.

Стаття 73. Землі трубопровідного транспорту

1. До земель трубопровідного транспорту належать земельні ділянки, надані під наземні і надземні трубопроводи та їх споруди, а також під наземні споруди підземних трубопроводів.

2. Уздовж наземних, надземних і підземних трубопроводів встановлюються охоронні зони.

Стаття 74. Землі міського електротранспорту

До земель міського електротранспорту належать землі під відокремленими трамвайними коліями та їх облаштуванням, метрополітеном, коліями і станціями фунікулерів, канатними дорогами, ескалаторами, трамвайно-тролейбусними депо, вагоноремонтними заводами, спорудами енергетичного і колійного господарства, сигналізації і зв'язку, службовими і культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи міського електротранспорту.

Стаття 75. Землі зв'язку

1. До земель зв'язку належать земельні ділянки, надані під повітряні і кабельні телефонно-телеграфні лінії та супутникові засоби зв'язку.

2. Землі зв'язку можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

3. Уздовж повітряних і підземних кабельних ліній зв'язку, що проходять поза населеними пунктами, а також навколо випромінювальних споруд телерадіостанцій та радіорелейних ліній встановлюються охоронні зони.

Стаття 76. Землі енергетичної системи

1. Землями енергетичної системи визнаються землі, надані під електрогенеруючі об'єкти (атомні, теплові, гідроелектростанції, електростанції з використанням енергії вітру і сонця та інших джерел), під об'єкти транспортування електроенергії до користувача.

2. Землі енергетичної системи можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

3. Уздовж повітряних і підземних кабельних ліній електропередачі встановлюються охоронні зони.

Стаття 77. Землі оборони

1. Землями оборони визнаються землі, надані для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України.

2. Землі оборони можуть перебувати у державній та комунальній власності.

3. Навколо військових та інших оборонних об'єктів у разі необхідності створюються захисні, охоронні та інші зони з особливими умовами користування.

4. Порядок використання земель оборони встановлюється законом.

Розділ III

ПРАВА НА ЗЕМЛЮ

Глава 14

Право власності на землю

Стаття 78. Зміст права власності на землю

1. Право власності на землю - це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками.

2. Право власності на землю набувається та реалізується на підставі [Конституції України](#), цього Кодексу, а також інших законів, що видаються відповідно до них.

3. Земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності.

4. Особам (їх спадкоємцям), які мали у власності земельні ділянки до 15 травня 1992 року (з дня набрання чинності Земельним кодексом України), земельні ділянки не повертаються.

Стаття 79. Земельна ділянка як об'єкт права власності

1. Земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.
2. Право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться.
3. Право власності на земельну ділянку розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд.

Стаття 80. Суб'єкти права власності на землю

Суб'єктами права власності на землю є:

- а) громадяни та юридичні особи - на землі приватної власності;
- б) територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування, - на землі комунальної власності;
- в) держава, яка реалізує це право через відповідні органи державної влади, - на землі державної власності.

Стаття 81. Право власності на землю громадян

1. Громадяни України набувають права власності на земельні ділянки на підставі:

- а) придбання за договором купівлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;
- б) безоплатної передачі із земель державної і комунальної власності;
- в) приватизації земельних ділянок, що були раніше надані їм у користування;
- г) прийняття спадщини;
- г) виділення в натурі (на місцевості) належної їм земельної частки (паю).

2. Іноземні громадяни та особи без громадянства можуть набувати права власності на земельні ділянки несільськогосподарського призначення в межах населених пунктів, а також на земельні ділянки несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві приватної власності.

3. Іноземні громадяни та особи без громадянства можуть набувати права власності на земельні ділянки відповідно до частини другої цієї статті у разі:

- а) придбання за договором купівлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;
- б) викупу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві власності;
- в) прийняття спадщини.

4. Землі сільськогосподарського призначення, прийняті у спадщину іноземними громадянами, а також особами без громадянства, протягом року підлягають відчуженню.

Стаття 82. Право власності на землю юридичних осіб

1. Юридичні особи (засновані громадянами України або юридичними особами України) можуть набувати у власність земельні ділянки для здійснення підприємницької діяльності у разі:

- а) придбання за договором купівлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;
- б) внесення земельних ділянок її засновниками до статутного фонду;
- в) прийняття спадщини;
- г) виникнення інших підстав, передбачених законом.

2. Іноземні юридичні особи можуть набувати право власності на земельні ділянки несільськогосподарського призначення:

- а) у межах населених пунктів у разі придбання об'єктів нерухомого майна та для спорудження об'єктів, пов'язаних із здійсненням підприємницької діяльності в Україні;
- б) за межами населених пунктів у разі придбання об'єктів нерухомого майна.

3. Спільні підприємства, засновані за участю іноземних юридичних і фізичних осіб, можуть набувати право власності на земельні ділянки несільськогосподарського призначення у випадках, визначених частинами першою та другою цієї статті, та в порядку, встановленому цим Кодексом для іноземних юридичних осіб.

(Статтю 82 доповнено частиною третьою згідно із Законом [N 1103-IV](#) від 10.07.2003)

4. Землі сільськогосподарського призначення, отримані в спадщину іноземними юридичними особами, підлягають відчуженню протягом одного року.

Стаття 83. Право власності на землю територіальних громад

1. Землі, які належать на праві власності територіальним громадам сіл, селищ, міст, є комунальною власністю.

2. У комунальній власності перебувають усі землі в межах населених пунктів, крім земель приватної та державної власності, а також земельні ділянки за їх межами, на яких розташовані об'єкти комунальної власності.

3. До земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать:

- а) землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо);
- б) землі під залізницями, автомобільними дорогами, об'єктами повітряного і трубопровідного транспорту;
- в) землі під об'єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність, якщо інше не передбачено законом;
- г) землі лісового фонду, крім випадків, визначених цим Кодексом;
- г) землі водного фонду, крім випадків, визначених цим Кодексом;
- д) земельні ділянки, які використовуються для забезпечення діяльності органів місцевого самоврядування.

4. Територіальні громади набувають землю у комунальну власність у разі:

- а) передачі їм земель державної власності;
- б) примусового відчуження земельних ділянок у власників з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб;
- в) прийняття спадщини;
- г) придбання за договором купівлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;
- г) виникнення інших підстав, передбачених законом.

5. Територіальні громади сіл, селищ, міст можуть об'єднувати на договірних засадах належні їм земельні ділянки комунальної власності.

Управління зазначеними земельними ділянками здійснюють районні або обласні ради.

Стаття 84. Право власності на землю держави

1. У державній власності перебувають усі землі України, крім земель комунальної та приватної власності.

2. Право державної власності на землю набувається і реалізується державою в особі Кабінету Міністрів України, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських, районних державних адміністрацій та державних органів приватизації щодо земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, відповідно до закону.

(Частина друга статті 84 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3235-IV](#) від 20.12.2005)

3. До земель державної власності, які не можуть передаватись у комунальну власність, належать:

- а) землі атомної енергетики та космічної системи;
- б) землі оборони, крім земельних ділянок під об'єктами соціально-культурного, виробничого та житлового призначення;
- в) землі під об'єктами природно-заповідного фонду та історико-культурними об'єктами, що мають національне та загальнодержавне значення;
- г) землі під водними об'єктами загальнодержавного значення;
- ґ) земельні ділянки, які використовуються для забезпечення діяльності Верховної Ради України, Президента України, Кабінету Міністрів України, інших органів державної влади, Національної академії наук України, державних галузевих академій наук;
- д) земельні ділянки зон відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;
- е) земельні ділянки, які закріплені за державними професійно-технічними навчальними закладами;
- є) земельні ділянки, закріплені за вищими навчальними закладами державної форми власності;
- ж) земельні ділянки, на яких розташовані державні, в тому числі казенні, підприємства, господарські товариства, у статутних фондах яких державі належать частки (акції, паї).

(Частину третю статті 84 доповнено пунктом "ж" згідно із Законом [N 3235-IV](#) від 20.12.2005)

4. До земель державної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать:

- а) землі атомної енергетики та космічної системи;
- б) землі під державними залізницями, об'єктами державної власності повітряного і трубопровідного транспорту;
- в) землі оборони;
- г) землі під об'єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність, якщо інше не передбачено законом;
- ґ) землі лісового фонду, крім випадків, визначених цим Кодексом;
- д) землі водного фонду, крім випадків, визначених цим Кодексом;
- е) земельні ділянки, які використовуються для забезпечення діяльності Верховної Ради України, Президента України, Кабінету Міністрів України, інших органів державної влади, Національної академії наук України, державних галузевих академій наук;
- є) земельні ділянки зон відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;
- ж) земельні ділянки, які закріплені за державними професійно-технічними навчальними закладами;
- з) земельні ділянки, закріплені за вищими навчальними закладами державної і комунальної форм власності.

5. Держава набуває права власності на землю у разі:

- а) відчуження земельних ділянок у власників з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб;
- б) придбання за договорами купівлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;
- в) прийняття спадщини;
- г) передачі у власність державі земельних ділянок комунальної власності територіальними громадами;
- ґ) конфіскації земельної ділянки.

(Стаття 84 із змінами, внесеними згідно із Законами [N 1158-IV](#) від 11.09.2003, [N 2229-IV](#) від 14.12.2004)

Стаття 85. Право власності на землю іноземних держав

Іноземні держави можуть набувати у власність земельні ділянки для розміщення будівель і споруд дипломатичних представництв та інших, притвірених до них, організацій відповідно до міжнародних договорів.

Стаття 86. Спільна власність на землю

1. Земельна ділянка може знаходитись у спільній власності з визначенням частки кожного з учасників спільної власності (спільна часткова власність) або без визначення часток учасників спільної власності (спільна сумісна власність).
2. Суб'єктами права спільної власності на землю можуть бути громадяни та юридичні особи.
3. Суб'єктами права спільної власності на земельні ділянки територіальних громад можуть бути районні та обласні ради.
4. Право спільної власності на землю посвідчується державним актом на право власності на землю.

Стаття 87. Виникнення права спільної часткової власності на земельну ділянку

1. Право спільної часткової власності на земельну ділянку виникає:

- а) при добровільному об'єднанні власниками належних їм земельних ділянок;
- б) при придбанні у власність земельної ділянки двома чи більше особами за цивільно-правовими угодами;
- в) при прийнятті спадщини на земельну ділянку двома або більше особами;
- г) за рішенням суду.

Стаття 88. Володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, що перебуває у спільній частковій власності

1. Володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, що перебуває у спільній частковій власності, здійснюються за згодою всіх співвласників згідно з договором, а у разі недосягнення згоди - у судовому порядку.
2. Договір про спільну часткову власність на земельну ділянку укладається в письмовій формі і посвідчується нотаріально.
3. Учасник спільної часткової власності має право вимагати виділення належної йому частки із складу земельної ділянки як окремо, так і разом з іншими учасниками, які вимагають виділення, а у разі неможливості виділення частки - вимагати відповідної компенсації.
4. Учасник спільної часткової власності на земельну ділянку має право на отримання в його володіння, користування частини спільної земельної ділянки, що відповідає розміру належної йому частки.
5. Учасник спільної часткової власності відповідно до розміру своєї частки має право на доходи від використання спільної земельної ділянки, відповідає перед третіми особами за зобов'язаннями, пов'язаними із спільною земельною ділянкою, і повинен брати участь у сплаті податків, зборів і платежів, а також у витратах по утриманню і зберіганню спільної земельної ділянки.
6. При продажу учасником належної йому частки у спільній частковій власності на земельну ділянку інші учасники мають переважне право купівлі частки відповідно до закону.

Стаття 89. Спільна сумісна власність на земельну ділянку

1. Земельна ділянка може належати на праві спільної сумісної власності лише громадянам.
2. У спільній сумісній власності перебувають земельні ділянки:
 - а) подружжя;
 - б) членів фермерського господарства, якщо інше не передбачено угодою між ними;
 - в) співвласників жилого будинку.
3. Володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою спільної сумісної власності здійснюються за договором або законом.
4. Співвласники земельної ділянки, що перебуває у спільній сумісній власності, мають право на її поділ або на виділення з неї окремої частки.
5. Поділ земельної ділянки, яка є у спільній сумісній власності, з виділенням частки співвласника, може бути здійснено за умови попереднього визначення розміру земельних часток, які є рівними, якщо інше не передбачено законом або не встановлено судом.

Стаття 90. Права власників земельних ділянок

1. Власники земельних ділянок мають право:

- а) продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину;
 - б) самостійно господарювати на землі;
 - в) власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену сільськогосподарську продукцію;
 - г) використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові насадження, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі;
 - г) на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом;
 - д) споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди.
2. Порушені права власників земельних ділянок підлягають відновленню в порядку, встановленому законом.

Стаття 91. Обов'язки власників земельних ділянок

1. Власники земельних ділянок зобов'язані:

- а) забезпечувати використання їх за цільовим призначенням;
- б) додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля;
- в) своєчасно сплачувати земельний податок;
- г) не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
- г) підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;
- д) своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;
- е) дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;
- є) зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем.

2. Законом можуть бути встановлені інші обов'язки власників земельних ділянок.

Глава 15

Право користування землею

Стаття 92. Право постійного користування земельною ділянкою

1. Право постійного користування земельною ділянкою - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку.

2. Права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають:

- а) підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності;
- б) громадські організації інвалідів України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації.

(Частина друга статті 92 в редакції Закону [№ 1709-IV](#) від 12.05.2004)

Стаття 93. Право оренди земельної ділянки

1. Право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.

2. Земельні ділянки можуть передаватися в оренду громадянам та юридичним особам України, іноземним громадянам і особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним об'єднанням і організаціям, а також іноземним державам.

3. Оренда земельної ділянки може бути короткостроковою - не більше 5 років та довгостроковою - не більше 50 років.

4. Орендована земельна ділянка або її частина може за згодою орендодавця передаватися орендарем у володіння та користування іншій особі (суборенда).

5. Орендодавцями земельних ділянок є їх власники або уповноважені ними особи.

6. Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються законом.

Стаття 94. Право концесіонера на земельну ділянку

1. Для здійснення концесійної діяльності концесіонеру надаються в оренду земельні ділянки у порядку, встановленому цим Кодексом.

2. Види господарської діяльності, для яких можуть надаватися земельні ділянки у концесію, визначаються законом.

Стаття 95. Права землекористувачів

1. Землекористувачі, якщо інше не передбачено законом або договором, мають право:

- а) самостійно господарювати на землі;
 - б) власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену сільськогосподарську продукцію;
 - в) використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові угіддя, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі;
 - г) на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом;
 - г) споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди.
2. Порушені права землекористувачів підлягають відновленню в порядку, встановленому законом.

Стаття 96. Обов'язки землекористувачів

1. Землекористувачі зобов'язані:

- а) забезпечувати використання землі за цільовим призначенням;
- б) додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля;
- в) своєчасно сплачувати земельний податок або орендну плату;
- г) не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
- г) підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;
- д) своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;
- е) дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;
- є) зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем.

2. Законом можуть бути встановлені інші обов'язки землекористувачів.

Стаття 97. Обов'язки підприємств, установ та організацій, що проводять розвідувальні роботи

1. Підприємства, установи та організації, які здійснюють геологознімальні, пошукові, геодезичні та інші розвідувальні роботи, можуть проводити такі роботи на підставі угоди з власником землі або за погодженням із землекористувачем.

2. Строки і місце проведення розвідувальних робіт визначаються угодою сторін.

3. Проведення розвідувальних робіт на землях заповідників, національних дендрологічних, ботанічних, меморіальних парків, поховань і археологічних пам'яток дозволяється у виняткових випадках за рішенням Кабінету Міністрів України.

4. Підприємства, установи та організації, які проводять розвідувальні роботи, зобов'язані відшкодувати власникам землі та землекористувачам усі збитки, в тому числі недержані доходи, а також за свій рахунок приводити займані земельні ділянки у попередній стан.

5. Спори, що виникають при проведенні розвідувальних робіт, вирішуються у судовому порядку.

Глава 16

Право земельного сервітуту

Стаття 98. Зміст права земельного сервітуту

1. Право земельного сервітуту - це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).
2. Земельні сервітуту можуть бути постійними і строковими.
3. Встановлення земельного сервітуту не веде до позбавлення власника земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, прав володіння, користування та розпорядження нею.
4. Земельний сервітут здійснюється способом, найменш обтяжливим для власника земельної ділянки, щодо якої він встановлений.

Стаття 99. Види права земельного сервітуту

Власники або землекористувачі земельних ділянок можуть вимагати встановлення таких земельних сервітутів:

- а) право проходу та проїзду на велосипеді;
- б) право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху;
- в) право прокладання та експлуатації лінії електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій;
- г) право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку;
- ґ) право відводу води зі своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку;
- д) право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми;
- е) право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми;
- є) право прогону худоби по наявному шляху;
- ж) право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд;
- з) інші земельні сервітуту.

Стаття 100. Порядок встановлення земельних сервітутів

1. Власник або землекористувач земельної ділянки має право вимагати встановлення земельного сервітуту для обслуговування своєї земельної ділянки.
2. Земельний сервітут встановлюється за домовленістю між власниками сусідніх земельних ділянок на підставі договору або за рішенням суду.
3. Право земельного сервітуту виникає після його державної реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на земельну ділянку.

Стаття 101. Дія земельного сервітуту

1. Дія земельного сервітуту зберігається у разі переходу прав на земельну ділянку, щодо якої встановлений земельний сервітут, до іншої особи.
2. Земельний сервітут не може бути предметом купівлі-продажу, застави та не може передаватися будь-яким способом особою, в інтересах якої цей сервітут встановлено, іншим фізичним та юридичним особам.
3. Власник, землекористувач земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, має право вимагати від осіб, в інтересах яких встановлено земельний сервітут, плату за його встановлення, якщо інше не передбачено законом.
4. Власник земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, має право на відшкодування збитків, завданих встановленням земельного сервітуту.

Стаття 102. Припинення дії земельного сервітуту

1. Дія земельного сервітуту підлягає припиненню у випадках:
 - а) поєднання в одній особі суб'єкта права земельного сервітуту, в інтересах якого він встановлений, та власника земельної ділянки;
 - б) відмови особи, в інтересах якої встановлено земельний сервітут;
 - в) рішення суду про скасування земельного сервітуту;
 - г) закінчення терміну, на який було встановлено земельний сервітут;
 - ґ) невикористання земельного сервітуту протягом трьох років;
 - д) порушення власником сервітуту умов користування сервітутом.
2. На вимогу власника земельної ділянки, щодо якої встановлено земельний сервітут, дія цього сервітуту може бути припинена в судовому порядку у випадках:
 - а) припинення підстав його встановлення;
 - б) коли встановлення земельного сервітуту унеможливає використання земельної ділянки, щодо якої встановлено земельний сервітут, за її цільовим призначенням.

Глава 17

Добросусідство

Стаття 103. Зміст добросусідства

1. Власники та землекористувачі земельних ділянок повинні обирати такі способи використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення, при яких власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок завдається найменше незручностей (затінення, задимлення, неприємні запахи, шумове забруднення тощо).
2. Власники та землекористувачі земельних ділянок зобов'язані не використовувати земельні ділянки способами, які не дозволяють власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок використовувати їх за цільовим призначенням (неприпустимий вплив).
3. Власники та землекористувачі земельних ділянок зобов'язані співпрацювати при вчиненні дій, спрямованих на забезпечення прав на землю кожного з них та використання цих ділянок із запровадженням і додержанням прогресивних технологій вирощування сільськогосподарських культур та охорони земель (обмін земельних ділянок, раціональна організація територій, дотримання сівозмін, встановлення, зберігання межових знаків тощо).

Стаття 104. Попередження шкідливого впливу на сусідню земельну ділянку

Власники та землекористувачі земельних ділянок можуть вимагати припинення діяльності на сусідній земельній ділянці, здійснення якої може призвести до шкідливого впливу на здоров'я людей, тварин, на повітря, земельні ділянки та інше.

Стаття 105. Наслідки проникнення на земельну ділянку гілок і коренів дерев

У випадку проникнення коренів і гілок дерев з однієї земельної ділянки на іншу власники та землекористувачі земельних ділянок мають право відрізати корені дерев і кущів, які проникають із сусідньої земельної ділянки, якщо таке проникнення є перепорою у використанні земельної ділянки за цільовим призначенням.

Стаття 106. Обов'язки щодо визначення спільних меж

1. Власник земельної ділянки має право вимагати від власника сусідньої земельної ділянки сприяння встановленню твердих меж, а також відновленню межових знаків у випадках, коли вони зникли, перемістились або стали невиразними.
2. Види межових знаків і порядок відновлення меж визначаються центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів.
3. Витрати на встановлення суміжних меж несуть власники земельних ділянок у рівних частинах, якщо інше не встановлено угодою між ними.

Стаття 107. Відновлення меж

1. Основою для відновлення меж є дані земельно-кадастрової документації.
2. У разі неможливості виявлення дійсних меж їх встановлення здійснюється за фактичним використанням земельної ділянки. Якщо фактичне використання ділянки неможливо встановити, то кожному виділяється однакова за розміром частина спірної ділянки.

3. У випадках, коли в такий спосіб визначення меж не узгоджується з виявленими обставинами, зокрема з встановленими розмірами земельних ділянок, то межі визначаються з урахуванням цих обставин.

[Стаття 108.](#) Спільне використання межових споруд

1. У випадках, коли сусідні земельні ділянки відокремлені рослинною смугою, стежкою, рівчаком, каналом, стіною, парканом або іншою спорудою, то власники цих ділянок мають право на їх спільне використання, якщо зовнішні ознаки не вказують на те, що споруда належить лише одному з сусідів.

2. Власники сусідніх земельних ділянок можуть користуватися межовими спорудами спільно за домовленістю між ними. Витрати на утримання споруди в належному стані сусіди несуть у рівних частинах. До того часу, поки один із сусідів зацікавлений у подальшому існуванні спільної межової споруди, вона не може бути ліквідована або змінена без його згоди.

[Стаття 109.](#) Використання дерев, які стоять на межі земельних ділянок

1. Древа, які стоять на межі суміжних земельних ділянок, а також плоди цих дерев належать власникам цих ділянок у рівних частинах.

2. Кожен із сусідів має право вимагати ліквідувати древа, які стоять на спільній межі. Витрати на ліквідацію цих дерев покладаються на сусідів у рівних частинах.

3. Сусід, який вимагає ліквідації дерев, які стоять на спільній межі, повинен один нести витрати на ліквідацію дерев, якщо інший сусід відмовляється від своїх прав на древа.

4. Вимога на ліквідацію дерев (кущів) виключається, якщо вони служать межовими знаками і залежно від обставин не можуть бути замінені іншими межовими знаками.

Глава 18

Обмеження прав на землю

[Стаття 110.](#) Поняття обмеження прав на земельну ділянку

1. На використання власником земельної ділянки або її частини може бути встановлено обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором.

2. Перехід права власності на земельну ділянку не припиняє встановленого обмеження (обтяження).

[Стаття 111.](#) Обмеження прав на земельну ділянку

1. Право на земельну ділянку може бути обмежено законом або договором шляхом встановлення:

а) заборони на продаж або інше відчуження певним особам протягом установленого строку;

б) заборони на передачу в оренду (суборенду);

в) права на переважну купівлю у разі її продажу;

г) умови прийняття спадщини тільки визначеним спадкоємцем;

г) умови розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків;

д) заборони на провадження окремих видів діяльності;

е) заборони на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту та зовнішнього виду нерухомого майна;

е) умови здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги;

ж) умови додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт;

з) умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установлений час і в установленому порядку;

и) інших зобов'язань, обмежень або умов.

2. Обмеження використання земельної ділянки підлягають державній реєстрації і діють протягом терміну, встановленого законом або договором.

[Стаття 112.](#) Охоронні зони

1. Охоронні зони створюються:

а) навколо особливо цінних природних об'єктів, об'єктів культурної спадщини, гідрометеорологічних станцій тощо з метою охорони і захисту їх від несприятливих антропогенних впливів;

б) уздовж ліній зв'язку, електропередачі, земель транспорту, навколо промислових об'єктів для забезпечення нормальних умов їх експлуатації, запобігання ушкодження, а також зменшення їх негативного впливу на людей та довкілля, суміжні землі та інші природні об'єкти.

2. Правовий режим земель охоронних зон визначається законодавством України.

[Стаття 113.](#) Зони санітарної охорони

1. Зони санітарної охорони створюються навколо об'єктів, де є підземні та відкриті джерела водопостачання, водозабірні та водоочисні споруди, водоводи, об'єкти оздоровчого призначення та інші, для їх санітарно-епідеміологічної захищеності.

2. У межах зон санітарної охорони забороняється діяльність, яка може призвести до завдання шкоди підземним та відкритим джерелам водопостачання, водозабірним і водоочисним спорудам, водоводам, об'єктам оздоровчого призначення, навколо яких вони створені.

3. Правовий режим земель зон санітарної охорони визначається законодавством України.

[Стаття 114.](#) Санітарно-захисні зони

1. Санітарно-захисні зони створюються навколо об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови.

2. У межах санітарно-захисних зон забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей.

3. Правовий режим земель санітарно-захисних зон визначається законодавством України.

[Стаття 115.](#) Зони особливого режиму використання земель

1. Зони особливого режиму використання земель створюються навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України, для забезпечення функціонування цих об'єктів, збереження озброєння, військової техніки та іншого військового майна, охорони державного кордону України, а також захисту населення, господарських об'єктів і довкілля від впливу аварійних ситуацій, стихійних лих і пожеж, що можуть виникнути на цих об'єктах.

2. Уздовж державного кордону України встановлюється прикордонна смуга, у межах якої діє особливий режим використання земель.

3. Розмір та правовий режим прикордонної смуги встановлюються відповідно до закону.

Розділ IV

НАБУТТЯ І РЕАЛІЗАЦІЯ ПРАВА НА ЗЕМЛЮ

Глава 19

Набуття права на землю громадянами та юридичними особами

[Стаття 116.](#) Підстави набуття права на землю

1. Громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування та державних органів приватизації щодо земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом.

(Частина перша статті 116 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3235-IV](#) від 20.12.2005)

2. Набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування.

3. Безоплатна передача земельних ділянок у власність громадян провадиться у разі:

- а) приватизації земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян;
- б) одержання земельних ділянок внаслідок приватизації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
- в) одержання земельних ділянок із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації, визначених цим Кодексом.

4. Передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених цим Кодексом, провадиться один раз по кожному виду використання.

5. Надання у користування земельної ділянки, що перебуває у власності або у користуванні, провадиться лише після вилучення (викупу) її в порядку, передбаченому цим Кодексом.

Стаття 117. Передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність та земельних ділянок комунальної власності у державну власність

Передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність та земельних ділянок комунальної власності у державну власність провадиться у порядку, встановленому цим Кодексом для юридичних осіб.

Стаття 118. Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами

1. Громадянин, зацікавлений у приватизації земельної ділянки, яка перебуває у його користуванні, подає заяву до відповідної районної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради за місцезнаходженням земельної ділянки.

2. Рішення органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо приватизації земельних ділянок приймається у місячний строк на підставі технічних матеріалів та документів, що підтверджують розмір земельної ділянки.

3. Громадяни - працівники державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, а також пенсіонери з їх числа, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні цих підприємств, установ та організацій, звертаються з клопотанням про приватизацію цих земель відповідно до сільської, селищної, міської ради або районної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації.

4. Відповідний орган місцевого самоврядування або орган виконавчої влади в місячний термін розглядає клопотання і надає дозвіл підприємствам, установам та організаціям на розробку проекту приватизації земель.

5. Передача земельних ділянок у власність громадянам - працівникам державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, а також пенсіонерам з їх числа провадиться після затвердження проекту приватизації земель у порядку, встановленому цим Кодексом.

6. Громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для ведення фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів у межах норм безоплатної приватизації, подають заяву до відповідної районної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради за місцезнаходженням земельної ділянки. У заяві зазначаються бажані розміри та мета її використання.

7. Відповідна місцева державна адміністрація або сільська, селищна, міська рада розглядає заяву, а при передачі земельної ділянки фермерському господарству - також висновки конкурсної комісії, і в разі згоди на передачу земельної ділянки у власність надає дозвіл на розробку проекту її відведення.

8. Проект відведення земельної ділянки розробляється за замовленням громадян організаціями, які мають відповідні дозволи (ліцензії) на виконання цих видів робіт, у строки, що обумовлюються угодою сторін.

9. Проект відведення земельної ділянки погоджується з органами по земельних ресурсах, природоохоронним і санітарно-епідеміологічним органами, органами архітектури і охорони культурної спадщини та подається на розгляд відповідних місцевої державної адміністрації або органу місцевого самоврядування.

(Частина дев'ята статті 118 в редакції Закону [N 1626-IV](#) від 18.03.2004)

10. Районна, Київська чи Севастопольська міська державна адміністрація або сільська, селищна, міська рада у місячний строк розглядає проект відведення та приймає рішення про передачу земельної ділянки у власність.

11. У разі відмови органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування у передачі земельної ділянки у власність або залишення заяви без розгляду питання вирішується в судовому порядку.

Стаття 119. Набуття права на земельну ділянку за давністю користування (набувальна давність)

1. Громадяни, які добросовісно, відкрито і безперервно користуються земельною ділянкою протягом 15 років, але не мають документів, які б свідчили про наявність у них прав на цю земельну ділянку, можуть звернутися до органу державної влади або органу місцевого самоврядування з клопотанням про передачу її у власність або надання у користування. Розмір цієї земельної ділянки встановлюється у межах норм, визначених цим Кодексом.

2. Передача земельної ділянки у власність або у користування громадян на підставі набувальної давності здійснюється в порядку, встановленому цим Кодексом.

Стаття 120. Перехід права на земельну ділянку при переході права на будівлю і споруду

1. При переході права власності на будівлю і споруду право власності на земельну ділянку або її частину може переходити на підставі цивільно-правових угод, а право користування - на підставі договору оренди.

2. При відчуженні будівель та споруд, які розташовані на орендованій земельній ділянці, право на земельну ділянку визначається згідно з договором оренди земельної ділянки.

3. У разі переходу права власності на будинок або його частину від однієї особи до іншої за договором довічного утримання право на земельну ділянку переходить на умовх, на яких вона належала попередньому власнику.

4. При переході права власності на будівлю та споруду до кількох осіб право на земельну ділянку визначається пропорційно часткам осіб у вартості будівлі та споруди, якщо інше не передбачено у договорі відчуження будівлі і споруди.

5. При переході права власності на будівлю або споруду до громадян або юридичних осіб, які не можуть мати у власності земельні ділянки, до них переходить право користування земельною ділянкою, на якій розташована будівля чи споруда.

Стаття 121. Норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам

1. Громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності в таких розмірах:

а) для ведення фермерського господарства - в розмірі земельної частки (паю), визначеної для членів сільськогосподарських підприємств, розташованих на території сільської, селищної, міської ради, де знаходиться фермерське господарство. Якщо на території сільської, селищної, міської ради розташовано декілька сільськогосподарських підприємств, розмір земельної частки (паю) визначається як середній по цих підприємствах. У разі відсутності сільськогосподарських підприємств на території відповідної ради розмір земельної частки (паю) визначається як середній по району;

б) для ведення особистого селянського господарства - не більше 2,0 гектара;

в) для ведення садівництва - не більше 0,12 гектара;

- г) для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах - не більше 0,25 гектара, в селищах - не більше 0,15 гектара, в містах - не більше 0,10 гектара;
- г) для індивідуального дачного будівництва - не більше 0,10 гектара;
- д) для будівництва індивідуальних гаражів - не більше 0,01 гектара.

2. Розмір земельних ділянок, що передаються безоплатно громадянину для ведення особистого селянського господарства, може бути збільшено у разі отримання в натурі (на місцевості) земельної частки (паю).

Стаття 122. Повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування по наданню земельних ділянок юридичним особам у постійне користування

1. Сільські, селищні, міські ради надають земельні ділянки у постійне користування юридичним особам із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.
2. Районні, обласні ради надають земельні ділянки у постійне користування юридичним особам із відповідних земель спільної власності територіальних громад для всіх потреб.
3. Районні державні адміністрації на їх території надають земельні ділянки із земель державної власності у постійне користування юридичним особам у межах сіл, селищ, міст районного значення для всіх потреб та за межами населених пунктів для:
 - а) сільськогосподарського використання;
 - б) ведення лісового і водного господарства, крім випадків, передбачених частиною сьомою цієї статті;
 - в) будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району (шкіл, закладів культури, лікарень, підприємств торгівлі тощо).
4. Обласні державні адміністрації надають земельні ділянки на їх території із земель державної власності у постійне користування юридичним особам у межах міст обласного значення та за межами населених пунктів для всіх потреб, крім випадків, визначених частинами третьою, сьомою цієї статті.
5. Київська та Севастопольська міські державні адміністрації надають земельні ділянки із земель державної власності у постійне користування юридичним особам у межах їх територій для всіх потреб, крім випадків, визначених частиною сьомою цієї статті.
6. Рада міністрів Автономної Республіки Крим надає земельні ділянки із земель державної власності у постійне користування юридичним особам у межах міст республіканського (Автономної Республіки Крим) значення та за їх межами для всіх потреб, крім випадків, визначених частинами третьою, сьомою цієї статті.
7. Кабінет Міністрів України надає земельні ділянки із земель державної власності у постійне користування юридичним особам у випадках, визначених статтями 149, 150 цього Кодексу.

Стаття 123. Порядок надання у постійне користування земельних ділянок юридичним особам

1. Надання земельних ділянок юридичним особам у постійне користування здійснюється на підставі рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування за проектами відведення цих ділянок.
2. Умови і строки розроблення проектів відведення земельних ділянок визначаються договором, укладеним замовником з виконавцем цих робіт відповідно до типового договору. Форма типового договору, нормативи та строки розробки проектів відведення земельних ділянок визначаються Кабінетом Міністрів України.
3. Юридична особа, зацікавлена в одержанні земельної ділянки у постійне користування із земель державної або комунальної власності, звертається з відповідним клопотанням до районної, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій або сільської, селищної, міської ради.
4. До клопотання про відведення земельної ділянки додаються матеріали, передбачені частиною п'ятнадцятою статті 151 цього Кодексу документи, що обґрунтовують її розмір, призначення та місце розташування.
5. Відповідна районна державна адміністрація або сільська, селищна, міська рада розглядає клопотання у місячний строк і дає згоду на розроблення проекту відведення земельної ділянки.
6. Проект відведення земельної ділянки погоджується із землекористувачем, органом по земельних ресурсах, природоохоронним і санітарно-епідеміологічним органами, органами архітектури та охорони культурної спадщини і після одержання висновку державної землепорядної експертизи по об'єктах, які їй підлягають, подається до відповідної державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради, які розглядають його у місячний строк і, в межах своїх повноважень, визначених цим Кодексом, приймають рішення про надання земельної ділянки.
7. При наданні земельної ділянки у користування обласними державними адміністраціями, Радою міністрів Автономної Республіки Крим або Кабінетом Міністрів України сільські, селищні, міські, районні, обласні ради, районні державні адміністрації за місцем розташування земельної ділянки подають свій висновок відповідно обласній державній адміністрації, Раді міністрів Автономної Республіки Крим.
8. При наданні земельної ділянки у користування Кабінетом Міністрів України Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська, Севастопольська міські державні адміністрації подають свої висновки та проект відведення земельної ділянки центральному органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів, який розглядає ці матеріали і у місячний строк подає їх до Кабінету Міністрів України.
9. Відмову органів місцевого самоврядування або органів виконавчої влади у наданні земельної ділянки в користування або залишення клопотання без розгляду в установлений строк може бути оскаржено в судовому порядку. Рішення про відмову у наданні земельної ділянки в користування має містити мотивовані пояснення з посиланням на відповідні положення нормативно-правових актів, затвердженої містобудівної документації та документації із землеустрою.

(Стаття 123 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 1119-IV](#) від 11.07.2003)

Стаття 124. Порядок передачі земельних ділянок в оренду

1. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування шляхом укладення договору оренди земельної ділянки.
2. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, здійснюється за договором оренди між власником земельної ділянки і орендарем.
3. Передача в оренду земельних ділянок громадянам і юридичним особам із зміною їх цільового призначення та із земель запасу під забудову здійснюється за проектами відведення в порядку, встановленому статтями 118, 123 цього Кодексу.

Стаття 125. Виникнення права власності та права користування земельною ділянкою

1. Право власності та право постійного користування на земельну ділянку виникає після одержання її власником або користувачем документа, що посвідчує право власності чи право постійного користування земельною ділянкою, та його державної реєстрації.
2. Право на оренду земельної ділянки виникає після укладення договору оренди і його державної реєстрації.
3. Приступати до використання земельної ділянки до встановлення її меж у натурі (на місцевості), одержання документа, що посвідчує право на неї, та державної реєстрації забороняється.

Стаття 126. Документи, що посвідчують право на земельну ділянку

1. Право власності на земельну ділянку і право постійного користування земельною ділянкою посвідчується державними актами. Форми державних актів затверджуються Кабінетом Міністрів України.
2. Право оренди землі оформляється договором, який реєструється відповідно до закону.

Придбання земельних ділянок на підставі цивільно-правових угод

[Стаття 127.](#) Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності

1. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування і державні органи приватизації відповідно до їх повноважень здійснюють продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності громадянам та юридичним особам, які мають право на набуття земельних ділянок у власність, а також іноземним державам відповідно до цього Кодексу.

(Частина перша статті 127 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3235-IV](#) від 20.12.2005)

2. Продаж земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам здійснюється на конкурентних засадах (аукціон, конкурс), крім викупу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок.

[Стаття 128.](#) Порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам

1. Продаж громадянам і юридичним особам земельних ділянок державної, крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, та комунальної власності для потреб, визначених цим Кодексом, провадиться місцевими державними адміністраціями, Радою міністрів Автономної Республіки Крим або органами місцевого самоврядування в межах їх повноважень.

(Абзац перший частини першої статті 128 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3235-IV](#) від 20.12.2005)

Продаж громадянам і юридичним особам земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, здійснюється державними органами приватизації у порядку, що затверджує Кабінет Міністрів України.

(Частина першу статті 128 доповнено абзацом другим згідно із Законом [N 3235-IV](#) від 20.12.2005)

2. Громадяни та юридичні особи, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність, подають заяву (клопотання) до відповідного органу виконавчої влади або сільської, селищної, міської ради, або державного органу приватизації. У заяві зазначаються бажане місце розташування земельної ділянки, цільове призначення та її розмір.

До заяви додається:

- а) державний акт на право постійного користування землею або договір оренди землі;
- б) план земельної ділянки та документ про її надання у разі відсутності державного акта;
- в) свідоцтво про реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності.

(Частина друга статті 128 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3235-IV](#) від 20.12.2005)

3. Рада міністрів Автономної Республіки Крим, місцева державна адміністрація або сільська, селищна, міська рада, державний орган приватизації у місячний термін розглядає заяву і приймає рішення про продаж земельної ділянки або про відмову в продажу із зазначенням причин відмови.

(Частина третя статті 128 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3235-IV](#) від 20.12.2005)

4. Особам, які подали заяви (клопотання) про придбання (купівлю) земельної ділянки, що не перебуває у їх користуванні, продаж цієї ділянки здійснюється не пізніше 30 днів після розроблення землепорядною організацією проекту відведення земельної ділянки.

5. Підставою для відмови в продажу земельної ділянки є:

- а) неподання документів, необхідних для прийняття рішення щодо продажу такої земельної ділянки;
- б) виявлення недостовірних відомостей у поданих документах;
- в) якщо щодо суб'єкта підприємницької діяльності порушена справа про банкрутство або припинення його діяльності.

6. Рішення Ради міністрів Автономної Республіки Крим, місцевої державної адміністрації, сільської, селищної, міської ради, державного органу приватизації про продаж земельної ділянки є підставою для укладання договору купівлі-продажу земельної ділянки.

(Частина шоста статті 128 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3235-IV](#) від 20.12.2005)

7. Договір купівлі-продажу земельної ділянки підлягає нотаріальному посвідченню. Документ про оплату є підставою для видачі державного акта на право власності на земельну ділянку та її державної реєстрації.

8. Вартість земельної ділянки визначається на підставі її грошової та експертної оцінки, яка проводиться за методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

9. Розрахунки за придбання земельної ділянки можуть здійснюватися з розстроченням.

10. Рішення про відмову продажу земельної ділянки може бути оскаржено в суді.

11. Кошти, отримані від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, зарховуються державними органами приватизації до державного та місцевих бюджетів у порядку, визначеному законом про Державний бюджет України.

(Статтю 128 доповнено частиною одинадцятою згідно із Законом [N 3235-IV](#) від 20.12.2005)

[Стаття 129.](#) Продаж земельних ділянок державної або комунальної власності іноземним державам, іноземним юридичним особам

1. Продаж земельних ділянок, що перебувають у власності держави, крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, іноземним державам та іноземним юридичним особам здійснюється Кабінетом Міністрів України за погодженням з Верховною Радою України.

(Абзац перший частини першої статті 129 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3235-IV](#) від 20.12.2005)

Продаж земельних ділянок, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, іноземним державам та іноземним юридичним особам здійснюється державними органами приватизації за дорученням Кабінету Міністрів України та за погодженням з Верховною Радою України.

(Частина першу статті 129 доповнено абзацом другим згідно із Законом [N 3235-IV](#) від 20.12.2005)

2. Продаж земельних ділянок, що перебувають у власності територіальних громад, іноземним державам та іноземним юридичним особам здійснюється відповідними радами за погодженням з Кабінетом Міністрів України.

3. Продаж земельних ділянок, що перебувають у власності держави та територіальних громад, іноземним юридичним особам допускається за умови реєстрації іноземною юридичною особою постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України.

4. Іноземні держави, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність із земель державної або комунальної власності, подають клопотання до Кабінету Міністрів України.

5. Іноземні юридичні особи, зацікавлені у придбанні земельних ділянок, подають клопотання до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради, і державного органу приватизації. До клопотання додається договір оренди землі, копія свідоцтва про реєстрацію іноземною юридичною особою постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України.

(Частина п'ята статті 129 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3235-IV](#) від 20.12.2005)

6. Розгляд клопотання і продаж земельних ділянок здійснюються сільськими, селищними, міськими радами після отримання погодження Кабінету Міністрів України.

Розгляд клопотання і продаж земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, здійснюються державними органами приватизації після отримання погодження Верховної Ради України.

(Частина шосту статті 129 доповнено абзацом другим згідно із Законом [N 3235-IV](#) від 20.12.2005)

[Стаття 130.](#) Покупці земель сільськогосподарського призначення

1. Покупцями земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва можуть бути:

а) громадяни України, які мають сільськогосподарську освіту або досвід роботи у сільському господарстві чи займаються веденням товарного сільськогосподарського виробництва;

б) юридичні особи України, установчими документами яких передбачено ведення сільськогосподарського виробництва.

2. Переважне право купівлі земельних ділянок сільськогосподарського призначення мають громадяни України, які постійно проживають на території відповідної місцевої ради, де здійснюється продаж земельної ділянки, а також відповідні органи місцевого самоврядування.

[Стаття 131.](#) Набуття права власності на земельні ділянки на підставі інших цивільно-правових угод

1. Громадяни та юридичні особи України, а також територіальні громади та держава мають право набувати у власність земельні ділянки на підставі міни, дарування, успадкування та інших цивільно-правових угод.

2. Укладення таких угод здійснюється відповідно до [Цивільного кодексу України](#) з урахуванням вимог цього Кодексу.

[Стаття 132.](#) Зміст угод про перехід права власності на земельні ділянки

1. Угоди про перехід права власності на земельні ділянки укладаються в письмовій формі та нотаріально посвідчуються.

2. Угоди повинні містити:

а) назву сторін (прізвище, ім'я та по батькові громадянина, назва юридичної особи);

б) вид угоди;

в) предмет угоди (земельна ділянка з визначенням місця розташування, площі, цільового призначення, складу угідь, правового режиму тощо);

г) документ, що підтверджує право власності на земельну ділянку;

ґ) відомості про відсутність заборон на відчуження земельної ділянки;

д) відомості про відсутність або наявність обмежень щодо використання земельної ділянки за цільовим призначенням (застава, оренда, сервітути тощо);

е) договірну ціну;

є) зобов'язання сторін.

3. Угоди про перехід права власності на земельні ділянки вважаються укладеними з дня їх нотаріального посвідчення.

[Стаття 133.](#) Застава земельних ділянок

1. У заставу можуть передаватися земельні ділянки, які належать громадянам та юридичним особам на праві власності.

2. Земельна ділянка, яка перебуває у спільній власності, може бути передана у заставу за згодою всіх співвласників.

3. Передача в заставу частини земельної ділянки здійснюється після виділення її в натурі (на місцевості).

4. Заставодержателем земельної ділянки сільськогосподарського призначення можуть бути лише банки.

5. Порядок застави земельних ділянок визначається законом.

(Стаття 133 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 898-IV](#) від 05.06.2003)

Глава 21

Продаж земельних ділянок на конкурентних засадах

[Стаття 134.](#) Обов'язковість продажу земельних ділянок державної або комунальної власності на конкурентних засадах

Земельні ділянки державної або комунальної власності, призначені для продажу суб'єктам підприємницької діяльності під забудову, підлягають продажу на конкурентних засадах (земельні торги).

[Стаття 135.](#) Земельні торги

1. Земельні торги проводяться у формі аукціону або конкурсу.

2. У земельних торгах можуть брати участь громадяни і юридичні особи, які сплатили реєстраційний та гарантійний внески і можуть бути покупцями відповідно до законодавства України.

3. Форма проведення земельних торгів (аукціон або конкурс) визначається власником земельної ділянки, якщо інше не передбачено законом.

4. Земельні торги можуть проводитися за рішенням суду.

[Стаття 136.](#) Підготовка земельних ділянок для продажу на земельних торгах

1. Органи державної влади або органи місцевого самоврядування, державні органи приватизації, уповноважені приймати рішення про відчуження земель, що перебувають у державній або комунальній власності, визначають переліки земельних ділянок, призначених для продажу суб'єктам підприємницької діяльності під забудову, та на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації на земельних торгах.

(Частина перша статті 136 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3235-IV](#) від 20.12.2005)

2. Земельна ділянка, призначена для продажу суб'єктам підприємницької діяльності під забудову, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації на земельних торгах, виставляється на земельні торги після:

(Абзац перший частини другої статті 136 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3235-IV](#) від 20.12.2005)

а) визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками;

б) виготовлення технічного паспорта земельної ділянки.

3. В технічному паспорті земельної ділянки містяться відомості про:

а) розмір земельної ділянки;

б) місце розташування (адресу);

в) належність до державної чи комунальної власності;

г) грошову оцінку земельної ділянки та її стартову ціну;

ґ) природний і господарський стан земельної ділянки;

д) цільове призначення земельної ділянки.

4. Положення про технічний паспорт земельної ділянки, яка виставляється на земельні торги, визначається Кабінетом Міністрів України.

[Стаття 137.](#) Оголошення про проведення земельних торгів

1. Земельні торги проводяться не раніше 30 днів з моменту опублікування у пресі офіційної інформації про виставлення на земельні торги земельних ділянок, а також розміщення на таких земельних ділянках рекламних щитів з офіційною інформацією про виставлення на земельні торги земельних ділянок.

2. Офіційна інформація про виставлення земельних ділянок на земельні торги повинна включати відомості про:

а) розмір земельної ділянки;

б) цільове призначення;

в) стартову ціну;

г) місце і час проведення торгів;

ґ) назву та адресу установи, прізвище та посаду, номер телефону особи, у якої можна ознайомитися з технічним паспортом земельної ділянки.

3. Організатором земельних торгів є орган державної влади чи орган місцевого самоврядування, уповноважений здійснювати відчуження земельної ділянки, призначеної для продажу під забудову, або державний виконавець відповідно до рішення суду, державний орган приватизації при продажу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації. Проведення земельних торгів здійснює юридична особа, яка має дозвіл (ліцензію) на проведення земельних торгів, на підставі договору з відповідним органом державної влади чи органом місцевого самоврядування.

(Частина третя статті 137 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3235-IV](#) від 20.12.2005)

4. Організатор земельних торгів має право відмовитися від їх проведення не пізніше, ніж за 10 днів до їх проведення з обов'язковою

публікацією офіційної інформації про скасування земельних торгів із зазначенням причини скасування.

5. Земельні торги проводяться у порядку, встановленому законом.

Стаття 138. Визнання земельних торгів такими, що не відбулися

Земельні торги визнаються такими, що не відбулися, у разі:

- а) відсутності покупців або наявності тільки одного покупця;
- б) якщо жоден із покупців не запропонував ціну, вищу за стартову ціну земельної ділянки;
- в) несплати в установлений термін переможцем земельних торгів належної суми за придбану земельну ділянку.

Стаття 139. Відчуження земельних ділянок за рішенням суду

1. У разі звернення стягнення на земельну ділянку, що перебуває у власності громадянина чи юридичної особи, земельна ділянка підлягає продажу на земельних торгах, що проводяться у формі аукціону.
2. Звернення стягнення на земельні ділянки, призначені для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, допускається у випадках, коли у власників таких ділянок відсутнє інше майно, на яке може бути звернене стягнення, якщо інше не запропоновано власником земельної ділянки.

Глава 22

Припинення прав на землю

Стаття 140. Підстави припинення права власності на земельну ділянку

Підставами припинення права власності на земельну ділянку є:

- а) добровільна відмова власника від права на земельну ділянку;
- б) смерть власника земельної ділянки за відсутності спадкоємця;
- в) відчуження земельної ділянки за рішенням власника;
- г) звернення стягнення на земельну ділянку на вимогу кредитора;
- г) відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб;
- д) конфіскація за рішенням суду;
- е) невідчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства у встановлений строк у випадках, визначених цим Кодексом.

Стаття 141. Підстави припинення права користування земельною ділянкою

Підставами припинення права користування земельною ділянкою є:

- а) добровільна відмова від права користування земельною ділянкою;
- б) вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених цим Кодексом;
- в) припинення діяльності державних чи комунальних підприємств, установ та організацій;
- г) використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам;
- г) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;
- д) систематична несплата земельного податку або орендної плати.

Стаття 142. Добровільна відмова від права власності або права постійного користування земельною ділянкою

1. Припинення права власності на земельну ділянку у разі добровільної відмови власника землі на користь держави або територіальної громади здійснюється за його заявою до відповідного органу.
2. Органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування у разі згоди на одержання права власності на земельну ділянку укладають угоду про передачу права власності на земельну ділянку. Угода про передачу права власності на земельну ділянку підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.
3. Припинення права постійного користування земельною ділянкою у разі добровільної відмови землекористувача здійснюється за його заявою до власника земельної ділянки.
4. Власник земельної ділянки на підставі заяви землекористувача приймає рішення про припинення права користування земельною ділянкою, про що повідомляє органи державної реєстрації.

Стаття 143. Підстави для примусового припинення прав на земельну ділянку

Примусове припинення прав на земельну ділянку здійснюється у судовому порядку у разі:

- а) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;
- б) неусунення допущених порушень законодавства (забруднення земель радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, забруднення земель бактеріально-паразитичними і карантинно-шкідливими організмами, засмічення земель забороненими рослинами, пошкодження і знищення родючого шару ґрунту, об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем, порушення встановленого режиму використання земель, що особливо охороняються, а також використання земель способами, які завдають шкоди здоров'ю населення) в терміни, встановлені вказівками спеціально уповноважених органів виконавчої влади з питань земельних ресурсів;
- в) конфіскації земельної ділянки;
- г) викупу (вилучення) земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб;
- г) примусового звернення стягнень на земельну ділянку по зобов'язаннях власника цієї земельної ділянки;
- д) невідчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства у встановлений строк у випадках, визначених цим Кодексом.

Стаття 144. Порядок припинення права користування земельними ділянками, які використовуються з порушенням земельного законодавства

1. У разі виявлення порушення земельного законодавства державний інспектор по використанню та охороні земель складає протокол про порушення та видає особі, яка допустила порушення, вказівку про його усунення у 30-денний строк. Якщо особа, яка допустила порушення земельного законодавства, не виконала протягом зазначеного строку вказівки державного інспектора щодо припинення порушення земельного законодавства, державний інспектор по використанню та охороні земель відповідно до закону накладає на таку особу адміністративне стягнення та повторно видає вказівку про припинення правопорушення чи усунення його наслідків у 30-денний строк.
2. У разі неусунення порушення земельного законодавства у 30-денний строк державний інспектор по використанню та охороні земель звертається до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування з клопотанням про припинення права користування земельною ділянкою.
3. Рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про припинення права користування земельною ділянкою може бути оскаржене землекористувачем у судовому порядку.

Стаття 145. Припинення права власності на земельну ділянку особи, якій земельна ділянка не може належати на праві власності

1. Якщо до особи переходить право власності на земельну ділянку, яка за цим Кодексом не може перебувати в її власності, ця ділянка підлягає відчуженню її власником протягом року з моменту переходу такого права.
2. У випадках, коли земельна ділянка цією особою протягом встановленого строку не відчужена, така ділянка підлягає примусовому відчуженню за рішенням суду.
3. Особа, до якої переходить право власності на земельну ділянку і яка не може набути право власності на землю, має право отримати її в оренду.

Стаття 146. Випуск земельних ділянок для суспільних потреб

1. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень, визначених цим Кодексом, мають право викупу земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб, для таких суспільних потреб:

- а) під будівлі і споруди органів державної влади та органів місцевого самоврядування;
- б) під будівлі, споруди та інші виробничі об'єкти державної та комунальної власності;
- в) під об'єкти природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- г) оборони та національної безпеки;
- г) під будівництво та обслуговування лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури (доріг, газопроводів, водопроводів, ліній електропередачі, аеропортів, нафто- та газових терміналів, електростанцій тощо);
- д) під розміщення дипломатичних та прирівняних до них представництв іноземних держав та міжнародних організацій;
- е) під міські парки, майданчики відпочинку та інші об'єкти загального користування, необхідні для обслуговування населення.

2. Власник земельної ділянки не пізніше, ніж за один рік до майбутнього викупу має бути письмово попереджений органом, який приймає рішення про її викуп.

3. Викуп земельної ділянки здійснюється за згодою її власника. Вартість земельної ділянки встановлюється відповідно до грошової та експертної оцінки земель, яка проводиться за методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

4. Якщо власник земельної ділянки не згоден з викупною вартістю, питання вирішується в судовому порядку.

Стаття 147. Примусове відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності

1. У разі введення воєнного або надзвичайного стану земельні ділянки, які перебувають у власності громадян або юридичних осіб, можуть бути відчужені (вилучені) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

2. Припинення права власності на земельну ділянку у таких випадках здійснюється за умови повного відшкодування її вартості.

3. Особа, у якій була примусово відчужена земельна ділянка, після припинення дії обставин, у зв'язку з якими було проведено примусове відчуження, має право вимагати повернення цієї земельної ділянки.

4. У разі неможливості повернення примусово відчуженої земельної ділянки власнику за його бажанням надається інша земельна ділянка.

Стаття 148. Конфіскація земельної ділянки

Земельна ділянка може бути конфіскована виключно за рішенням суду у випадках, обсязі та порядку, встановлених законом.

Стаття 149. Порядок вилучення земельних ділянок

1. Земельні ділянки, надані у постійне користування із земель державної та комунальної власності, можуть вилучатися для суспільних та інших потреб за рішенням органів державної влади та органів місцевого самоврядування.

2. Вилучення земельних ділянок проводиться за згодою землекористувачів на підставі рішень Кабінету Міністрів України, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, місцевих державних адміністрацій, сільських, селищних, міських рад відповідно до їх повноважень.

(Додатково див. частину четверту статті 75 Закону [N 1344-IV](#) від 27.11.2003)

3. Сільські, селищні, міські ради вилучають земельні ділянки комунальної власності відповідних територіальних громад, які перебувають у постійному користуванні, для всіх потреб, крім особливо цінних земель, які вилучаються (викупляються) ними з урахуванням вимог статті 150 цього Кодексу.

4. Верховна Рада Автономної Республіки Крим, обласні, районні ради вилучають земельні ділянки спільної власності відповідних територіальних громад, які перебувають у постійному користуванні, для всіх потреб.

5. Районні державні адміністрації на їх території вилучають земельні ділянки державної власності, які перебувають у постійному користуванні, в межах сіл, селищ, міст районного значення для всіх потреб та за межами населених пунктів для:

а) сільськогосподарського використання;

б) ведення лісового і водного господарства, крім випадків, визначених частиною дев'ятою цієї статті;

в) будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району (шкіл, лікарень, підприємств торгівлі тощо).

6. Обласні державні адміністрації на їх території вилучають земельні ділянки державної власності, які перебувають у постійному користуванні, в межах міст обласного значення та за межами населених пунктів для всіх потреб, крім випадків, визначених частинами п'ятою, дев'ятою цієї статті.

7. Київська, Севастопольська міські державні адміністрації вилучають земельні ділянки державної власності, які перебувають у постійному користуванні, в межах їх територій для всіх потреб, крім випадків, визначених частиною дев'ятою цієї статті.

8. Рада міністрів Автономної Республіки Крим вилучає земельні ділянки державної власності, які перебувають у постійному користуванні, в межах міст республіканського (Автономної Республіки Крим) значення та за межами населених пунктів для всіх потреб, крім випадків, визначених частинами п'ятою, дев'ятою цієї статті.

9. Кабінет Міністрів України вилучає земельні ділянки державної власності, які перебувають у постійному користуванні, - ріллю, багаторічні насадження для несільськогосподарських потреб, ліси першої групи площею понад 10 гектарів, а також земельні ділянки природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного призначення, крім випадків, визначених частинами п'ятою - восьмою цієї статті, та у випадках, визначених статтею 150 цього Кодексу.

10. У разі незгоди землекористувача з вилученням земельної ділянки питання вирішується в судовому порядку.

Стаття 150. Особливо цінні землі та порядок їх вилучення

1. До особливо цінних земель відносяться: чорноземи нееродовані несолонцюваті на лесових породах; лучно-чорноземні незасолені несолонцюваті суглинкові ґрунти; темно-сірі опідзолені та чорноземи опідзолені на лесах і глеюваті; бурі гірсько-лісові та дерновобуроземні глибокі і середньоглибокі; дерново-підзолисті суглинкові ґрунти; торфовища з глибиною залягання торфу більше одного метра і осушені незалежно від глибини; коричневі ґрунти Південного узбережжя Криму; дернові глибокі ґрунти Закарпаття; землі дослідних полів науково-дослідних установ і навчальних закладів; землі природно-заповідного фонду; землі історико-культурного призначення. Вилучення особливо цінних земель для несільськогосподарських потреб не допускається, за винятком випадків, визначених частиною другою цієї статті.

2. Земельні ділянки особливо цінних земель, що перебувають у державній або комунальній власності, можуть вилучатися (викуплятися) для будівництва об'єктів загальнодержавного значення, доріг, ліній електропередачі та зв'язку, трубопроводів, осушувальних і зрошувальних каналів, геодезичних пунктів, житла, об'єктів соціально-культурного призначення, нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, пов'язаних з їх експлуатацією, за постановою Кабінету Міністрів України або за рішенням відповідної місцевої ради, якщо питання про вилучення (викуп) земельної ділянки погоджується Верховною Радою України.

3. Погодження матеріалів вилучення (викупу) земельних ділянок особливо цінних земель, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, проводиться Верховною Радою України за поданням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, обласної, Київської і Севастопольської міських рад.

Стаття 151. Порядок погодження питань, пов'язаних із вилученням (викупом) земельних ділянок

1. Юридичні особи, зацікавлені у вилученні (викупі) земельних ділянок, зобов'язані до початку проектування погодити із власниками землі і землекористувачами та сільськими, селищними, міськими радами, державними адміністраціями, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, Кабінетом Міністрів України і Верховною Радою України місце розташування об'єкта, розмір земельної ділянки та умови її вилучення (викупу) з урахуванням комплексного розвитку території, який би забезпечував нормальне функціонування на цій ділянці і прилеглих територіях усіх об'єктів, умови проживання населення і охорону довкілля.

2. Вибір земельних ділянок для розміщення об'єктів проводиться юридичними особами, зацікавленими у їх відведенні. Органи виконавчої

влади або органи місцевого самоврядування зобов'язані в порядку, визначеному законодавством України, надавати інформацію юридичним особам, зацікавленим у відведенні земельних ділянок, щодо можливих варіантів розміщення об'єктів відповідно до затвердженої містобудівної документації та документації із землеустрою. Порядок вибору земельних ділянок для розміщення об'єктів встановлюється Кабінетом Міністрів України.

3. Погодження місць розташування об'єктів, розмірів передбачуваних для вилучення (викупу) земельних ділянок та умов їх відведення провадиться відповідними сільськими, селищними, міськими радами, державними адміністраціями, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, Кабінетом Міністрів України відповідно до їх повноважень щодо вилучення цих ділянок, а також Верховною Радою України.

4. Погодження місць розташування об'єктів на особливо цінних землях, а також місць розташування об'єктів власності інших держав, міжнародних організацій провадиться Верховною Радою України.

5. Юридичні особи, зацікавлені у вилученні (вкупі) земельних ділянок, звертаються з клопотанням про погодження місць розташування об'єктів до відповідної сільської, селищної, міської ради, місцевої державної адміністрації. Клопотання щодо об'єктів, вилучення яких провадиться Кабінетом Міністрів України, подаються до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласної, Севастопольської міської державної адміністрації.

6. До клопотання додаються необхідні матеріали та розрахунки.

7. Відповідна сільська, селищна, міська рада чи місцева державна адміністрація згідно із своїми повноваженнями розглядає клопотання і в п'ятиденний строк з дня реєстрації направляє його разом з матеріалами, передбаченими частиною п'ятнадцятої цієї статті, на розгляд органів земельних ресурсів, природоохоронних і санітарно-епідеміологічних органів, органів містобудування і архітектури та охорони культурної спадщини. Зазначені органи протягом двох тижнів з дня одержання клопотання надають свої висновки відповідній сільській, селищній, міській раді чи місцевій державній адміністрації, які з урахуванням одержаних висновків протягом десяти днів приймають рішення про погодження місця розташування того об'єкта, під який мають право самостійно вилучати земельну ділянку, або мотивоване рішення про відмову.

(Частина восьму статті 151 виключено на підставі Закону [N 1119-IV](#) від 11.07.2003)

9. Якщо погодження місця розташування об'єкта провадиться районною, обласною державною адміністрацією, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, Кабінетом Міністрів України, Верховною Радою України, сільська, селищна, міська рада готує свій висновок і подає матеріали на погодження до Верховної Ради Автономної Республіки Крим, обласної, Київської чи Севастопольської міської, районної ради або районної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації.

10. Районна державна адміністрація розглядає у місячний строк матеріали погодження місця розташування об'єкта, під який має право вилучати земельну ділянку, або подає свій висновок до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласної державної адміністрації.

11. Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласна державна адміністрація розглядають подані матеріали і погоджують місце розташування об'єкта, під який мають право вилучати земельну ділянку.

12. Матеріали погодження місця розташування об'єкта, що провадиться Кабінетом Міністрів України, подаються Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною, Київською чи Севастопольською міською державною адміністрацією із своїм висновком центральному органу виконавчої влади по земельних ресурсах, який розглядає ці матеріали і у місячний строк подає свої пропозиції до Кабінету Міністрів України.

13. Кабінет Міністрів України розглядає ці матеріали і приймає відповідне рішення, а з питань, що погоджуються Верховною Радою України, подає їй свої пропозиції.

14. Верховна Рада Автономної Республіки Крим, обласні, Київська і Севастопольська міські ради подають до Верховної Ради України пропозиції щодо вилучення особливо цінних земель із земель комунальної власності.

15. Матеріали погодження місця розташування об'єкта повинні включати: вкопіювання з генерального плану або іншої містобудівної документації населеного пункту, копію плану земельної ділянки з нанесенням на ній варіантів розміщення об'єкта із зазначенням загальної площі, яку необхідно вилучити. Зазначаються також склад угідь земельної ділянки, що вилучається, та умови її відведення.

16. У разі відмови власника землі або землекористувача, сільської, селищної, міської ради, органів державної влади у погодженні місця розташування об'єкта ці питання вирішуються у судовому порядку.

17. У разі задоволення позову щодо оскарження відмови власника землі або землекористувача, сільської, селищної міської ради, органів державної влади у погодженні місця розташування об'єкта рішення суду є підставою для розробки проекту відведення земельної ділянки.

(Стаття 151 із змінами, внесеними згідно із Законами [N 762-IV](#) від 15.05.2003, [N 1119-IV](#) від 11.07.2003)

Розділ V

ГАРАНТІЇ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

Глава 23

Захист прав на землю

[Стаття 152.](#) Способи захисту прав на земельні ділянки

1. Держава забезпечує громадянам та юридичним особам рівні умови захисту прав власності на землю.

2. Власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою, і відшкодування завданих збитків.

3. Захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється шляхом:

а) визнання прав;

б) відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, і запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав;

в) визнання угоди недійсною;

г) визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування;

г) відшкодування заподіяних збитків;

д) застосування інших, передбачених законом, способів.

[Стаття 153.](#) Гарантії права власності на земельну ділянку

1. Власник не може бути позбавлений права власності на земельну ділянку, крім випадків, передбачених цим Кодексом та іншими законами України.

2. У випадках, передбачених цим Кодексом та іншими законами України, допускається викуп земельної ділянки. При цьому власникові земельної ділянки відшкодовується її вартість.

3. Колишній власник земельної ділянки, яка викуплена для суспільних потреб, має право звернутися до суду з позовом про визнання недійсним чи розірвання договору викупу земельної ділянки та відшкодування збитків, пов'язаних з викупом, якщо після викупу земельної ділянки буде встановлено, що земельна ділянка використовується не для суспільних потреб.

[Стаття 154.](#) Відповідальність органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування за порушення права власності на землю

1. Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування без рішення суду не мають права втручатися у здійснення власником повноважень щодо володіння, користування і розпорядження належною йому земельною ділянкою або встановлювати непередбачені законодавчими актами додаткові обов'язки чи обмеження.

2. Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування несуть відповідальність за шкоду, заподіяну їх неправомірним втручанням у здійснення власником повноважень щодо володіння, користування і розпорядження земельною ділянкою.

[Стаття 155.](#) Відповідальність органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування за видання актів, які порушують права власників земельних ділянок

1. У разі видання органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування акта, яким порушуються права особи щодо володіння, користування чи розпорядження належною їй земельною ділянкою, такий акт визнається недійсним.

2. Збитки, завдані власникам земельних ділянок внаслідок видання зазначених актів, підлягають відшкодуванню в повному обсязі органом, який видав акт.

Глава 24

Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам

[Стаття 156.](#) Підстави відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам

Власникам землі та землекористувачам відшкодовуються збитки, заподіяні внаслідок:

а) вилучення (викупу) сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісогосподарським виробництвом;

б) тимчасового зайняття сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для інших видів використання;

в) встановлення обмежень щодо використання земельних ділянок;

г) погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників;

г) приведення сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників у непридатний для використання стан;

д) неодержання доходів за час тимчасового невикористання земельної ділянки.

[Стаття 157.](#) Порядок відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам

1. Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам здійснюють органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, громадяни та юридичні особи, які використовують земельні ділянки, а також органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, громадяни та юридичні особи, діяльність яких обмежує права власників і землекористувачів або погіршує якість земель, розташованих у зоні їх впливу, в тому числі внаслідок хімічного і радіоактивного забруднення території, засмічення промисловими, побутовими та іншими відходами і стічними водами.

2. Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі і землекористувачам встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Глава 25

Вирішення земельних спорів

[Стаття 158.](#) Органи, що вирішують земельні спори

1. Земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

2. Виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей.

3. Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, та додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

4. Органи виконавчої влади з питань земельних ресурсів вирішують земельні спори щодо меж земельних ділянок за межами населених пунктів, розташування обмежень у використанні земель та земельних сервітутів.

5. У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органів місцевого самоврядування, органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів спір вирішується судом.

[Стаття 159.](#) Порядок розгляду земельних спорів органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади з питань земельних ресурсів

1. Земельні спори розглядаються органами виконавчої влади з питань земельних ресурсів та органами місцевого самоврядування на підставі заяви однієї із сторін у місячний термін з дня подання заяви.

2. Земельні спори розглядаються за участю зацікавлених сторін, які повинні бути завчасно повідомлені про час і місце розгляду спору. У разі відсутності однієї із сторін при першому вирішенні питання і відсутності офіційної згоди на розгляд питання розгляд спору переноситься. Повторне відкладання розгляду спору може мати місце лише з поважних причин.

3. Відсутність однієї із сторін без поважних причин при повторному розгляді земельного спору не зупиняє його розгляд і прийняття рішення.

4. У рішенні органу місцевого самоврядування або органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів визначається порядок його виконання.

5. Рішення передається сторонам у 5-денний термін з часу його прийняття.

[Стаття 160.](#) Права і обов'язки сторін при розгляді земельних спорів

Сторони, які беруть участь у земельному спорі, мають право знайомитися з матеріалами щодо цього спору, робити з них виписки, брати участь у розгляді земельного спору, подавати документи та інші докази, порушувати клопотання, давати усні і письмові пояснення, заперечувати проти клопотань та доказів іншої сторони, одержувати копію рішення щодо земельного спору, і, у разі незгоди з цим рішенням, оскаржувати його.

[Стаття 161.](#) Виконання рішення органів виконавчої влади з питань земельних ресурсів та органів місцевого самоврядування щодо земельних спорів

1. Рішення відповідних органів виконавчої влади з питань земельних ресурсів, органів місцевого самоврядування вступає в силу з моменту його прийняття. Оскарження зазначених рішень у суді призупиняє їх виконання.

2. Виконання рішення щодо земельних спорів здійснюється органом, який прийняв це рішення.

3. Виконання рішення не звільняє порушника від відшкодування збитків або втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва внаслідок порушення земельного законодавства.

4. Виконання рішення щодо земельних спорів може бути призупинено або його термін може бути продовжений вищестоящим органом або судом.

Розділ VI

ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ

Глава 26

Завдання, зміст і порядок охорони земель

[Стаття 162.](#) Поняття охорони земель

Охорона земель - це система правових, організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

[Стаття 163.](#) Завдання охорони земель

Завданнями охорони земель є забезпечення збереження та відтворення земельних ресурсів, екологічної цінності природних і набутих якостей земель.

[Стаття 164.](#) Зміст охорони земель

1. Охорона земель включає:

- а) обґрунтування і забезпечення досягнення раціонального землекористування;
- б) захист сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників від необґрунтованого їх вилучення для інших потреб;
- в) захист земель від ерозії, селів, підтоплення, заболочування, вторинного засолення, переосушення, ущільнення, забруднення відходами виробництва, хімічними та радіоактивними речовинами та від інших несприятливих природних і техногенних процесів;
- г) збереження природних водно-болотних угідь;
- г) попередження погіршення естетичного стану та екологічної ролі антропогенних ландшафтів;
- д) консервацію деградованих і малопродуктивних сільськогосподарських угідь.

2. Порядок охорони земель встановлюється законом.

[Стаття 165.](#) Стандартизація і нормування в галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів

1. Стандартизація і нормування в галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів здійснюється з метою забезпечення екологічної і санітарно-гігієнічної безпеки громадян шляхом прийняття відповідних нормативів і стандартів, які визначають вимоги щодо якості земель, допустимого антропогенного навантаження на ґрунти та окремі території, допустимого сільськогосподарського освоєння земель тощо.

2. У галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів встановлюються такі нормативи:

- а) оптимального співвідношення земельних угідь;
- б) якісного стану ґрунтів;
- в) гранично допустимого забруднення ґрунтів;
- г) показники деградації земель та ґрунтів.

3. Нормативні документи із стандартизації в галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів встановлюються Кабінетом Міністрів України.

[Стаття 166.](#) Рекультивация порушених земель

1. Рекультивация порушених земель - це комплекс організаційних, технічних і біотехнологічних заходів, спрямованих на відновлення ґрунтового покриву, поліпшення стану та продуктивності порушених земель.

2. Землі, які зазнали змін у структурі рельєфу, екологічному стані ґрунтів і материнських порід та у гідрологічному режимі внаслідок проведення гірничодобувних, геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт, підлягають рекультивации.

3. Для рекультивации порушених земель, відновлення деградованих земельних угідь використовується ґрунт, знятий при проведенні гірничодобувних, геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт, шляхом його нанесення на малопродуктивні ділянки або на ділянки без ґрунтового покриву.

[Стаття 167.](#) Охорона земель від забруднення небезпечними речовинами

1. Господарська та інша діяльність, яка зумовлює забруднення земель і ґрунтів понад встановлені гранично допустимі концентрації небезпечних речовин, забороняється.

2. Нормативи гранично допустимих концентрацій небезпечних речовин у ґрунтах, а також перелік цих речовин затверджуються спеціально уповноваженими органами виконавчої влади у галузі охорони здоров'я та санітарного нагляду, екології та природних ресурсів.

3. Забруднені небезпечними речовинами земельні ділянки використовуються з дотриманням встановлених обмежень, вимог щодо запобігання їх небезпечному впливу на здоров'я людини та довкілля.

4. Рівень забруднення ґрунтів враховується при наданні земельних ділянок у користування, вилученні з господарського обігу та зміні характеру і режиму використання.

[Стаття 168.](#) Охорона ґрунтів

1. ґрунти земельних ділянок є об'єктом особливої охорони.

2. Власники земельних ділянок та землекористувачі не мають права здійснювати зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок без [спеціального дозволу органів, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель](#).

3. При здійсненні діяльності, пов'язаної з порушенням поверхневого шару ґрунту, власники земельних ділянок та землекористувачі повинні здійснювати зняття, складування, зберігання поверхневого шару ґрунту та нанесення його на ділянку, з якої він був знятий (рекультивация), або на іншу земельну ділянку для підвищення її продуктивності та інших якостей.

Глава 27

Використання техногенно забруднених земель

[Стаття 169.](#) Поняття техногенно забруднених земель

1. Техногенно забруднені землі - це землі, забруднені внаслідок господарської діяльності людини, що призвела до деградації земель та її негативного впливу на довкілля і здоров'я людей.

2. До техногенно забруднених земель відносяться землі радіаційно небезпечні та радіоактивно забруднені, землі, забруднені важкими металами, іншими хімічними елементами тощо. При використанні техногенно забруднених земель враховуються особливості режиму їх використання.

3. Особливості режиму і порядку використання техногенно забруднених земель встановлюються законодавством України.

[Стаття 170.](#) Особливості використання техногенно забруднених земель сільськогосподарського призначення

1. Техногенно забруднені землі сільськогосподарського призначення, на яких не забезпечується одержання продукції, що відповідає встановленим вимогам (нормам, правилам, нормативам), підлягають вилученню із сільськогосподарського обігу та консервації.

2. Порядок використання техногенно забруднених земельних ділянок встановлюється законодавством України.

Глава 28

Консервация земель

[Стаття 171.](#) Деградовані і малопродуктивні землі

1. До деградованих земель відносяться:

- а) земельні ділянки, поверхня яких порушена внаслідок землетрусу, зсувів, карстоутворення, повеней, добування корисних копалин тощо;
- б) земельні ділянки з еродованими, перезволоженими, з підвищеною кислотністю або засоленістю, забрудненими хімічними речовинами ґрунтами та інші.

2. До малопродуктивних земель відносяться сільськогосподарські угіддя, ґрунти яких характеризуються негативними природними властивостями, низькою родючістю, а їх господарське використання за призначенням є економічно неефективним.

[Стаття 172.](#) Консервация деградованих, малопродуктивних і техногенно забруднених земель

1. Консервації підлягають деградовані і малопродуктивні землі, господарське використання яких є екологічно небезпечним та економічно неефективним. Консервації підлягають також техногенно забруднені земельні ділянки, на яких неможливо одержати екологічно чисту продукцію, а перебування людей на цих земельних ділянках є небезпечним для їх здоров'я.

2. Консервация земель здійснюється шляхом припинення їх господарського використання на визначений термін та залуження або заліснення.

3. Консервация земель здійснюється за рішеннями органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування на підставі договорів з власниками земельних ділянок.

4. Порядок консервації земель встановлюється законодавством України.

Розділ VII

УПРАВЛІННЯ В ГАЛУЗІ ВИКОРИСТАННЯ І ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ

Глава 29

Встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних утворень

[Стаття 173.](#) Межі районів, сіл, селищ, міст, районів у містах

1. Межа району, села, селища, міста, району у місті - це умовна замкнена лінія на поверхні землі, що відокремлює територію району, села, селища, міста, району у місті від інших територій.
2. Межі району, села, селища, міста, району у місті встановлюються і змінюються за проектами землеустрою, які розробляються відповідно до техніко-економічного обґрунтування їх розвитку, генеральних планів населених пунктів.
3. Включення земельних ділянок у межі району, села, селища, міста, району у місті не тягне за собою припинення права власності і права користування цими ділянками, якщо не буде проведено їх вилучення (викуп) відповідно до цього Кодексу.

[Стаття 174.](#) Органи, які приймають рішення про встановлення та зміну меж адміністративно-територіальних утворень

1. Рішення про встановлення і зміну меж районів і міст приймається Верховною Радою України за поданням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, обласних, Київської чи Севастопольської міської рад.
2. Рішення про встановлення і зміну меж сіл, селищ приймаються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласними, Київською чи Севастопольською міською радами за поданням районних та відповідних сільських, селищних рад.
3. Рішення про встановлення і зміну меж районів у містах приймається міською радою за поданням відповідних районних у містах рад.

[Стаття 175.](#) Порядок встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень

Межі адміністративно-територіальних утворень встановлюються в порядку та відповідно до закону.

[Стаття 176.](#) Посвідчення меж адміністративно-територіальних утворень

1. Межі адміністративно-територіальних утворень посвідчуються державним актом України.
2. Форма та порядок видачі державного акта України на межі адміністративно-територіального утворення встановлюються Верховною Радою України.

Глава 30

Планування використання земель

[Стаття 177.](#) Загальнодержавні програми використання та охорони земель

1. Загальнодержавні програми використання та охорони земель розробляються з метою забезпечення потреб населення і галузей економіки у землі та її раціонального використання і охорони.
2. Загальнодержавні програми використання та охорони земель розробляються відповідно до програм економічного, науково-технічного і соціального розвитку України.
3. Загальнодержавні програми використання та охорони земель затверджуються Верховною Радою України.

[Стаття 178.](#) Регіональні програми використання та охорони земель

1. Регіональні програми використання та охорони земель розробляються Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними державними адміністраціями і затверджуються Верховною Радою Автономної Республіки Крим та обласними радами.
2. Програми використання та охорони земель міст Києва і Севастополя розробляються Київською і Севастопольською міськими державними адміністраціями та затверджуються відповідними радами.

[Стаття 179.](#) Природно-сільськогосподарське районування земель

1. Природно-сільськогосподарське районування земель - це поділ території з урахуванням природних умов та агробіологічних вимог сільськогосподарських культур.
2. Природно-сільськогосподарське районування земель є основою для оцінки земель і розроблення землепорядної документації щодо використання та охорони земель.
3. Використання та охорона сільськогосподарських угідь здійснюються відповідно до природно-сільськогосподарського районування.
4. Порядок здійснення природно-сільськогосподарського районування визначається Кабінетом Міністрів України.

[Стаття 180.](#) Зонування земель

1. Зонування земель здійснюється у межах населених пунктів.
2. При зонуванні земель встановлюються вимоги щодо допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок у межах окремих зон відповідно до місцевих правил забудови.
3. Зонування земель здійснюється відповідно до закону.

Глава 31

Землеустрій

[Стаття 181.](#) Поняття землеустрою

Землеустрій - це сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

[Стаття 182.](#) Мета землеустрою

Мета землеустрою полягає в забезпеченні раціонального використання та охорони земель, створенні сприятливого екологічного середовища та поліпшенні природних ландшафтів.

[Стаття 183.](#) Завдання землеустрою

Основними завданнями землеустрою є:

- а) реалізація політики держави щодо науково обґрунтованого перерозподілу земель, формування раціональної системи землеволодіння і землекористування з усуненням недоліків у розташуванні земель, створення екологічно сталих ландшафтів і агросистем;
- б) інформаційне забезпечення правового, економічного, екологічного і містобудівного механізму регулювання земельних відносин на національному, регіональному, локальному, господарському рівнях шляхом розробки пропозицій по встановленню особливого режиму і умов використання земель;
- в) встановлення на місцевості меж адміністративно-територіальних утворень, територій з особливим природоохоронним, рекреаційним і заповідним режимами, меж земельних ділянок власників і землекористувачів;
- г) здійснення заходів щодо прогнозування, планування, організації раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях;
- г) організація територій сільськогосподарських підприємств із створенням просторових умов, що забезпечують еколого-економічну оптимізацію використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, впровадження прогресивних форм організації управління землекористуванням, удосконалення співвідношення і розміщення земельних угідь, системи сівозмін, сінокосо- і пасовищезмін;
- д) розробка системи заходів по збереженню і поліпшенню природних ландшафтів, відновленню і підвищенню родючості ґрунтів, рекультивації порушених земель і землюванню малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, висушення, зсувів, вторинного засолення і заболочення, ущільнення, забруднення промисловими відходами і хімічними речовинами та інших видів деградації, по консервації деградованих і малопродуктивних земель, попередженню інших негативних явищ;
- е) організація територій несільськогосподарських підприємств, організацій і установ з метою створення умов ефективного землекористування

та обмежень і обтяжень у використанні земель.

[Стаття 184.](#) Зміст землеустрою

Землеустрій передбачає:

- а) встановлення (відновлення) на місцевості меж адміністративно-територіальних утворень, землеволодінь і землекористувань;
- б) розробку загальнодержавної і регіональних програм використання та охорони земель;
- в) складання схем землеустрою, розроблення техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель відповідних адміністративно-територіальних утворень;
- г) обґрунтування встановлення меж територій з особливими природоохоронними, рекреаційними і заповідними режимами;
- г) складання проектів впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань та створення нових;
- д) складання проектів відведення земельних ділянок;
- е) встановлення в натурі (на місцевості) меж земельних ділянок;
- є) підготовку документів, що посвідчують право власності або право користування землею;
- ж) складання проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін, упорядкування угідь, а також розроблення заходів щодо охорони земель;
- з) розроблення іншої землевпорядної документації, пов'язаної з використанням та охороною земель;
- и) здійснення авторського нагляду за виконанням проектів з використання та охорони земель;
- і) проведення топографо-геодезичних, картографічних, ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень і розвідувань земель.

[Стаття 185.](#) Організація та порядок здійснення землеустрою

1. Землеустрій здійснюється державними та іншими землевпорядними організаціями за рахунок коштів Державного бюджету України, бюджету Автономної Республіки Крим і місцевих бюджетів, а також коштів громадян та юридичних осіб.
2. Землеустрій здійснюється відповідно до закону.

[Стаття 186.](#) Розгляд і затвердження землевпорядної документації

1. Розгляд і затвердження землевпорядної документації проводиться в такому порядку:

- а) прогностичні матеріали, техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель і схеми землеустрою після погодження їх у встановленому порядку розглядаються і затверджуються відповідними органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування;
- б) проекти створення нових землеволодінь і землекористувань після погодження їх у встановленому порядку розглядаються і затверджуються відповідними органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування;
- в) проекти відведення земельних ділянок із земель державної чи комунальної власності затверджуються органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, які надають і вилучають земельні ділянки;
- г) проекти землеустрою сільськогосподарських підприємств, установ і організацій, особистих селянських, фермерських господарств після погодження їх із сільськими, селищними, міськими радами або районними державними адміністраціями розглядаються і затверджуються власниками землі або землекористувачами;
- г) робочі землевпорядні проекти, пов'язані з упорядкуванням, докорінним поліпшенням та охороною земель, раціональним їх використанням, розглядаються і затверджуються замовниками цих проектів.

2. Зміни до землевпорядних проектів та інших матеріалів з питань землеустрою вносяться за рішенням органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування або власників землі та землекористувачів, які затвердили ці проекти.

3. Прогностичні матеріали використання і охорони земель, проекти землеустрою, матеріали державного земельного кадастру, проекти з питань використання і охорони земель, реформування земельних відносин, а також техніко-економічні матеріали обґрунтувань використання і охорони земель підлягають державній експертизі, яка здійснюється органом по земельних ресурсах відповідно до закону.

Глава 32

Контроль за використанням та охороною земель

[Стаття 187.](#) Завдання контролю за використанням та охороною земель

Контроль за використанням та охороною земель полягає в забезпеченні додержання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями і громадянами земельного законодавства України.

[Стаття 188.](#) Державний контроль за використанням та охороною земель

1. Державний контроль за використанням та охороною земель здійснюється уповноваженими органами виконавчої влади по земельних ресурсах, а за додержанням вимог законодавства про охорону земель - спеціально уповноваженими органами з питань екології та природних ресурсів.

2. Порядок здійснення державного контролю за використанням та охороною земель встановлюється законом.

[Стаття 189.](#) Самоврядний контроль за використанням та охороною земель

Самоврядний контроль за використанням та охороною земель здійснюється сільськими, селищними, міськими, районними та обласними радами.

[Стаття 190.](#) Громадський контроль за використанням та охороною земель

Громадський контроль за використанням та охороною земель здійснюється громадськими інспекторами, які призначаються відповідними органами місцевого самоврядування і діють на підставі положення, затвердженого центральним органом виконавчої влади по земельних ресурсах.

Глава 33

Моніторинг земель

[Стаття 191.](#) Призначення моніторингу земель

1. Моніторинг земель - це система спостереження за станом земель з метою своєчасного виявлення змін, їх оцінки, відвернення та ліквідації наслідків негативних процесів.

2. У системі моніторингу земель проводиться збирання, оброблення, передавання, збереження та аналіз інформації про стан земель, прогнозування їх змін і розроблення науково обґрунтованих рекомендацій для прийняття рішень щодо запобігання негативним змінам стану земель та дотримання вимог екологічної безпеки.

3. Моніторинг земель є складовою частиною державної системи моніторингу довкілля.

4. Залежно від цілей, спостережень і охоплення територій моніторинг земель може бути національним, регіональним і локальним.

5. Ведення моніторингу земель здійснюється уповноваженими органами виконавчої влади з питань земельних ресурсів, з питань екології та природних ресурсів.

6. Порядок проведення моніторингу земель встановлюється Кабінетом Міністрів України.

[Стаття 192.](#) Завдання моніторингу земель

Основними завданнями моніторингу земель є прогноз еколого-економічних наслідків деградації земельних ділянок з метою запобігання або усунення дії негативних процесів.

Глава 34

Державний земельний кадастр

[Стаття 193.](#) Визначення державного земельного кадастру

1. Державний земельний кадастр - це єдина державна система земельно-кадастрових робіт, яка встановлює процедуру визнання факту виникнення або припинення права власності і права користування земельними ділянками та містить сукупність відомостей і документів про місце розташування та правовий режим цих ділянок, їх оцінку, класифікацію земель, кількісну та якісну характеристику, розподіл серед власників землі та землекористувачів.

2. Державний земельний кадастр є основою для ведення кадастрів інших природних ресурсів.

[Стаття 194.](#) Призначення державного земельного кадастру

Призначенням державного земельного кадастру є забезпечення необхідною інформацією органів державної влади та органів місцевого самоврядування, заінтересованих підприємств, установ і організацій, а також громадян з метою регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель, визначення розміру плати за землю і цінності земель у складі природних ресурсів, контролю за використанням і охороною земель, економічного та екологічного обґрунтування бізнес-планів та проектів землеустрою.

[Стаття 195.](#) Завдання ведення державного земельного кадастру

Основними завданнями ведення державного земельного кадастру є:

- а) забезпечення повноти відомостей про всі земельні ділянки;
- б) застосування єдиної системи просторових координат та системи ідентифікації земельних ділянок;
- в) запровадження єдиної системи земельно-кадастрової інформації та її достовірності.

[Стаття 196.](#) Складові частини державного земельного кадастру

Державний земельний кадастр включає:

- а) кадастрове зонування;
- б) кадастрові зйомки;
- в) бонітування ґрунтів;
- г) економічну оцінку земель;
- ґ) грошову оцінку земельних ділянок;
- д) державну реєстрацію земельних ділянок;
- е) облік кількості та якості земель.

[Стаття 197.](#) Кадастрове зонування

Кадастрове зонування включає встановлення:

- а) місця розташування обмежень щодо використання земель;
- б) меж кадастрових зон та кварталів;
- в) меж оціночних районів та зон;
- г) кадастрових номерів (території адміністративно-територіальної одиниці).

[Стаття 198.](#) Кадастрові зйомки

1. Кадастрові зйомки - це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок.

2. Кадастрова зйомка включає:

- а) геодезичне встановлення меж земельної ділянки;
- б) погодження меж земельної ділянки з сусідніми власниками та землекористувачами;
- в) відновлення меж земельної ділянки на місцевості;
- г) встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі;
- ґ) виготовлення кадастрового плану.

[Стаття 199.](#) Бонітування ґрунтів

1. Бонітування ґрунтів - це порівняльна оцінка якості ґрунтів за їх основними природними властивостями, які мають сталий характер та суттєво впливають на врожайність сільськогосподарських культур, вирощуваних у конкретних природно-кліматичних умовах.

2. Бонітування ґрунтів проводиться за 100-бальною шкалою. Вищим балом оцінюються ґрунти з кращими властивостями, які мають найбільшу природну продуктивність.

[Стаття 200.](#) Економічна оцінка земель

1. Економічна оцінка земель - це оцінка землі як природного ресурсу і засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві та як просторового базису в суспільному виробництві за показниками, що характеризують продуктивність земель, ефективність їх використання та дохідність з одиниці площі.

2. Економічна оцінка земель різного призначення проводиться для порівняльного аналізу ефективності їх використання. Дані економічної оцінки земель є основою грошової оцінки земельної ділянки різного цільового призначення.

3. Економічна оцінка земель визначається в умовних кадастрових гектарах або у грошовому виразі.

[Стаття 201.](#) Грошова оцінка земельних ділянок

1. Грошова оцінка земельних ділянок визначається на рентній основі.

2. Залежно від призначення та порядку проведення грошова оцінка земельних ділянок може бути нормативною і експертною.

3. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель тощо.

4. Експертна грошова оцінка використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок.

5. Грошова оцінка земельних ділянок проводиться за методикою, яка затверджується Кабінетом Міністрів України.

[Стаття 202.](#) Державна реєстрація земельних ділянок

1. Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється у складі державного реєстру земель.

2. Державний реєстр земель складається з двох частин:

- а) книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі із зазначенням кадастрових номерів земельних ділянок;
- б) Поземельної книги, яка містить відомості про земельну ділянку.

[Стаття 203.](#) Облік кількості та якості земель

1. Облік кількості земель відображає відомості, які характеризують кожен земельну ділянку за площею та складом угідь.

2. Облік якості земель відображає відомості, які характеризують земельні угіддя за природними властивостями та набутими властивостями, що впливають на їх родючість, а також за ступенем забруднення ґрунтів.

[Стаття 204.](#) Порядок ведення державного земельного кадастру

1. Державний земельний кадастр ведеться уповноваженим органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

2. Порядок ведення державного земельного кадастру встановлюється законом.

Глава 35

Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель

[Стаття 205.](#) Зміст економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель

1. Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель включає:

- а) надання податкових і кредитних пільг громадянам та юридичним особам, які здійснюють за власні кошти заходи, передбачені

загальнодержавними та регіональними програмами використання і охорони земель;

б) виділення коштів державного або місцевого бюджету громадянам та юридичним особам для відновлення попереднього стану земель, порушених не з їх вини;

в) звільнення від плати за земельні ділянки, що перебувають у стадії сільськогосподарського освоєння або поліпшення їх стану згідно з державними та регіональними програмами;

г) компенсацію з бюджетних коштів зниження доходу власників землі та землекористувачів внаслідок тимчасової консервації деградованих та малопродуктивних земель, що стали такими не з їх вини.

[Стаття 206.](#) Плата за землю

1. Використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка.

2. Плата за землю справляється відповідно до закону.

Глава 36

Відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва

[Стаття 207.](#) Умови відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва

1. Втрати сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва включають втрати сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, а також втрати, завдані обмеженням у землекористуванні та погіршенням якості земель.

2. Відшкодуванню підлягають втрати сільськогосподарських угідь (ріллі, багаторічних насаджень, перелогів, сінокосів, пасовищ), лісових земель та чагарників як основного засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві внаслідок вилучення (викупу) їх для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісгосподарським виробництвом.

3. Відшкодуванню підлягають також втрати, завдані обмеженням прав власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, або погіршенням якості угідь внаслідок негативного впливу, спричиненого діяльністю громадян, юридичних осіб, органів місцевого самоврядування або держави, а також у зв'язку з виключенням сільськогосподарських угідь, лісових земель і чагарників із господарського обігу внаслідок встановлення охоронних, санітарних та інших захисних зон.

4. Втрати сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва компенсуються незалежно від відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам.

5. Втрати сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва визначаються у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

[Стаття 208.](#) Звільнення від відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва

1. Від відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва звільняються громадяни та юридичні особи у разі використання земельних ділянок для будівництва шкіл, дошкільних закладів, державних об'єктів охорони здоров'я, культури, фізкультури та спорту, соціального забезпечення, державних об'єктів дорожнього будівництва, культових споруд релігійних організацій, кладовищ, меліоративних систем, протиерозійних, протизсувних і протиселевих споруд, під будівництво і обслуговування жилих будинків і господарських будівель, для розміщення внутрігосподарських об'єктів сільськогосподарських, рибогосподарських і лісгосподарських підприємств, організацій та установ, видобування торфу за умови повернення земельних ділянок у стані, придатному для попереднього використання, під об'єкти і території природно-заповідного фонду.

2. Здійснення внутрігосподарського будівництва сільськогосподарськими або лісгосподарськими підприємствами, організаціями, установами, а також громадянами провадиться без відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва.

[Стаття 209.](#) Використання коштів, які надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва (Дію частини першої статті 209 зупинено на 2002 рік в частині спрямування коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, Автономній Республіці Крим, обласним, Київській та Севастопольській міським радам згідно із Законом [№ 2905-III](#) від 20.12.2001)

1. Втрати сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, зумовлені вилученням сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, підлягають відшкодуванню і зараховуються на спеціальні рахунки відповідних місцевих рад у таких розмірах:

Автономній Республіці Крим, обласним радам - 25 відсотків;

районним радам - 15 відсотків;

міським, сільським, селищним радам - 60 відсотків, міським радам Києва та Севастополя - 100 відсотків.

2. Кошти, які надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, використовуються виключно на освоєння земель для сільськогосподарських і лісгосподарських потреб, поліпшення відповідних угідь, охорону земель відповідно до розроблених програм та проєктів землеустрою. Використання цих коштів на інші цілі не допускається.

Розділ VIII

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА

Глава 37

Відповідальність за порушення земельного законодавства

[Стаття 210.](#) Недійсність угод щодо земельних ділянок

Угоди, укладені із порушенням встановленого законом порядку купівлі-продажу, дарування, застави, обміну земельних ділянок, визнаються недійсними за рішенням суду.

[Стаття 211.](#) Відповідальність за порушення земельного законодавства

1. Громадяни та юридичні особи несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства за такі порушення:

а) укладення угод з порушенням земельного законодавства;

б) самовільне зайняття земельних ділянок;

в) псування сільськогосподарських угідь та інших земель, їх забруднення хімічними та радіоактивними речовинами і стічними водами, засмічення промисловими, побутовими та іншими відходами;

г) розміщення, проєктування, будівництва, введення в дію об'єктів, що негативно впливають на стан земель;

ґ) невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням;

д) порушення строків повернення тимчасово займаних земель або невиконання обов'язків щодо приведення їх у стан, придатний для використання за призначенням;

е) знищення межових знаків;

є) приховування від обліку і реєстрації та перекручення даних про стан земель, розміри та кількість земельних ділянок;

ж) непроведення рекультивції порушених земель;

з) знищення або пошкодження протиерозійних і гідротехнічних споруд, захисних насаджень;

и) невиконання умов знімання, збереження і нанесення родючого шару ґрунту;

і) самовільне відхилення від проєктів землеустрою;

ї) ухилення від державної реєстрації земельних ділянок та подання недостовірної інформації щодо них;

й) порушення строків розгляду заяв щодо відведення земельних ділянок.

2. Законом може бути встановлено відповідальність і за інші порушення земельного законодавства.

[Стаття 212.](#) Повернення самовільно зайнятих земельних ділянок

1. Самовільно зайняті земельні ділянки підлягають поверненню власникам землі або землекористувачам без відшкодування затрат, понесених за час незаконного користування ними.
2. Приведення земельних ділянок у придатний для використання стан, включаючи знесення будинків, будівель і споруд, здійснюється за рахунок громадян або юридичних осіб, які самовільно зайняли земельні ділянки.
3. Повернення самовільно зайнятих земельних ділянок провадиться за рішенням суду.

Розділ IX

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Цей Кодекс набирає чинності з 1 січня 2002 року.
2. Визнати таким, що втратив чинність, [Земельний кодекс України](#) (Відомості Верховної Ради УРСР, 1991 р., N 10, ст. 98; Відомості Верховної Ради України, 1992 р., N 25, ст. 354; 1993 р., N 10, ст. 79, N 26, ст. 276; 1999 р., N 18, ст. 138; 2000 р., N 39, ст. 333).
3. Закони та інші нормативно-правові акти, прийняті до набрання чинності цим Кодексом, діють у частині, що не суперечить цьому Кодексу.
4. Кабінету Міністрів України у шестимісячний строк після опублікування цього Кодексу:
 - а) підготувати та подати на розгляд Верховної Ради України та Президенту України пропозиції про внесення змін до законодавчих актів, що впливають із цього Кодексу;
 - б) привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Кодексом;
 - в) розробити нормативно-правові акти, передбачені цим Кодексом, у тому числі проекти законів про землеустрій, про державний земельний кадастр, про оцінку земель, про охорону земель, про розмежування земель права державної та комунальної власності, про державний земельний (іпотечний) банк, про ринок землі, про визначення правових засад вилучення земель права приватної власності тощо;
 - г) забезпечити прийняття центральними органами виконавчої влади України нормативно-правових актів, передбачених цим Кодексом, а також перегляд і скасування нормативно-правових актів, що суперечать цьому Кодексу;
 - г) вжити заходів щодо забезпечення потреб вчителів, лікарів, інших працівників соціальної сфери, що проживають у сільській місцевості, а також громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи та евакуйовані із зони відчуження, переселені із зони безумовного (обов'язкового) або зони гарантованого добровільного відселення, які проживають у сільській місцевості, у земельних ділянках для ведення особистого селянського господарства і садівництва у межах норм безплатної приватизації, а також для городництва і сінокошіння за рахунок земель запасу та резервного фонду;
 - д) вирішити питання в установленому порядку про введення посад інженерів-землепорядників у штати сільських, селищних рад та організацію державних відділів (управлінь) земельних ресурсів у міських радах;
 - е) визначити потреби наукових установ та навчальних закладів у земельних ділянках для проведення наукових досліджень, вирощування елітного насіннєвого матеріалу, потреб племінного поголів'я худоби у кормах, здійснення навчального процесу і вирішити питання щодо земель наукових установ та навчальних закладів, які можуть бути передані для іншого використання;
 - є) розробити та затвердити методику експертної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.
5. Верховній Раді Автономної Республіки Крим, Раді міністрів Автономної Республіки Крим привести свої нормативно-правові акти у відповідність з цим Кодексом.
6. Кабінету Міністрів України створити Державний земельний (іпотечний) банк з відповідною інфраструктурою та запровадити державну реєстрацію прав на землю відповідно до статті 202 цього Кодексу.

Розділ X

ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Рішення про надання в користування земельних ділянок, а також про вилучення (викуп) земель, прийняті відповідними органами, але не виконані на момент введення у дію цього Кодексу, підлягають виконанню відповідно до вимог цього Кодексу.
2. Клопотання і заяви щодо відведення земельних ділянок, не вирішені на момент введення в дію цього Кодексу, реалізуються органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування відповідно до їх компетенції у порядку та з додержанням вимог цього Кодексу.
3. У випадках, коли земельні ділянки надані в оренду до введення в дію цього Кодексу органами, повноваження яких з надання земельних ділянок з прийняттям цього Кодексу змінені, продовження строку оренди зазначених земельних ділянок здійснюється органами, що мають право надання вказаних земель за цим Кодексом.
4. Матеріали погодження питань, пов'язаних з вилученням (викупом) земель, щодо яких на момент введення в дію цього Кодексу не прийнято відповідних рішень, підлягають розгляду відповідно до цього Кодексу.
5. Право на проведення розвідувальних робіт на земельних ділянках за дозволами, одержаними до введення в дію цього Кодексу, зберігається до закінчення строку, обумовленого дозволами.
(Положення пункту 6 розділу X втрачають чинність, як такі, що не відповідають Конституції України (є неконституційними) в частині зобов'язання переоформити право постійного користування земельною ділянкою на право власності або право оренди без відповідного законодавчого, організаційного та фінансового забезпечення на підставі Рішення Конституційного Суду [N 5-пн/2005](#) від 22.09.2005)
6. Громадяни та юридичні особи, які мають у постійному користуванні земельні ділянки, але за цим Кодексом не можуть мати їх на такому праві, повинні до 1 січня 2008 року переоформити у встановленому порядку право власності або право оренди на них.
(Абзац перший пункту 6 розділу X із змінами, внесеними згідно із Законом [N 2059-IV](#) від 06.10.2004)
При переоформленні права постійного користування земельними ділянками, наданими для ведення селянських (фермерських) господарств, у довгострокову оренду строк оренди визначається селянським (фермерським) господарством відповідно до закону. При цьому розмір орендної плати за земельні ділянки не повинен перевищувати розміру земельного податку.
7. Громадяни та юридичні особи, що одержали у власність, у тимчасове користування, в тому числі на умовах оренди, земельні ділянки у розмірах, що були передбачені раніше діючим законодавством, зберігають права на ці ділянки.
8. Сільськогосподарські підприємства, які до введення у дію цього Кодексу уклали з власниками земельних часток (паїв) договори оренди, можуть, за бажанням власників цих часток (паїв), замовити землевпорядній організації виконання землевпорядних робіт, необхідних для виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості), видачі їх власникам державних актів на право власності на землю та оплатити виконання таких робіт. Сільськогосподарське підприємство має переважне право на оренду земельних ділянок у таких громадян на строк, що був обумовлений у договорі оренди земельної частки (паю), або, за погодженням сторін, на інший строк.
Члени колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів, сільськогосподарських акціонерних товариств та працівники державних і комунальних закладів освіти, культури та охорони здоров'я, розташованих на території відповідної ради, а також пенсіонери з їх числа, які на час набрання чинності цим Кодексом не приватизували земельні ділянки шляхом оформлення права на земельну частку (пай), мають право на їх приватизацію в порядку, встановленому статтями 25 та 118 цього Кодексу. В сільськогосподарських акціонерних товариствах право на земельну частку (пай) мають лише їх члени, які працюють у товаристві, а також пенсіонери з їх числа.
(Пункт 8 розділу X доповнено абзацом згідно із Законом [N 675-IV](#) від 03.04.2003; із змінами, внесеними згідно із Законом [N 1694-IV](#) від 20.04.2004)
При обчисленні розміру земельної частки (паю) враховуються сільськогосподарські угіддя, які були передані в оренду із земель державної чи комунальної власності або які на час набрання чинності Земельним кодексом України належали цим підприємствам на праві колективної власності чи перебували у постійному користуванні, за винятком земель, що не підлягають приватизації або залишаються у державній чи комунальній власності відповідно до цього Кодексу.

(Пункт 8 розділу X доповнено абзацом згідно із Законом [N 675-IV](#) від 03.04.2003)

9. Громадяни - власники земельних часток (паїв) можуть виділяти земельні ділянки в натурі (на місцевості) єдиним масивом.

10. Рішення про розмежування земель державної і комунальної власності в межах населених пунктів приймають відповідні сільські, селищні, міські ради за погодженням з органами виконавчої влади, а за межами населених пунктів - органи виконавчої влади за погодженням з відповідними органами місцевого самоврядування.

Кабінет Міністрів України здійснює:

а) визначення меж земельних ділянок, на яких розміщені об'єкти нерухомого майна, що належать до сфери управління Президента України, Верховної Ради України, Конституційного Суду України, Верховного Суду України, Вишого господарського суду України, Генеральної прокуратури України, центральних органів виконавчої влади, Національної академії наук України, державних галузевих академій наук, інших державних наукових установ та організацій;

(Підпункт "а" абзацу другого пункту 10 розділу X із змінами, внесеними згідно із Законом [N 762-IV](#) від 15.05.2003)

б) визначення меж земельних ділянок, на яких розміщені об'єкти нерухомого майна, що перебувають у сфері управління Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської і Севастопольської міських державних адміністрацій.

Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська і Севастопольська міські державні адміністрації визначають межі земельних ділянок, на яких розміщені об'єкти нерухомого майна, що перебувають у сфері управління районних державних адміністрацій.

11. Витрати, пов'язані із розмежуванням земель державної та комунальної власності, здійснюються за рахунок коштів відповідних бюджетів.

12. До розмежування земель державної і комунальної власності повноваження щодо розпорядження землями в межах населених пунктів, крім земель, переданих у приватну власність, та земель, на яких розташовані державні, в тому числі казенні, підприємства, господарські товариства, у статутних фондах яких державі належать частки (акції, паї), здійснюють відповідні сільські, селищні, міські ради, а за межами населених пунктів - відповідні органи виконавчої влади.

(Пункт 12 розділу X із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3235-IV](#) від 20.12.2005)

13. На період до 1 січня 2015 року громадяни і юридичні особи можуть набувати право власності на землі сільськогосподарського призначення загальною площею до 100 гектарів. Ця площа може бути збільшена у разі успадкування земельних ділянок за законом.

(Пункт 13 розділу X із змінами, внесеними згідно із Законом [N 2059-IV](#) від 06.10.2004)

14. До 1 січня 2007 року забороняється внесення права на земельну частку (пай) до статутних фондів господарських товариств.

(Пункт 14 розділу X із змінами, внесеними згідно із Законом [N 2059-IV](#) від 06.10.2004)

15. Встановити, що громадяни та юридичні особи, які мають у власності земельні ділянки для ведення селянського (фермерського) господарства та іншого товарного сільськогосподарського виробництва, а також громадяни України - власники земельних часток (паїв) не вправі до 1 січня 2007 року продавати або іншим способом відчужувати належні їм земельні ділянки та земельні частки (паї), крім передачі їх у спадщину та при вилученні земель для суспільних потреб.

Угоди (у тому числі довіреності), укладені під час дії заборони на відчуження земельних ділянок та земельних часток (паїв), встановленої абзацом першим цього пункту, в частині відчуження зазначених ділянок та земельних часток (паїв), а так само в частині передачі прав на відчуження зазначених ділянок та земельних часток (паїв) на майбутнє є недійсними з моменту їх укладення (посвідчення).

(Пункт 15 розділу X доповнено абзацом згідно із Законом [N 3415-IV](#) від 09.02.2006) (Пункт 15 розділу X із змінами, внесеними згідно із Законом [N 2059-IV](#) від 06.10.2004)

16. Громадянам - власникам земельних часток (паїв) за їх бажанням виділяються в натурі (на місцевості) земельні ділянки з видачею державних актів на право власності на землю.

17. Сертифікати на право на земельну частку (пай), отримані громадянами, вважаються правовстановлюючими документами при реалізації ними права вимоги на відведення земельної частки (паю) в натурі (на місцевості) відповідно до законодавства.

Сертифікати на право на земельну частку (пай) є дійсними до виділення власникам земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості) земельних ділянок та видачі їм державних актів на право власності на землю.

Президент України Л.КУЧМА

м. Київ, 25 жовтня 2001 року

N 2768-III