

## 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-пн/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 [N 3404-IV](#) від 08.02.2006, ВВР, 2006, N 21, ст.170 [N 489-V](#) від 19.12.2006, ВВР, 2007, N 7-8, ст.66 [N 490-V](#) від 19.12.2006, ВВР, 2007, N 9, ст.78 [N 997-V](#) від 27.04.2007, ВВР, 2007, N 33, ст.440 [N 107-VI](#) від 28.12.2007, ВВР, 2008, N 5-6, N 7-8, ст.78 - зміни діють по 31 грудня 2008 року ) ( Додатково див. Рішення Конституційного Суду [N 10-пн/2008](#) від 22.05.2008 ) ( Із змінами, внесеними згідно із Законами [N 309-VI](#) від 03.06.2008, ВВР, 2008, N 27-28, ст.253 [N 509-VI](#) від 16.09.2008, ВВР, 2008, N 48, ст.358 [N 800-VI](#) від 25.12.2008, ВВР, 2009, N 19, ст.257 [N 875-VI](#) від 15.01.2009, ВВР, 2009, N 23, ст.282 [N 1066-VI](#) від 05.03.2009, ВВР, 2009, N 29, ст.396 [N 1442-VI](#) від 04.06.2009, ВВР, 2009, N 42, ст.633 [N 1443-VI](#) від 04.06.2009, ВВР, 2009, N 47-48, ст.719 [N 1474-VI](#) від 05.06.2009, ВВР, 2009, N 44, ст.656 - зміни діють до 1 вересня 2012 року [N 1559-VI](#) від 17.11.2009, ВВР, 2010, N 1, ст.2 [N 1561-VI](#) від 25.06.2009, ВВР, 2009, N 51, ст.755 [N 1702-VI](#) від 05.11.2009, ВВР, 2010, N 5, ст.40 [N 1704-VI](#) від 05.11.2009, ВВР, 2010, N 5, ст.41 [N 1708-VI](#) від 05.11.2009, ВВР, 2010, N 5, ст.44 [N 1783-VI](#) від 19.01.2010, ВВР, 2010, N 9, ст.86 [N 1878-VI](#) від 11.02.2010, ВВР, 2010, N 18, ст.141 ) ( Офіційне тлумачення до Кодексу див. в Рішенні Конституційного Суду [N 10-пн/2010](#) від 01.04.2010 ) ( Із змінами, внесеними згідно із Законами [N 2154-VI](#) від 27.04.2010, ВВР, 2010, N 22-23, N 24-25, ст.263 - зміни застосовуються у 2010 році [N 2182-VI](#) від 13.05.2010, ВВР, 2010, N 31, ст.419 [N 2367-VI](#) від 29.06.2010, ВВР, 2010, N 34, ст.486 [N 2404-VI](#) від 01.07.2010, ВВР, 2010, N 40, ст.524 [N 2457-VI](#) від 08.07.2010, ВВР, 2010, N 48, ст.564 [N 2471-VI](#) від 08.07.2010, ВВР, 2010, N 49, ст.569 [N 2480-VI](#) від 09.07.2010, ВВР, 2011, N 1, ст.1 [N 2518-VI](#) від 09.09.2010, ВВР, 2011, N 4, ст.22 ) ( Додатково див. Рішення Конституційного Суду [N 22-пн/2010](#) від 30.11.2010 ) ( Із змінами, внесеними згідно із Законами [N 2740-VI](#) від 02.12.2010, ВВР, 2011, N 18, ст.122 [N 2850-VI](#) від 22.12.2010, ВВР, 2011, N 28, ст.252 [N 2856-VI](#) від 23.12.2010, ВВР, 2011, N 29, ст.272 [N 2880-VI](#) від 23.12.2010, ВВР, 2011, N 30, ст.275 [N 2949-VI](#) від 14.01.2011, ВВР, 2011, N 32, ст.318 [N 3123-VI](#) від 03.03.2011, ВВР, 2011, N 37, ст.376 [N 3205-VI](#) від 07.04.2011, ВВР, 2011, N 41, ст.413 [N 3521-VI](#) від 16.06.2011, ВВР, 2012, N 4, ст.16 [N 3523-VI](#) від 16.06.2011, ВВР, 2012, N 4, ст.18 [N 3613-VI](#) від 07.07.2011, ВВР, 2012, N 8, ст.61 [N 3687-VI](#) від 08.07.2011, ВВР, 2012, N 18, ст.157 [N 4174-VI](#) від 20.12.2011, ВВР, 2012, N 29, ст.338 [N 4188-VI](#) від 20.12.2011, ВВР, 2012, N 29, ст.341 [N 4215-VI](#) від 22.12.2011, ВВР, 2012, N 31, ст.382 [N 4226-VI](#) від 22.12.2011, ВВР, 2012, N 37, ст.444 [N 4442-VI](#) від 23.02.2012, ВВР, 2012, N 49, ст.553 [N 4444-VI](#) від 23.02.2012, ВВР, 2012, N 49, ст.555 [N 4539-VI](#) від 15.03.2012, ВВР, 2012, N 51, ст.573 [N 5003-VI](#) від 21.06.2012, ВВР, 2013, N 19-20, ст.189 [N 5018-VI](#) від 21.06.2012, ВВР, 2013, N 22, ст.212 [N 5059-VI](#) від 05.07.2012, ВВР, 2013, N 25, ст.251 [N 5070-VI](#) від 05.07.2012, ВВР, 2013, N 28, ст.303 [N 5077-VI](#) від 05.07.2012, ВВР, 2013, N 28, ст.305 [N 5245-VI](#) від 06.09.2012, ВВР, 2013, N 36, ст.472 [N 5394-VI](#) від 02.10.2012, ВВР, 2013, N 40, ст.534 [N 5395-VI](#) від 02.10.2012, ВВР, 2013, N 40, ст.535 [N 5406-VI](#) від 02.10.2012 [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 [N 5494-VI](#) від 20.11.2012 ) ( У тексті Закону слова "статутний фонд" в усіх відмінках і числах замінено словами "статутний капітал" у відповідному відмінку і числі згідно із Законом [N 2850-VI](#) від 22.12.2010 ) ( У тексті Кодексу слова "адміністративно-територіальне утворення" у всіх відмінках і числах замінено словами "адміністративно-територіальна одиниця" у відповідному відмінку і числі згідно із Законом [N 3613-VI](#) від 07.07.2011 )

### 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;

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 із зміною цільового призначення особливо цінних земель державної та комунальної власності, припиненням права постійного користування ними відповідно до цього Кодексу;

( Пункт "г" статті 6 в редакції Закону [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

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;
- ( Пункт "г" статті 7 виключено на підставі Закону [N 509-VI](#) від 16.09.2008 )
- д) координація діяльності районних і міських (міст республіканського значення) рад у галузі земельних відносин;
  - е) координація діяльності місцевих органів земельних ресурсів;
  - ж) внесення до Верховної Ради України пропозицій щодо встановлення та зміни меж районів, міст;
  - з) встановлення та зміна меж сіл, селищ, що не входять до складу відповідного району;
- ( Пункт "з" статті 7 в редакції Закону [N 5003-VI](#) від 21.06.2012 )
- 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;
- ( Пункт "б" статті 8 виключено на підставі Закону [N 509-VI](#) від 16.09.2008 )
- 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, що не входять до складу відповідного району, або у разі, якщо районна рада не утворена;
- ( Пункт "ж" статті 8 в редакції Закону [N 5003-VI](#) від 21.06.2012 )
- 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, дотриманням 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;
- ( Пункт "б" статті 10 виключено на підставі Закону [N 509-VI](#) від 16.09.2008 )
- 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;
- ( Пункт "д" статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5003-VI](#) від 21.06.2012 )
- е) вирішення земельних спорів;
  - е-1) встановлення та зміна меж сіл, селищ, які входять до складу відповідного району;
- ( Статтю 10 доповнено пунктом "е-1" згідно із Законом [N 5003-VI](#) від 21.06.2012 )
- 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;

- ( Офіційне тлумачення положення пункту "а" статті 12 див. вРішенні Конституційного Суду [N 10-рп/2010](#) від01.04.2010 )
- б) передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до цього Кодексу;
- ( Офіційне тлумачення положення пункту "б" статті 12 див. вРішенні Конституційного Суду [N 10-рп/2010](#) від01.04.2010 )
- в) надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу;
- ( Офіційне тлумачення положення пункту "в" статті 12 див. вРішенні Конституційного Суду [N 10-рп/2010](#) від01.04.2010 )
- г) вилучення земельних ділянок із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу;
- ( Офіційне тлумачення положення пункту "г" статті 12 див. вРішенні Конституційного Суду [N 10-рп/2010](#) від01.04.2010 )
- г) викуп земельних ділянок для суспільних потреб відповідних територіальних громад сіл, селищ, міст;
- д) організація землеустрою;
- е) координація діяльності місцевих органів земельних ресурсів;
- е) 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 законом;
- ( Пункт "в" частини першої статті 13 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 1559-VI](#) від 17.11.2009 )
- 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;
- е) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

**Стаття 14.** Повноваження центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища, у галузі земельних відносин

До повноважень центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища, у галузі земельних відносин належить:

- а) участь у розробленні загальнодержавних і регіональних програм використання та охорони земель;
- б) участь у формуванні державної політики у галузі охорони та раціонального використання земель;
- в) організація моніторингу земель;
- г) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

( Стаття 14 в редакції Закону [N 5462-VI](#) від16.10.2012 )

**Стаття 14-1.** Повноваження центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища, у галузі земельних відносин

До повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища, у галузі земельних відносин належить:

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

( Кодекс доповнено статтею 14-1 згідно із Законом [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

**Стаття 14-2.** Повноваження центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів, у галузі земельних відносин

До компетенції центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів, у галузі земельних відносин, належить здійснення державного контролю за додержанням органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями всіх форм власності, громадянами України, іноземцями та особами без громадянства, а також іноземними юридичними особами вимог законодавства про використання та охорону земель щодо:

консервації деградованих і малопродуктивних земель;

збереження водно-болотних угідь;

виконання екологічних вимог при наданні у власність і користування, в тому числі в оренду, земельних ділянок;

здійснення заходів щодо запобігання забрудненню земель хімічними і радіоактивними речовинами, відходами, стічними водами;

додержання режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;

додержання екологічних нормативів з питань використання та охорони земель;

установлення та використання водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, а також додержання режиму використання їх територій;

вирішення інших питань, визначених законами України та покладених на нього актами Президента України.

( Кодекс доповнено статтею 14-2 згідно із Законом [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

**Стаття 15.** Повноваження центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин

До повноважень центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин, належать:

- а) здійснення нормативно-правового забезпечення у сфері земельних відносин;
- б) забезпечення проведення земельної реформи;

- в) розробка та забезпечення реалізації загальнодержавних, регіональних програм використання та охорони земель;
  - г) забезпечення здійснення землеустрою, моніторингу земель і державного контролю за використанням та охороною земель;
  - г) забезпечення проведення державної експертизи програм і проєктів з питань землеустрою, ведення та адміністрування Державного земельного кадастру, охорони земель, реформування земельних відносин, а також техніко-економічних обґрунтувань таких програм і проєктів;
  - д) розроблення економічного механізму регулювання земельних відносин;
  - е) участь у розробленні заходів щодо розвитку ринку земель;
  - є) міжнародне співробітництво в галузі земельних відносин;
  - ж) вирішення інших питань, визначених законами України та покладених на нього актами Президента України.
- ( Стаття 15 із змінами, внесеними згідно із Законами [N 309-VI](#) від 03.06.2008, [N 4444-VI](#) від 23.02.2012; редакції Закону [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 ) ( Зміни до статті 15 див. в Законі [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

[Стаття 15-1.](#) Повноваження центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин

До повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, належить:

- а) внесення в установленому порядку пропозицій щодо розпорядження землями державної та комунальної власності, встановлення меж області, району, міста, району в місті, села і селища, регулювання земельних відносин;
  - б) участь у розробленні та виконанні державних, галузевих, регіональних та місцевих програм з питань регулювання земельних відносин, раціонального використання земель, їх відтворення та охорони, встановлення меж області, району, міста, району в місті, села і селища, у проведенні моніторингу земель, територіальному плануванні;
  - в) організація проведення робіт, пов'язаних із реалізацією земельної реформи;
  - г) проведення відповідно до законодавства моніторингу земель та охорони земель;
  - г) ведення та адміністрування Державного земельного кадастру;
  - д) участь у державному регулюванні планування територій та розмежуванні земель державної і комунальної власності;
  - е) проведення державної експертизи землевпорядної документації;
  - є) здійснення заходів щодо вдосконалення порядку ведення обліку і підготовки звітності з регулювання земельних відносин, використання та охорони земель, формування екомережі;
  - ж) вирішення інших питань, визначених законами України та покладених на нього актами Президента України.
- ( Кодекс доповнено статтею 15-1 згідно із Законом [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

[Стаття 15-2.](#) Повноваження центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері здійснення державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі, у сфері земельних відносин

До повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері здійснення державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі, у сфері земельних відносин, належить організація та здійснення державного нагляду (контролю) за дотриманням земельного законодавства, використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності, у тому числі за:

- веденням державного обліку і реєстрацією земель, достовірністю інформації про наявність та використання земель;
  - виконанням умов зняття, збереження і використання родючого шару ґрунту під час проведення гірничодобувних, геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт, пов'язаних із порушенням ґрунтового покриву, своєчасним проведенням рекультивації порушених земель в обсягах, передбачених проєктом рекультивації земель;
  - дотриманням вимог земельного законодавства при набутті права власності на земельні ділянки за договорами купівлі-продажу, міни, дарування, застави та іншими цивільно-правовими угодами;
  - дотриманням органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами вимог земельного законодавства та встановленого порядку набуття і реалізації права на землю;
  - дотриманням правил, встановленого режиму експлуатації протиерозійних, гідротехнічних споруд, збереженням захисних насаджень і межових знаків;
  - проведенням землеустрою, виконанням заходів, передбачених проєктами землеустрою, зокрема за дотриманням власниками та користувачами земельних ділянок вимог, визначених у проєктах землеустрою;
  - розміщенням, проєктуванням, будівництвом та введенням в експлуатацію об'єктів, що негативно впливають або можуть вплинути на стан земель;
  - здійсненням заходів, передбачених проєктами землеустрою, щодо захисту земель від водної і вітрової ерозії, селів, підтоплення, заболочення, засолення, солонцювання, висушування, ущільнення та інших процесів, що призводять до погіршення стану земель, а також щодо недопущення власниками та користувачами земельних ділянок псування земель шляхом їх забруднення хімічними та радіоактивними речовинами і стічними водами, засмічення промисловими, побутовими та іншими відходами, заростання чагарниками, дрібноліссям та бур'янами;
  - дотриманням строків своєчасного повернення тимчасово зайнятих земельних ділянок та обов'язковим виконанням заходів щодо приведення їх у стан, придатний для використання за призначенням;
  - дотриманням порядку визначення та відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва;
  - використанням земельних ділянок відповідно до цільового призначення;
  - дотриманням вимог земельного законодавства органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування з питань передачі земель у власність та надання у користування, у тому числі в оренду, зміни цільового призначення, вилучення, викупу, продажу земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах;
- вирішенням інших питань, визначених законами України та покладених на нього актами Президента України.

( Кодекс доповнено статтею 15-2 згідно із Законом [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

[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;
  - г) викуп земельних ділянок для суспільних потреб у порядку, визначеному законом;
- ( Пункт "г" частини першої статті 16 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 1559-VI](#) від 17.11.2009 )
- 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;
- г) викуп земельних ділянок для суспільних потреб у межах, визначених законом;
- ( Пункт "г" частини першої статті 17 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 1559-VI](#) від 17.11.2009 )
- 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 у галузі земельних відносин

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

( Кодекс доповнено статтею 17-1 згідно із Законами [N 3235-IV](#) від 20.12.2005, [N 489-V](#) від 19.12.2006, [N 107-VI](#) від 28.12.2007 - зміну визнанонеконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [N 10-пн/2008](#) від 22.05.2008; в редакції Закону [N 309-VI](#) від 03.06.2008 )

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;
- г) землі рекреаційного призначення;
- д) землі історико-культурного призначення;
- е) землі лісгосподарського призначення;
- 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 19 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3404-IV](#) від 08.02.2006 )

[Стаття 20.](#) Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок

( Назва статті 20 в редакції Закону [N 5395-VI](#) від 02.10.2012 )

1. Віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень.

Зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення.

( Частину першу статті 20 доповнено абзацом другим згідно із Законом [N 5395-VI](#) від 02.10.2012 )( Частина перша статті 20 в редакції Закону [N 3123-VI](#) від 03.03.2011 )

2. Зміна цільового призначення земельних ділянок державної або комунальної власності провадиться Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, які приймають рішення про затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та передачу цих ділянок у власність або надання у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

( Частина друга статті 20 в редакції Закону [N 5395-VI](#) від 02.10.2012 )

3. Зміна цільового призначення земельних ділянок приватної власності здійснюється за ініціативою власників земельних ділянок.

Зміна цільового призначення земельних ділянок приватної власності провадиться:

щодо земельних ділянок, розташованих у межах населеного пункту, - сільською, селищною, міською радою;

щодо земельних ділянок, розташованих за межами населених пунктів, - районною державною адміністрацією, а щодо земельних ділянок, розташованих за межами населених пунктів, що не входять до території району, або в разі якщо районна державна адміністрація не утворена, - Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною державною адміністрацією.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки приватної власності, цільове призначення якої змінюється, розробляється на замовлення власника земельної ділянки без надання дозволу Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування на його розроблення.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється в порядку, встановленому законом.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджується в порядку, встановленому статтею 186-1 цього Кодексу.

Рада міністрів Автономної Республіки Крим, орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування у місячний строк з дня отримання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, погодженого в порядку, встановленому статтею 186-1 цього Кодексу, приймає рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та зміну її цільового призначення.

Відмова Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування у зміні цільового призначення земельної ділянки або залишення клопотання без розгляду можуть бути оскаржені до суду.

( Частина третя статті 20 в редакції Закону [N 5395-VI](#) від 02.10.2012 )( Частина четверта статті 20 виключено на підставі Закону [N 5395-VI](#) від 02.10.2012 )

( Зміни до частини четвертої статті 20 див. в Законі [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

5. Види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

Земельні ділянки сільськогосподарського призначення використовуються їх власниками або користувачами виключно в межах вимог щодо користування землями певного виду використання, встановлених статтями 31, 33-37 цього Кодексу.

Земельні ділянки, що належать до земель оборони, використовуються виключно згідно із Законом України ["Про використання земель оборони"](#).

( Статтю 20 доповнено частиною п'ятою згідно із Законом [N 1702-VI](#) від 05.11.2009 )

6. Зміна цільового призначення особливо цінних земель допускається лише для розміщення на них об'єктів загальнодержавного значення, доріг, ліній електропередачі та зв'язку, трубопроводів, осушувальних і зрошувальних каналів, геодезичних пунктів, житла, об'єктів соціально-культурного призначення, об'єктів, пов'язаних з видобуванням корисних копалин, нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, пов'язаних з їх експлуатацією, а також у разі відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, віднесення земель, зазначених у пунктах "а" і "б" частини першої статті 150 цього Кодексу, до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення.

Віднесення особливо цінних земель державної чи комунальної власності, визначених у пунктах "а" і "б" частини першої статті 150 цього Кодексу, до земель інших категорій здійснюється за погодженням з Верховною Радою України.

Погодження матеріалів місця розташування об'єкта, що передбачається розмістити на земельній ділянці особливо цінних земель державної чи комунальної власності із зміною її цільового призначення, здійснюється за погодженням з Верховною Радою України в порядку, визначеному статтею 151 цього Кодексу.

( Статтю 20 доповнено частиною шостою згідно із Законом [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

7. Зміна цільового призначення земельних ділянок природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного, лісогосподарського призначення, що перебувають у державній чи комунальній власності, здійснюється за погодженням з Кабінетом Міністрів України.

( Статтю 20 доповнено частиною сьомою згідно із Законом [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

[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, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам;

( Пункт "а" статті 21 в редакції Закону [N 3123-VI](#) від 03.03.2011 )

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, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей.

( Частина перша статті 22 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 1561-VI](#) від 25.06.2009 )

2. До земель сільськогосподарського призначення належать:

а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелogi);

б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісогосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо).

( Пункт "б" частини другої статті 22 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 1561-VI](#) від 25.06.2009 )

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

а) громадянам - для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокошіння 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;

г) оптовим ринкам сільськогосподарської продукції - для розміщення власної інфраструктури.

( Частина третя статті 22 доповнено пунктом "г" згідно із Законом [N 1561-VI](#) від 25.06.2009 )

4. Земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва використовуються відповідно до розроблених та затверджених в установленому порядку проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь і передбачають заходи з охорони земель.

( Статтю 22 доповнено частиною четвертою згідно із Законом [N 1443-VI](#) від 04.06.2009 ) ( Щодо поширення вимоги частини четвертої статті 22 на період до 1 січня 2015 року див. пункт 18 розділу X цього Кодексу )

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

( Частина п'ята статті 22 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 ) ( Стаття 22 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3404-IV](#) від 08.02.2006 )

[Стаття 23.](#) Пріоритетність земель сільськогосподарського призначення

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

2. Визначені земель, придатні 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 (лісгосподарського призначення, 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, ползахисні лісосмуги 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 першій 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 Законами [N 1694-IV](#) від 20.04.2004, [N 3404-IV](#) від 08.02.2006 )

#### [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 набуватися шляхом внесення до статутного капіталу земельних ділянок їх засновників та придбання земельних ділянок за договорами купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами.  
( Частина друга статті 28 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 997-V](#) від 27.04.2007 )
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 землевпорядних проектів, 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. Іноземці та особи без громадянства можуть мати земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства на умовах оренди.  
( Частина друга статті 33 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )
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 територіальній громаді, 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. Іноземці та особи без громадянства, а також юридичні особи, можуть мати земельні ділянки для ведення індивідуального або колективного садівництва на умовах оренди.

( Частина друга статті 35 із змінами, внесеними згідно із Законами [N 1702-VI](#) від 05.11.2009, [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

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. До земель загального користування садівницького товариства належать земельні ділянки, зайняті захисними смугами, дорогами, проїздами, будівлями і спорудами загального користування. Землі загального користування садівницького товариства безоплатно передаються йому у власність за клопотанням вищого органу управління товариства до відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування на підставі технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчує право на земельну ділянку.

( Частина четверта статті 35 в редакції Закону [N 2949-VI](#) від 14.01.2011 )

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 будівельних норм, державних стандартів і норм.

( Стаття 39 із змінами, внесеними згідно з Законами [N 1704-VI](#) від 05.11.2009, [N 4215-VI](#) від 22.12.2011 )

**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 відповідної землевпорядної документації.

( Частина четверта статті 42 із змінами, внесеними згідно з Законом [N 4215-VI](#) від 22.12.2011 )

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, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність.

( Частина перша статті 46 в редакції Закону [N 3404-IV](#) від 08.02.2006 )

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. Землі загального користування дачного кооперативу безоплатно передаються йому у власність за клопотанням вищого органу управління кооперативу до відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування на підставі технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчує право на земельну ділянку. До земель загального користування дачного кооперативу належать земельні ділянки, зайняті захисними смугами, дорогами, проїздами, будівлями і спорудами загального користування.

( Стаття 52 доповнено новою частиною згідно із Законом [N 2949-VI](#) від 14.01.2011 )

3. 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.

4. 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 пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

( Стаття 53 в редакції Закону [N 2518-VI](#) від 09.09.2010 )

#### 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, історико-культурних заповідних територій, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб, пам'яток культурної спадщини, їх комплексів (ансамблів) встановлюються зони охорони пам'яток із заборонаю діяльності, що шкідливо впливає або може вплинути на додержання режиму використання таких земель.

( Частина друга статті 54 в редакції Закону [N 2518-VI](#) від 09.09.2010 )

3. Порядок використання земель історико-культурного призначення визначається законом.

#### Глава 11

##### Землі лісогосподарського призначення

( Назва глави 11 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3404-IV](#) від 08.02.2006 )

#### Стаття 55. Визначення земель лісогосподарського призначення

1. До земель лісогосподарського призначення належать землі, вкриті лісовою рослинністю, а також не вкриті лісовою рослинністю, нелісові землі, які надані та використовуються для потреб лісового господарства.

2. До земель лісогосподарського призначення не належать землі, зайняті:

а) зеленими насадженнями у межах населених пунктів, які не віднесені до категорії лісів;

( Пункт "б" частини другої статті 55 виключено на підставі Закону [N 3404-IV](#) від 08.02.2006 )

в) окремими деревами і групами дерев, чагарниками на сільськогосподарських угіддях, присадибних, дачних і садових ділянках.

( Стаття 55 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3404-IV](#) від 08.02.2006 )

#### Стаття 56. Власність на землі лісогосподарського призначення

1. Землі лісогосподарського призначення 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 лісогосподарського призначення 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 56 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3404-IV](#) від 08.02.2006 )

### Стаття 57. Використання земель лісгосподарського призначення

( Назва статті 57 в редакції Закону [N 3404-IV](#) від 08.02.2006 )

1. Земельні ділянки лісгосподарського призначення за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування надаються в постійне користування спеціалізованим державним або комунальним лісгосподарським підприємствам, іншим державним і комунальним підприємствам, установам та організаціям, у яких створено спеціалізовані підрозділи, для ведення лісового господарства.

( Частина перша статті 57 в редакції Закону [N 3404-IV](#) від 08.02.2006 )

2. Порядок використання земель лісгосподарського призначення визначається законом.

( Стаття 57 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3404-IV](#) від 08.02.2006 )

## 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, не зайнятими лісами;

( Пункт "а" частини першої статті 58 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3404-IV](#) від 08.02.2006 )

б) прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами;

( Пункт "б" частини першої статті 58 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3404-IV](#) від 08.02.2006 )

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 передаватися 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 сінокошення, 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. Уздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності встановлюються прибережні захисні смуги.

( Частина перша статті 60 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3613-VI](#) від 07.07.2011 )

2. Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у межений 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. Уздовж морів та навколо морських заток і лиманів встановлюється прибережна захисна смуга шириною не менше двох кілометрів від урізу води.

Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою.

Межі встановлених прибережних захисних смуг і пляжних зон зазначаються в документації з землеустрою, кадастрових планах земельних ділянок, а також у містобудівній документації.

Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках усіх категорій земель, крім земель морського транспорту.

( Частина третя статті 60 в редакції Закону [N 2740-VI](#) від 02.12.2010 )

#### 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 залісення), 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.

3. У межах пляжної зони прибережних захисних смуг забороняється будівництво будь-яких споруд, крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних.

( Статтю 62 доповнено частиною третьою згідно із Законом [N 2740-VI](#) від 02.12.2010 )

[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 рекультивациі на раніше відпрацьованих площах у встановлені строки.

[Стаття 66-1.](#) Землі індустріальних парків

1. Землі індустріальних парків належать до земель промисловості.

2. Індустріальні парки створюються на земельних ділянках площею не менше 15 гектарів і не більше 700 гектарів.

( Кодекс доповнено статтею 66-1 згідно із Законом [N 5018-VI](#) від 21.06.2012 )

[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 затоками 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;

г) вузлами зв'язку, радіоцентрами і радіостанціями;

д) 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 перероблення, 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, підпірними 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, метрополітенем, 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 лише в державній власності.

( Частина друга статті 77 в редакції Закону [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

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.

5. Особливості відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, та земельних ділянок, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил України, Державної спеціальної служби транспорту, встановлюються законом.

Кошти, отримані від відчуження таких земельних ділянок, зараховуються до Державного бюджету України та використовуються виключно на потреби оборони відповідно до кошторису Міністерства оборони України у порядку, визначеному [Бюджетним кодексом України](#).

( Статтю 77 доповнено частиною п'ятою згідно із Законом [N 4226-VI](#) від 22.12.2011 )

### 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, якщо інше не встановлено законом та не порушує прав інших осіб.

( Частина друга статті 79 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 1443-VI](#) від 04.06.2009 )

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 79-1. Формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав

1. Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

2. Формування земельних ділянок здійснюється:

у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;

шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;

шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів.

( Абзац четвертий частини другої статті 79-1 в редакції Закону [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

3. Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі.
4. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.
5. Формування земельних ділянок (крім випадків, визначених у частинах шостій - сьомій цієї статті) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.
6. Формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюється за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.
7. Винесення в натуру (на місцевість) меж сформованої земельної ділянки до її державної реєстрації здійснюється за документацією із землеустрою, яка стала підставою для її формування.
8. У разі встановлення (відновлення) меж земельних ділянок за їх фактичним використанням у зв'язку з неможливістю виявлення дійсних меж, формування нових земельних ділянок не здійснюється, а зміни до відомостей про межі земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру.
9. Земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї.
10. Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі.
11. Державна реєстрація прав суборенди, сервітуту, які поширюються на частину земельної ділянки, здійснюється після внесення відомостей про таку частину до Державного земельного кадастру.
12. Межі суміжних земельних ділянок приватної власності можуть бути змінені їх власниками без формування нових земельних ділянок за проектами землеустрою із впорядкування існуючих землеволодінь.

( Кодекс доповнено статтею 79-1 згідно із Законом [N 3613-VI](#) від 07.07.2011 )

#### [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, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;  
( Пункт "а" частини першої статті 81 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 997-V](#) від 27.04.2007 )
- 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. Іноземці 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.

( Частина друга статті 81 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

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

( Абзац перший частини третьої статті 81 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

- а) придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;  
( Пункт "а" частини третьої статті 81 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 997-V](#) від 27.04.2007 )
- 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 іноземцями, а також особами без громадянства, протягом року підлягають відчуженню.

( Частина четверта статті 81 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

#### [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, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;  
( Пункт "а" частини першої статті 82 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 997-V](#) від 27.04.2007 )
- б) внесення земельних ділянок її засновниками до статутного капіталу;
- 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:

- а) усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності;
- б) земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування.

( Частина друга статті 83 в редакції Закону [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

3. Земельні ділянки державної власності, які передбачається використати для розміщення об'єктів, призначених для обслуговування потреб територіальної громади (комунальних підприємств, установ, організацій, громадських пасовищ, кладовищ, місць знешкодження та утилізації

відходів, рекреаційних об'єктів тощо), а також земельні ділянки, які відповідно до затвердженої містобудівної документації передбачається включити у межі населених пунктів, за рішеннями органів виконавчої влади передаються у комунальну власність.

( Статтю 83 доповнено новою частиною згідно із Законом [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

4. 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 лісгосподарського призначення, 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;
- е) земельні ділянки, штучно створені в межах прибережної захисної смуги чи смуги відведення, на землях лісгосподарського призначення та природно-заповідного фонду, що перебувають у прибережній захисній смузі водних об'єктів, або на земельних ділянках дна водних об'єктів;

( Частина статті 83 доповнено пунктом "е" згідно із Законом [N 1708-VI](#) від 05.11.2009 )

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

- а) передачі їм земель державної власності;
  - б) відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності відповідно до закону;
- ( Пункт "б" частини п'ятої статті 83 в редакції Закону [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )
- в) прийняття спадщини;
  - г) придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;
- ( Пункт "г" частини статті 83 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 997-V](#) від 27.04.2007 ) ( Пункт "г-1" частини п'ятої статті 83 виключено на підставі Закону [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )
- г) виникнення інших підстав, передбачених законом.

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

Управління зазначеними земельними ділянками здійснюється відповідно до закону.

( Частина шоста статті 83 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 ) ( Стаття 83 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3404-IV](#) від 08.02.2006 )

**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 через органи виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених цим Кодексом.

( Частина друга статті 84 із змінами, внесеними згідно із Законами [N 3235-IV](#) від 20.12.2005, [N 489-V](#) від 19.12.2006, [N 107-VI](#) від 28.12.2007 - зміну визнанонеконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [N 10-пр/2008](#) від 22.05.2008; в редакції Законів [N 309-VI](#) від 03.06.2008, [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 ) ( Частина третю статті 84 виключено на підставі Закону [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

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;
- г) землі лісгосподарського призначення, 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;
- е) 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 форми власності;

( Пункт "з" частини четвертої статті 84 в редакції Закону [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 ) ( Пункт "и" частини четвертої статті 84 виключено на підставі Закону [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

і) земельні ділянки, що використовуються Чорноморським флотом Російської Федерації на території України на підставі міжнародних договорів, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України.

( Частина четверту статті 84 доповнено пунктом "і" згідно із Законом [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

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;
- г) конфіскації земельної ділянки;

( Пункт "д" частини п'ятої статті 84 виключено на підставі Закону [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 ) ( Стаття 84 із змінами, внесеними згідно із Законами [N 1158-IV](#) від 11.09.2003, [N 2229-IV](#) від 14.12.2004, [N 3404-IV](#) від 08.02.2006 )

**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, прирівняних до них, організацій відповідно до міжнародних договорів.

**Стаття 86.** Спільна власність на земельну ділянку

( Назва статті 86 в редакції Закону [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

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 земельну ділянку можуть бути громадяни та юридичні особи, а також держава, територіальні громади.

( Частина друга статті 86 в редакції Закону [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

3. Суб'єктами права спільної власності на земельні ділянки територіальних громад можуть бути районні та обласні ради.

( Частина четверту статті 86 виключено на підставі Закону [N 3613-VI](#) від 07.07.2011 )

**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 продукцію;

( Пункт "в" частини першої статті 90 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3404-IV](#) від 08.02.2006 )

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;

е) зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем;

ж) за свій рахунок привести земельну ділянку у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком здійснення такої зміни не власником земельної ділянки, коли приведення у попередній стан здійснюється за рахунок особи, яка незаконно змінила рельєф.

( Частину першу статті 91 доповнено пунктом "ж" згідно із Законом [N 1708-VI](#) від 05.11.2009 )

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;

в) релігійні організації України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності;

( Частину другу статті 92 доповнено пунктом "в" згідно із Законом [N 875-VI](#) від 15.01.2009 )

г) публічне акціонерне товариство залізничного транспорту загального користування, утворене відповідно до Закону України ["Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування"](#).

( Частину другу статті 92 доповнено пунктом "г" згідно із Законом [N 4442-VI](#) від 23.02.2012 ) ( Частина друга статті 92 в редакції Закону [N 1709-IV](#) від 12.05.2004 )

3. Право постійного користування земельними ділянками може вноситися державою до статутного капіталу публічного акціонерного товариства залізничного транспорту, утвореного відповідно до Закону України ["Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування"](#).

( Статтю 92 доповнено частиною третьою згідно із Законом [N 4442-VI](#) від 23.02.2012 )

**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, іноземцям і особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним об'єднанням і організаціям, а також іноземним державам.

( Частина друга статті 93 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

3. Не підлягають передачі в оренду земельні ділянки, штучно створені у межах прибережної захисної смуги чи смуги відведення, на землях лісогосподарського призначення та природно-заповідного фонду, що перебувають у прибережній захисній смузі водних об'єктів, або на земельних ділянках дна водних об'єктів.

( Статтю 93 доповнено новою частиною третьою згідно із Законом [N 1708-VI](#) від 05.11.2009 )

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

5. Право оренди земельної ділянки може відчужуватися, у тому числі продаватися на земельних торгах, а також передаватися у заставу, спадщину, вноситися до статутного капіталу власником земельної ділянки - на строк до 50 років, крім випадків, визначених законом.

( Статтю 93 доповнено частиною згідно із Законом [N 509-VI](#) від 16.09.2008 )

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

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

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

9. У разі створення індустріального парку на землях державної чи комунальної власності земельна ділянка надається в оренду на строк не менше 30 років.

( Статтю 93 доповнено частиною дев'ятою згідно із Законом [N 5018-VI](#) від 21.06.2012 )

**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 продукцію;

( Пункт "б" частини першої статті 95 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3404-IV](#) від 08.02.2006 )

в) використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, ліси, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі;

( Пункт "в" частини першої статті 95 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3404-IV](#) від 08.02.2006 )

г) на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом;

г) споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди.

2. Порухнені права землекористувачів підлягають відновленню в порядку, встановленому законом.

**Стаття 96.** Обов'язки землекористувачів

1. Землекористувачі зобов'язані:

а) забезпечувати використання землі за цільовим призначенням та за свій рахунок приводити її у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком випадків незаконної зміни рельєфу не власником такої земельної ділянки;

( Пункт "а" частини першої статті 96 в редакції Закону [N 1708-VI](#) від 05.11.2009 )

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 ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій;

г) право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку;

г) 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 сервітути.

#### [Стаття 100.](#) Порядок встановлення земельних сервітутів

1. Сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду. Сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій конкретно визначеній особі (особистий сервітут).

2. Земельний сервітут може бути встановлений договором між особою, яка вимагає його встановлення, та власником (володільцем) земельної ділянки.

Договір про встановлення земельного сервітуту підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно.

( Стаття 100 в редакції Закону [N 997-V](#) від 27.04.2007 )

#### [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;
- д) невикористання земельного сервітуту протягом трьох років;
- е) 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 унеможливило використання земельної ділянки, щодо якої встановлено земельний сервітут, за її цільовим призначенням.

#### Глава 16-1

Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови

#### [Стаття 102-1.](#) Підстави набуття і зміст права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови

1. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) і право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) виникають на підставі договору між власником земельної ділянки та особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою для таких потреб, відповідно до [Цивільного кодексу України](#).

Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) може виникати також на підставі заповіту.

2. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) та право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) можуть відчужуватися або передаватися в порядку спадкування, крім випадків, передбачених частиною третьою цієї статті.

( Частина друга статті 102-1 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 509-VI](#) від 16.09.2008 )

3. Право користування земельною ділянкою державної або комунальної власності не може бути відчужено її землекористувачем іншим особам (крім випадків переходу права власності на будівлі та споруди), внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

( Статтю 102-1 доповнено частиною згідно із Законом [N 509-VI](#) від 16.09.2008 )

4. Строк користування земельною ділянкою державної чи комунальної власності для сільськогосподарських потреб або для забудови не може перевищувати 50 років.

( Статтю 102-1 доповнено частиною згідно із Законом [N 509-VI](#) від 16.09.2008 )

5. Укладення договорів про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови здійснюється відповідно до [Цивільного кодексу України](#) з урахуванням вимог цього Кодексу.

6. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) та право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) припиняються в разі:

- 1) поєднання в одній особі власника земельної ділянки та землекористувача;
- 2) спливу строку, на який було надано право користування;
- 3) відчуження земельної ділянки приватної власності для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності;

( Пункт 3 частини шостої статті 102-1 в редакції Закону [N 5070-VI](#) від 05.07.2012 )

3-1) прийняття уповноваженим органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування рішення про використання земельної ділянки державної чи комунальної власності для суспільних потреб;

( Частина шоста статті 102-1 доповнено пунктом 3-1 згідно із Законом [N 5070-VI](#) від 05.07.2012 )

4) невикористання земельної ділянки для забудови в разі користування чужою земельною ділянкою для забудови протягом трьох років;

5) припинення дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства (щодо договорів емфітевзису та суперфіцій, укладених у рамках такого партнерства);

( Частина шоста статті 102-1 доповнено пунктом 5 згідно із Законом [N 2404-VI](#) від 01.07.2010 )

7. Припинення дії договору емфітевзису, суперфіцій земельної ділянки державної чи комунальної власності з підстав, визначених у пункті 3-1 частини шостої цієї статті, здійснюється за правилами, встановленими статтею [32-1](#) Закону України "[Про оренду землі](#)".

( Частина сьома статті 102-1 в редакції Закону [N 5070-VI](#) від 05.07.2012 ) ( Кодекс доповнено главою 16-1 згідно із Законом [N 997-V](#) від 27.04.2007 )

#### 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 перепоною 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, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин.

( Частина друга статті 106 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

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. Дерева, 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 дерева, 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 дерева.

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 у використанні земельних ділянок, обтяження прав на земельну ділянку

( Назва статті 110 в редакції Закону [N 3613-VI](#) від 07.07.2011 )

1. На використання власником земельної ділянки або її частини може бути встановлено обмеження.

Право власності на земельну ділянку може бути обтяжено правами інших осіб.

( Частина перша статті 110 в редакції Закону [N 3613-VI](#) від 07.07.2011 )

2. Перехід права власності на земельну ділянку не припиняє встановлених обмежень, обтяжень.

( Частина друга статті 110 в редакції Закону [N 3613-VI](#) від 07.07.2011 )

3. Поділ чи об'єднання земельних ділянок не припиняє дії обмежень, обтяжень, встановлених на земельні ділянки, крім випадків, коли обмеження (обтяження) поширювалося лише на частину земельної ділянки, яка в результаті поділу земельної ділянки не увійшла до сформованої нової земельної ділянки.

( Статтю 110 доповнено частиною третьою згідно із Законом [N 1066-VI](#) від 05.03.2009 )

**Стаття 111.** Обтяження прав на земельну ділянку, обмеження у використанні земель

1. Обтяження прав на земельну ділянку встановлюється законом або актом уповноваженого на це органу державної влади, посадової особи, або договором шляхом встановлення заборони на користування та/або розпорядження, у тому числі шляхом її відчуження.

2. Законом, прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами, договором, рішенням суду можуть бути встановлені такі обмеження у використанні земель:

а) умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків;

б) заборона на провадження окремих видів діяльності;

в) заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту;

г) умова здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги;

ґ) умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт;

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

3. Обтяження прав на земельні ділянки (крім обтяжень, безпосередньо встановлених законом) підлягають державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно у порядку, встановленому законом.

4. Обмеження у використанні земель (крім обмежень, безпосередньо встановлених законом та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами) підлягають державній реєстрації в Державному земельному кадастрі у порядку, встановленому законом, і є чинними з моменту державної реєстрації.

Обмеження у використанні земель, безпосередньо встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, є чинними з моменту набрання чинності нормативно-правовими актами, якими вони були встановлені.

5. Відомості про обмеження у використанні земель зазначаються у проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, кадастрових планах земельних ділянок, іншій

документації із землеустрою. Відомості про такі обмеження вносяться до Державного земельного кадастру.  
( Стаття 111 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 1559-VI](#) від 17.11.2009; текст статті 111 в редакції Закону [N 1878-VI](#) від 11.02.2010; в редакції Закону [N 3613-VI](#) від 07.07.2011 )

[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 із земель державної та комунальної власності

( Назва статті 116 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

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 в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону.

( Абзац перший частини першої статті 116 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 509-VI](#) від 16.09.2008 )

Набуття права власності громадянами та юридичними особами на земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, відбувається в порядку, визначеному частиною першою статті 128 цього Кодексу.

( Частина перша статті 116 із змінами, внесеними згідно із Законами [N 3235-IV](#) від 20.12.2005, [N 489-V](#) від 19.12.2006, [N 107-VI](#) від 28.12.2007 - зміну визнанонеконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [N 10-пп/2008](#) від 22.05.2008; в редакції Закону [N 309-VI](#) від 03.06.2008 )

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. Земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування лише після припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному законом.

( Частина п'ята статті 116 в редакції Закону [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

[Стаття 117.](#) Передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність чи земельних ділянок комунальної власності у державну власність

1. Передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність чи навпаки здійснюється за рішеннями відповідних органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування, які здійснюють розпорядження землями державної чи комунальної власності відповідно до повноважень, визначених цим Кодексом.

У рішенні органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у державну чи комунальну власність зазначаються кадастровий номер земельної ділянки, її місце розташування, площа, цільове призначення, відомості про обтяження речових прав на земельну ділянку, обмеження у її використанні.

На підставі рішення органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у державну чи комунальну власність складається акт приймання-передачі такої земельної ділянки.

Рішення органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у державну чи комунальну власність разом з актом приймання-передачі такої земельної ділянки є підставою для державної реєстрації права власності держави, територіальної громади на неї.

2. До земель державної власності, які не можуть передаватися у комунальну власність, належать земельні ділянки, що використовуються Чорноморським флотом Російської Федерації на території України на підставі міжнародних договорів, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна державної власності, а також земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні органів державної влади, державних підприємств, установ, організацій,

крім випадків передачі таких об'єктів у комунальну власність.

3. До земель комунальної власності, які не можуть передаватися у державну власність, належать земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності, а також земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні органів місцевого самоврядування, комунальних підприємств, установ, організацій, крім випадків передачі таких об'єктів у державну власність.

( Стаття 117 в редакції Закону [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

[Стаття 118.](#) Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами

1. Громадянин, зацікавлений у приватизації земельної ділянки, яка перебуває у його користуванні, подає заяву до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу. У разі якщо земельна ділянка державної власності розташована за межами населених пунктів і не входить до складу певного району, заява подається до Ради міністрів Автономної Республіки Крим.

( Частина перша статті 118 в редакції Закону [N 3123-VI](#) від 03.03.2011; із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

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 до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

( Частина третя статті 118 із змінами, внесеними згідно із Законами [N 3123-VI](#) від 03.03.2011, [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

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 та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибної ділянки), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів у межах норм безоплатної приватизації, подають клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу. У клопотанні зазначаються цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри. До клопотання додаються вкопійювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб) та документи, що підтверджують досвід роботи у сільському господарстві або наявність освіти, здобутої в аграрному навчальному закладі (у разі надання земельної ділянки для ведення фермерського господарства). У разі якщо земельна ділянка державної власності розташована за межами населених пунктів і не входить до складу певного району, заява подається до Ради міністрів Автономної Республіки Крим.

( Частина шоста статті 118 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 509-VI](#) від 16.09.2008; в редакції Законів [N 1702-VI](#) від 05.11.2009, [N 3123-VI](#) від 03.03.2011; із змінами, внесеними згідно із Законами [N 3523-VI](#) від 16.06.2011, [N 5245-VI](#) від 06.09.2012, [N 5395-VI](#) від 02.10.2012 )

7. Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, розглядає клопотання у місячний строк і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

( Абзац перший частини сьомої статті 118 із змінами, внесеними згідно із Законами [N 3123-VI](#) від 03.03.2011, [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється за замовленням громадян суб'єктами господарювання, що є виконавцями робіт із землеустрою згідно із законом, у строки, що обумовлюються угодою сторін.

( Абзац другий частини сьомої статті 118 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5394-VI](#) від 02.10.2012 ) ( Частина сьома статті 118 в редакції Законів [N 509-VI](#) від 16.09.2008, [N 1702-VI](#) від 05.11.2009 )

8. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджується в порядку, встановленому статтею 186-1 цього Кодексу.

( Частина восьма статті 118 в редакції Законів [N 1702-VI](#) від 05.11.2009, [N 5395-VI](#) від 02.10.2012 ) ( Зміни до частини восьмої статті 118 див. в Законі [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

9. Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, у двотижневий строк з дня отримання погодженого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (а в разі необхідності здійснення обов'язкової державної експертизи землевпорядної документації згідно із законом - після отримання позитивного висновку такої [експертизи](#)) приймає рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання її у власність.

( Частина дев'ята статті 118 в редакції Законів [N 1626-IV](#) від 18.03.2004, [N 1702-VI](#) від 05.11.2009; із змінами, внесеними згідно із Законами [N 3123-VI](#) від 03.03.2011, [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

10. Відмова органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування у передачі земельної ділянки у власність або залишення клопотання без розгляду можуть бути оскаржені до суду.

( Частина десята статті 118 в редакції Закону [N 1702-VI](#) від 05.11.2009 )

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, Ради міністрів Автономної Республіки Крим 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.

( Частина перша статті 119 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3123-VI](#) від 03.03.2011 )

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 у разі набуття права на жилий будинок, будівлю або споруду

1. У разі набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, що перебувають у власності, користуванні іншої особи,

припиняється право власності, право користування земельною ділянкою, на якій розташовані ці об'єкти. До особи, яка набула право власності на жилий будинок, будівлю або споруду, розміщені на земельній ділянці, що перебуває у власності іншої особи, переходить право власності на земельну ділянку або її частину, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення.

2. Якщо жилий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, що перебуває у користуванні, то в разі набуття права власності на ці об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача.

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 умовах, на яких ця земельна ділянка належала попередньому землевласнику (землекористувачу).

4. У разі набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду кількома особами право на земельну ділянку визначається пропорційно до часток осіб у праві власності жилого будинку, будівлі або споруди.

5. У разі набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду фізичними або юридичними особами, які не можуть мати у власності земельних ділянок, до них переходить право користування земельною ділянкою, на якій розташований жилий будинок, будівля або споруда, на умовах оренди.

6. Істотною умовою договору, який передбачає набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, є кадастровий номер земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з набуттям права власності на ці об'єкти.

Укладення договору, який передбачає набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, що пов'язане з переходом права на частину земельної ділянки, здійснюється після виділення цієї частини в окрему земельну ділянку та присвоєння їй окремого кадастрового номера.

У разі набуття права власності на жилий будинок (крім багатоквартирного), який розташований на землях державної або комунальної власності, що перебувають у користуванні іншої особи, та необхідності поділу земельної ділянки площа земельної ділянки, що формується, не може бути меншою, ніж максимальний розмір земельних ділянок відповідного цільового призначення, визначених статтею 121 Земельного кодексу України (крім випадків, коли формування земельної ділянки в такому розмірі є неможливим).

( Стаття 120 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 997-V](#) від 27.04.2007; в редакції Закону [N 1702-VI](#) від 05.11.2009 )

[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).

3. Розмір земельної ділянки, що передається безоплатно громадянину у власність у зв'язку з набуттям ним права власності на жилий будинок, не може бути меншим, ніж максимальний розмір земельної ділянки відповідного цільового призначення, встановлений частиною першою цієї статті (крім випадків, якщо розмір земельної ділянки, на якій розташований будинок, є меншим).

( Статтю 121 доповнено частиною третьою згідно із Законом [N 1702-VI](#) від 05.11.2009 )

[Стаття 122.](#) Повноваження органів виконавчої влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування

1. Сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

2. Верховна Рада Автономної Республіки Крим, обласні, районні ради передають земельні ділянки у власність або у користування з відповідних земель спільної власності територіальних громад для всіх потреб.

3. Районні державні адміністрації на їхній території передають земельні ділянки із земель державної власності, крім випадків, визначених частинами четвертою і восьмою цієї статті, у власність або у користування у межах сіл, селищ, міст районного значення для всіх потреб та за межами населених пунктів для:

а) ведення водного господарства;

б) будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району (шкіл, закладів культури, лікарень, підприємств торгівлі тощо), з урахуванням вимог частини сьомої цієї статті;

в) індивідуального дачного будівництва.

4. Центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин та його територіальні органи передають земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, крім випадків, визначених частиною восьмою цієї статті, у власність або у користування для всіх потреб.

5. Обласні державні адміністрації на їхній території передають земельні ділянки із земель державної власності, крім випадків, визначених частинами третьою, четвертою і восьмою цієї статті, у власність або у користування у межах міст обласного значення та за межами населених пунктів, а також земельні ділянки, що не входять до складу певного району, або у випадках, коли районна державна адміністрація не утворена, для всіх потреб.

6. Київська та Севастопольська міські державні адміністрації у межах їхніх територій передають земельні ділянки із земель державної власності, крім випадків, визначених частинами четвертою і восьмою цієї статті, у власність або у користування для всіх потреб.

7. Рада міністрів Автономної Республіки Крим на території Автономної Республіки Крим передає земельні ділянки із земель державної власності, крім випадків, визначених частинами третьою, четвертою і восьмою цієї статті, у власність або у користування у межах сіл, селищ, міст, що не входять до складу певного району, та за межами населених пунктів для всіх потреб, а також погоджує передачу таких земель у власність або у користування районними державними адміністраціями на їхній території для будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району (шкіл, закладів культури, лікарень, підприємств торгівлі тощо).

8. Кабінет Міністрів України передає земельні ділянки із земель державної власності у власність або у користування у випадках, визначених статтею 149 цього Кодексу, та земельні ділянки дна територіального моря, а також передає земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності до статутного капіталу державного земельного банку, який стовідсотково належить державі та не підлягає приватизації.

9. Державні органи приватизації здійснюють продаж земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації.

( Стаття 122 із змінами, внесеними згідно із Законами [N 3404-IV](#) від 08.02.2006, [N 509-VI](#) від 16.09.2008, [N 3123-VI](#) від 03.03.2011, [N 4539-VI](#) від 15.03.2012, [N 5070-VI](#) від 05.07.2012; в редакції Закону [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

[Стаття 123](#). Порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування

1. Надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування.

Рішення зазначених органів приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі:

надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення;

формування нових земельних ділянок.

Надання у користування земельної ділянки в інших випадках здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки. В такому випадку розроблення такої документації здійснюється на підставі дозволу, наданого органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, уповноваженим здійснювати розпорядження цією земельною ділянкою.

( Абзац п'ятий частини першої статті 123 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3613-VI](#) від 07.07.2011 )

Земельні ділянки державної та комунальної власності, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна, що перебувають у державній та комунальній власності, передаються особам, зазначеним у пункті "а" частини другої статті 92 цього Кодексу, лише на праві постійного користування.

( Частина першу статті 123 доповнено абзацом шостим згідно із Законом [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 ) ( Частина перша статті 123 в редакції Закону [N 5395-VI](#) від 02.10.2012 )

2. Особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності за проектом землеустрою щодо її відведення, звертається з клопотанням про надання дозволу на його розробку до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, які відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, передають у власність або користування такі земельні ділянки.

( Абзац перший частини другої статті 123 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

У клопотанні зазначаються орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення. До клопотання додаються вкопійювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки, письмова згода землекористувача, засвідчена нотаріально (у разі вилучення земельної ділянки).

( Абзац другий частини другої статті 123 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5395-VI](#) від 02.10.2012 )

3. Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування в межах їх повноважень у місячний строк розглядає клопотання і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Забороняється відмова у наданні дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, місце розташування об'єктів на яких погоджено відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування згідно із статтею 151 цього Кодексу.

Умови і строки розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок визначаються договором, укладеним замовником з виконавцем цих робіт відповідно до типового договору. Типовий договір на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджується Кабінетом Міністрів України.

4. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджується в порядку, встановленому статтею 186-1 цього Кодексу.

( Частина четверта статті 123 в редакції Закону [N 5395-VI](#) від 02.10.2012 ) ( Зміни до частини четвертої статті 123 див. в Законі [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

5. У разі якщо місце розташування об'єкта, розміри і межі земельної ділянки, що пропонується до вилучення (викупу), та умови вилучення (викупу) цієї ділянки погоджені з вимогами статті 151 цього Кодексу, які під час розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки не змінилися, проект погодженню не підлягає.

6. Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування у двотижневий строк з дня отримання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а в разі необхідності здійснення обов'язкової державної експертизи землевпорядної документації згідно із законом - після отримання позитивного висновку такої експертизи приймає рішення про надання земельної ділянки у користування.

7. Якщо земельна ділянка надається у користування за погодженням з Верховною Радою України, погоджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки подається до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій, які із своїми пропозиціями та позитивним висновком державної експертизи землевпорядної документації подають зазначений проект до Кабінету Міністрів України, який розглядає ці матеріали та подає їх до Верховної Ради України для прийняття відповідного рішення.

( Частина сьома статті 123 в редакції Закону [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

8. Якщо земельна ділянка надається у користування за рішенням Кабінету Міністрів України або за погодженням з Кабінетом Міністрів України, погоджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки подається відповідно до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій, які розглядають його і в місячний строк подають зазначений проект із своїми пропозиціями та позитивним висновком державної експертизи землевпорядної документації до Кабінету Міністрів України для прийняття відповідного рішення.

( Частина восьма статті 123 в редакції Закону [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

9. Якщо земельна ділянка надається у користування Верховною Радою Автономної Республіки Крим, погоджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (а у разі необхідності здійснення обов'язкової державної експертизи землевпорядної документації згідно із законом - після отримання позитивного висновку державної експертизи) подається до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, яка розглядає його і в місячний строк подає зазначений проект із своїми пропозиціями до Верховної Ради Автономної Республіки Крим.

( Частина статті 123 в редакції Закону [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

10. Рішенням про надання земельної ділянки у користування за проектом землеустрою щодо її відведення здійснюються:

затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

вилучення земельних ділянок у землекористувачів із затвердженням умов вилучення земельних ділянок (у разі необхідності);

надання земельної ділянки особі у користування з визначенням умов її використання і затвердженням умов надання, у тому числі (у разі необхідності) вимог щодо відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва.

11. У разі надання земельних ділянок державної власності у постійне користування підприємствам, установам, організаціям комунальної власності одночасно здійснюється передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність і навпаки.

( Стаття 123 доповнено новою частиною згідно із Законом [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

12. На підставі рішення про передачу будівлі, споруди, іншого об'єкта нерухомого майна державної власності у комунальну власність приймається рішення про передачу у комунальну власність земельної ділянки, на якій розміщений об'єкт передачі.

На підставі рішення про передачу будівлі, споруди, іншого об'єкта нерухомого майна комунальної власності у державну власність, також

передасться у державну власність земельна ділянка, на якій розміщений об'єкт передачі.

( Статтю 123 доповнено новою частиною згідно із Законом [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

13. Підставою відмови у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише його невідповідність вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів.

14. Відмова органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування у наданні земельної ділянки у користування або залишення клопотання без розгляду можуть бути оскаржені до суду.

( Стаття 123 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 1119-IV](#) від 11.07.2003; в редакції Законів [N 509-VI](#) від 16.09.2008, [N 1702-VI](#) від 05.11.2009 )

**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 згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу, чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки.

( Частина перша статті 124 із змінами, внесеними згідно із Законами [N 3123-VI](#) від 03.03.2011, [N 5059-VI](#) від 05.07.2012 )

2. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу.

3. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, громадянам, юридичним особам, визначеним частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу, здійснюється в порядку, встановленому статтею 123 цього Кодексу.

4. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, здійснюється за договором оренди між власником земельної ділянки і орендарем. Підставою для укладення договору оренди може бути цивільно-правовий договір про відчуження права оренди.

( Стаття 124 із змінами, внесеними згідно із Законами [N 107-VI](#) від 28.12.2007 - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [N 10-рп/2008](#) від 22.05.2008, [N 309-VI](#) від 03.06.2008; в редакції Закону [N 509-VI](#) від 16.09.2008 )

**Стаття 125.** Виникнення права на земельну ділянку

Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

( Стаття 125 в редакції Закону [N 1066-VI](#) від 05.03.2009 )

**Стаття 126.** Оформлення речових прав на земельну ділянку

Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України "[Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень](#)".

( Стаття 126 в редакції Закону [N 1066-VI](#) від 05.03.2009; із змінами, внесеними згідно із Законами [N 3521-VI](#) від 16.06.2011, [N 5059-VI](#) від 05.07.2012; в редакції Закону [N 3613-VI](#) від 07.07.2011 )

Глава 20

Продаж земельних ділянок або прав на них на підставі цивільно-правових договорів

( Назва глави 20 в редакції Закону [N 509-VI](#) від 16.09.2008 )

**Стаття 127.** Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них

1. Органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, здійснюють продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) громадянам, юридичним особам та іноземним державам на підставах та в порядку, встановлених цим Кодексом.

( Частина перша статті 127 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3123-VI](#) від 03.03.2011 )

2. Продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на конкурентних засадах у формі аукціону здійснюється у випадках та порядку, встановлених главою 21 цього Кодексу.

( Стаття 127 із змінами, внесеними згідно із Законами [N 3235-IV](#) від 20.12.2005, [N 489-V](#) від 19.12.2006, [N 107-VI](#) від 28.12.2007 - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [N 10-рп/2008](#) від 22.05.2008; текст статті 127 в редакції Закону [N 309-VI](#) від 03.06.2008; в редакції Закону [N 509-VI](#) від 16.09.2008 )

**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.

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.

Особливості продажу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, та земельних ділянок, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил України, Державної спеціальної служби транспорту, встановлюються законом.

( Частина першу статті 128 доповнено абзацом третім згідно із Законом [N 4226-VI](#) від 22.12.2011 ) ( Частина перша статті 128 із змінами, внесеними згідно із Законами [N 3235-IV](#) від 20.12.2005, [N 489-V](#) від 19.12.2006, [N 107-VI](#) від 28.12.2007 - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [N 10-рп/2008](#) від 22.05.2008; в редакції Закону [N 309-VI](#) від 03.06.2008 )

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 чи державного органу приватизації. У заяві (клопотанні) зазначаються місце розташування земельної ділянки, її цільове призначення, розміри та площа, а також згода на укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

До заяви (клопотання) додаються:

( Частина другу статті 128 доповнено абзацом другим згідно із Законом [N 509-VI](#) від 16.09.2008 )

а) документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою (у разі його наявності), та документи, що посвідчують право власності на нерухоме майно (будівлі та споруди), розташоване на цій земельній ділянці (у разі наявності на земельній ділянці будівель, споруд);

( Частина другу статті 128 доповнено абзацом третім згідно із Законом [N 509-VI](#) від 16.09.2008; із змінами, внесеними згідно із Законом [N 1702-VI](#) від 05.11.2009 )

б) копія установчих документів для юридичної особи, а для громадянина - копія документа, що посвідчує особу.

( Частина другу статті 128 доповнено абзацом четвертим згідно із Законом [N 509-VI](#) від 16.09.2008 ) ( Пункт "в" частини другої статті 128 виключено на підставі Закону [N 3205-VI](#) від 07.04.2011 ) ( Частина друга статті 128 із змінами, внесеними згідно із Законами [N 3235-IV](#) від 20.12.2005, [N 489-V](#) від 19.12.2006, [N 107-VI](#) від 28.12.2007 - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [N 10-рп/2008](#) від 22.05.2008; в редакції Закону [N 309-VI](#) від 03.06.2008; із змінами, внесеними згідно із Законом [N 509-VI](#) від 16.09.2008 )

3. Орган державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим або орган місцевого самоврядування у місячний строк розглядає заяву (клопотання) і приймає рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такий проект відсутній) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (крім земельних ділянок площею понад 50 гектарів для

розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд) чи про відмову в продажу із зазначенням обґрунтованих причин відмови.

( Частина третя статті 128 із змінами, внесеними згідно із Законами [N 3235-IV](#) від 20.12.2005, [N 489-V](#) від 19.12.2006, [N 107-VI](#) від 28.12.2007 - зміну визнанонеконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [N 10-пп/2008](#) від 22.05.2008; в редакції Законів [N 309-VI](#) від 03.06.2008, [N 509-VI](#) від 16.09.2008; із змінами, внесеними згідно із Законами [N 3123-VI](#) від 03.03.2011, [N 5059-VI](#) від 05.07.2012 ) ( Частина четверту статті 128 виключено на підставі Закону [N 509-VI](#) від 16.09.2008 )

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;
- г) встановлена цим Кодексом заборона на передачу земельної ділянки у приватну власність;

( Частина п'яту статті 128 доповнено пунктом "г" згідно із Законом [N 509-VI](#) від 16.09.2008 )

г) відмова від укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

( Частина п'яту статті 128 доповнено пунктом "г" згідно із Законом [N 509-VI](#) від 16.09.2008 )

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

Укладання договорів купівлі-продажу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, здійснюється відповідно до порядку, визначеного частиною першою цієї статті.

( Частина шоста статті 128 із змінами, внесеними згідно із Законами [N 3235-IV](#) від 20.12.2005, [N 489-V](#) від 19.12.2006, [N 107-VI](#) від 28.12.2007 - зміну визнанонеконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [N 10-пп/2008](#) від 22.05.2008; в редакції Закону [N 309-VI](#) від 03.06.2008 )

7. Договір купівлі-продажу земельної ділянки підлягає нотаріальному посвідченню. Документ про оплату або про сплату першого платежу (у разі продажу земельної ділянки з розстроченням платежу) є підставою для видачі державного акта на право власності на земельну ділянку та її державної реєстрації.

( Частина сьома статті 128 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 509-VI](#) від 16.09.2008 )

8. Ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, що проводиться організаціями, які мають відповідну ліцензію на виконання цього виду робіт, на замовлення органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або органів місцевого самоврядування. Ціна земельної ділянки площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд визначається за нормативною грошовою оцінкою, вказаною в технічній документації. Фінансування робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки здійснюється за рахунок внесеного покупцем авансу, що не може бути більшим ніж 20 відсотків вартості земельної ділянки, визначеної за нормативною грошовою оцінкою земельної ділянки.

( Абзац перший частини восьмої статті 128 із змінами, внесеними згідно із Законами [N 3123-VI](#) від 03.03.2011, [N 5059-VI](#) від 05.07.2012 )

Сума авансового внеску зараховується до ціни продажу земельної ділянки. У разі відмови покупця від укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки сума авансового внеску не повертається.

( Частина восьма статті 128 в редакції Закону [N 509-VI](#) від 16.09.2008 )

9. Розрахунки за придбання земельної ділянки можуть здійснюватися з розстроченням платежу за згодою сторін, але не більше ніж на п'ять років. [Порядок здійснення розрахунків з розстроченням платежу](#) визначається Кабінетом Міністрів України.

( Частина дев'ята статті 128 в редакції Закону [N 509-VI](#) від 16.09.2008 )

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

11. Кошти, отримані від продажу земельних ділянок державної або комунальної власності, зараховуються органами державної влади, Радою міністрів Автономної Республіки Крим або органами місцевого самоврядування відповідно до державного та/або місцевих бюджетів у порядку, визначеному законом.

( Статтю 128 доповнено частиною одинадцятою згідно із Законами [N 3235-IV](#) від 20.12.2005, [N 489-V](#) від 19.12.2006, [N 107-VI](#) від 28.12.2007 - зміну визнанонеконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [N 10-пп/2008](#) від 22.05.2008; в редакції Закону [N 309-VI](#) від 03.06.2008, [N 509-VI](#) від 16.09.2008; із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3123-VI](#) від 03.03.2011 )

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

( Назва статті 129 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 509-VI](#) від 16.09.2008 )

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.

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 погодженням з Кабінетом Міністрів України.

( Частина перша статті 129 із змінами, внесеними згідно із Законами [N 3235-IV](#) від 20.12.2005, [N 489-V](#) від 19.12.2006, [N 107-VI](#) від 28.12.2007 - зміну визнанонеконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [N 10-пп/2008](#) від 22.05.2008; в редакції Закону [N 309-VI](#) від 03.06.2008 )

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 документ, що посвідчує право власності на нерухоме майно (будівлі та споруди), розташоване на цій земельній ділянці, 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 Законами [N 3235-IV](#) від 20.12.2005, [N 489-V](#) від 19.12.2006, [N 107-VI](#) від 28.12.2007 - зміну визнанонеконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [N 10-пп/2008](#) від 22.05.2008; в редакції Закону [N 309-VI](#) від 03.06.2008; із змінами, внесеними згідно із Законом [N 509-VI](#) від 16.09.2008 )

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

Розгляд клопотання і продаж земельних ділянок, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, здійснюється державними органами приватизації після отримання погодження Кабінету Міністрів України.

( Частина шоста статті 129 доповнено абзацом другим згідно із Законами [N 3235-IV](#) від 20.12.2005, [N 489-V](#) від 19.12.2006, [N 107-VI](#) від

28.12.2007 - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [N 10-рп/2008](#) від 22.05.2008; в редакції Закону [N 309-VI](#) від 03.06.2008 )

[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, ренти, дарування, успадкування та інших цивільно-правових угод.

( Частина перша статті 131 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 997-V](#) від 27.04.2007 )

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;
- г) 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) права та обов'язки сторін;

( Пункт "є" частини другої статті 132 в редакції Закону [N 1066-VI](#) від 05.03.2009 )

ж) кадастровий номер земельної ділянки;

( Частина другу статті 132 доповнено пунктом "ж" згідно із Законом [N 1066-VI](#) від 05.03.2009 )

з) момент переходу права власності на земельну ділянку.

( Частина другу статті 132 доповнено пунктом "з" згідно із Законом [N 1066-VI](#) від 05.03.2009 )

3. Додатком до угоди, за якою здійснюється відчуження земельної ділянки приватної власності, є державний акт на право власності на земельну ділянку, що відчужується (або відчужувалась).

( Статтю 132 доповнено частиною згідно із Законом [N 1066-VI](#) від 05.03.2009 )

4. Угоди про перехід права власності на земельну ділянку підлягають нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

( Частина четверта статті 132 в редакції Закону [N 1066-VI](#) від 05.03.2009 )

[Стаття 133.](#) Застава земельних ділянок або прав на них

1. У заставу можуть передаватися земельні ділянки державної, комунальної та приватної власності, якщо інше не встановлено законом, а також права на них - право оренди земельної ділянки, право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіції), якщо інше не передбачено законом.

( Абзац перший частини першої статті 133 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

Земельна ділянка або право на неї може бути передано у заставу лише за умови присвоєння земельній ділянці кадастрового номера в порядку, визначеному законом.

( Частина першу статті 133 доповнено абзацом другим згідно із Законом [N 4188-VI](#) від 20.12.2011 )

2. Земельна ділянка, що перебуває у спільній власності (або право спільної оренди земельної ділянки), може бути передана (передано) у заставу за згодою всіх співвласників (співорендарів).

3. Передача в заставу частини земельної ділянки (або права на частину земельної ділянки) здійснюється після виділення її в натурі (на місцевості) відповідно до документації із землеустрою.

4. Заставодержателем земельних ділянок сільськогосподарського призначення та прав на них (оренди, емфітевзису) можуть бути лише банки.

5. Порядок застави земельних ділянок та прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) визначається законом.

( Стаття 133 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 898-IV](#) від 05.06.2003; в редакції Закону [N 509-VI](#) від 16.09.2008 )

Глава 21

Продаж земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах

( Назва глави 21 в редакції Закону [N 509-VI](#) від 16.09.2008 )

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

1. Земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренда, суперфіції, емфітевзис), у тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна державної або комунальної власності, підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

2. Не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них у разі:

розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб; використання земельних ділянок для потреб, пов'язаних з користуванням надрами, та спеціального водокористування відповідно до отриманих спеціальних дозволів (ліцензій);

використання релігійними організаціями, які легалізовані в Україні, земельних ділянок під культовими будівлями;

будівництва об'єктів, що в повному обсязі здійснюється за кошти державного та місцевих бюджетів;

надання земельних ділянок державним та комунальним підприємствам, бюджетним установам, а також господарським товариствам, у статутному капіталі яких державна або комунальна частка акцій (часток, паїв) перевищує 60 відсотків;

( Абзац шостий частини другої статті 134 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5059-VI](#) від 05.07.2012 )

надання земельних ділянок підприємствам, установам і громадським організаціям у сфері культури і мистецтв (у тому числі національним творчим спілкам та їх членам) під творчі майстерні;

надання земельних ділянок в оренду для реконструкції кварталів застарілої забудови, для будівництва соціального та доступного житла, якщо конкурс на його будівництво вже проведено;

розміщення іноземних дипломатичних представництв та консульських установ, представництв міжнародних організацій згідно з

міжнародними договорами України;

надання земельної ділянки, викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності для забезпечення таких потреб;

( Частина другу статті 134 доповнено абзацом десятим згідно із Законом [N 1559-VI](#) від 17.11.2009 )

надання земельних ділянок державної або комунальної власності для потреб приватного партнера в рамках державно-приватного партнерства відповідно до закону;

( Частина другу статті 134 доповнено новим абзацом згідно із Законом [N 2404-VI](#) від 01.07.2010 )

надання земельної ділянки замість викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності та повернення такої земельної ділянки колишньому власнику чи його спадкоємцю ( правонаступнику), у разі якщо така потреба відпала;

( Частина другу статті 134 доповнено абзацом згідно із Законом [N 1559-VI](#) від 17.11.2009 )

будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);

створення озелених територій загального користування;

будівництва об'єктів забезпечення життєдіяльності населених пунктів (сміттєпереробних об'єктів, очисних споруд, котелень, кладовищ, протиерозійних, протизсувних і протиселевих споруд);

передачі громадянам земельних ділянок для ведення фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів, для сінокосіння і випасання худоби, для городництва;

надання земельних ділянок особам взамін тих, що були викуплені (примусово відчужені) для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності за рішенням органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування;

( Абзац сімнадцятий частини другої статті 134 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3123-VI](#) від 03.03.2011 )

розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції;

надання земельної ділянки, викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності для забезпечення таких потреб;

надання земельної ділянки взамін викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності та повернення такої земельної ділянки колишньому власнику або його спадкоємцю ( правонаступнику) у разі, якщо така потреба відпала;

поновлення договорів оренди землі;

використання земельних ділянок для здійснення концесійної діяльності;

( Частина другу статті 134 доповнено новим абзацом згідно із Законом [N 2880-VI](#) від 23.12.2010 )

передачі в оренду, концесію майнових комплексів або нерухомого майна, розташованого на земельних ділянках державної, комунальної власності;

( Частина другу статті 134 доповнено новим абзацом згідно із Законом [N 3687-VI](#) від 08.07.2011 )

надання в оренду земельних ділянок індустриальних парків керуючим компаніям цих індустриальних парків;

( Частина другу статті 134 доповнено новим абзацом згідно із Законом [N 5018-VI](#) від 21.06.2012 )

надання земельних ділянок в інших випадках, визначених законом.

( Частина друга статті 134 із змінами, внесеними згідно із Законами [N 800-VI](#) від 25.12.2008, [N 1474-VI](#) від 05.06.2009; в редакції Закону [N 1702-VI](#) від 05.11.2009 )

3. Земельні торги не проводяться при наданні (передачі) земельних ділянок громадянам у випадках, передбачених статтями 34, 36 та 121 цього Кодексу, а також передачі земель загального користування садівницькому товариству та дачному кооперативу.

( Частина третя статті 134 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 2949-VI](#) від 14.01.2011 ) ( Текст статті 134 в редакції Законів [N 107-VI](#) від 28.12.2007 - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [N 10-рп/2008](#) від 22.05.2008, [N 309-VI](#) від 03.06.2008; в редакції Закону [N 509-VI](#) від 16.09.2008 )

[Стаття 135.](#) Земельні торги

1. Земельні торги проводяться у формі аукціону, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки з учасником (переможцем) земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу плату за користування нею, зафіксовану в ході проведення земельних торгів.

2. Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) здійснюється виключно на земельних торгах, крім випадків, встановлених частинами другою і третьою статті 134 цього Кодексу.

На земельних торгах не може бути використане переважне право купівлі.

Продаж земельних ділянок державної власності разом з розташованими на них об'єктами, що підлягають приватизації, на земельних торгах здійснюється державними органами приватизації у порядку, встановленому цим Кодексом, з урахуванням вимог законодавства з питань приватизації.

Продаж земельних ділянок, що перебувають у приватній власності, або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) може здійснюватися на земельних торгах виключно з ініціативи власників земельної ділянки. У такому разі земельні торги регулюються положеннями цього Кодексу, якщо інше не передбачено законом чи договором з виконавцем земельних торгів.

Звернення стягнення на земельні ділянки або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) здійснюється державним виконавцем під час виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню в порядку, встановленому Законом України "[Про виконавче провадження](#)", з урахуванням особливостей підготовки до проведення та проведення земельних торгів, визначених цим Кодексом.

3. Організатором земельних торгів є фізична або юридична особа - власник земельної ділянки, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, що здійснює реалізацію права державної чи комунальної власності на земельні ділянки, або державний виконавець у разі виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню в порядку, передбаченому Законом України "[Про виконавче провадження](#)", які уклали з виконавцем земельних торгів договір про проведення земельних торгів.

Виконавцем земельних торгів є суб'єкт господарювання, який має ліцензію на проведення земельних торгів та уклав з організатором земельних торгів договір про їх проведення.

Учасником земельних торгів є фізична або юридична особа, яка подала виконавцю земельних торгів документи, зазначені в частині сьомій статті 137 цього Кодексу, сплатила реєстраційний та гарантійний внески, зареєстрована у книзі реєстрації учасників земельних торгів і відповідно до закону може набувати право власності чи користування земельною ділянкою, яка виставляється на земельні торги.

4. Проведення земельних торгів щодо земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них здійснюється за рішенням організатора земельних торгів, у якому зазначаються:

- а) перелік земельних ділянок або прав на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами;
- б) стартова ціна лота;
- в) строк та інші умови користування земельною ділянкою у разі набуття права користування земельною ділянкою на земельних торгах;
- г) особа, уповноважена організатором земельних торгів на укладення договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги.

5. Земельні торги проводяться відповідно до договору між організатором земельних торгів та виконавцем земельних торгів за рахунок коштів, що сплачуються організатором як винагорода виконавцю, та реєстраційних внесків учасників торгів.

Після опублікування оголошення про проведення земельних торгів виконавець може відмовитися від договору лише у випадках, якщо проведення земельних торгів стало неможливим з незалежних від нього причин.

6. Винагорода виконавцю земельних торгів, яку встановлює організатор земельних торгів, складається з видатків на організацію та проведення земельних торгів і прибутку виконавця.

Винагорода виконавця земельних торгів встановлюється у розмірі 5 відсотків ціни, за якою здійснюється купівля-продаж земельної ділянки, або 50 відсотків річної плати за користування земельною ділянкою (у разі продажу прав на земельну ділянку (оренди, суперфіцію, емфітевзису)), але не більш як 3500 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний лот.

7. Розмір реєстраційного внеску визначається виконавцем і не може перевищувати 50 відсотків розміру мінімальної заробітної плати на дату публікації оголошення про проведення земельних торгів.

8. Розмір гарантійного внеску за лотом становить 5 відсотків стартової ціни продажу земельної ділянки або стартового розміру річної плати за користування земельною ділянкою (у разі продажу прав на земельну ділянку (оренди, суперфіцію, емфітевзису)).

9. Реєстраційний та гарантійний внески сплачуються учасниками земельних торгів на окремі рахунки виконавця земельних торгів, відкриті в банку.

10. Сплачені суми реєстраційних внесків поверненню не підлягають, крім випадку, визначеного частиною третьою статті 138 цього Кодексу.

11. Сплачені суми гарантійних внесків (крім випадків, визначених частиною п'ятою статті 138 цього Кодексу) повертаються виконавцем земельних торгів усім учасникам земельних торгів, які не були визнані переможцями, протягом трьох банківських днів з дня проведення земельних торгів.

12. Умови, оголошені перед проведенням земельних торгів, не підлягають зміні під час укладення договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки.

( Стаття 135 із змінами, внесеними згідно із Законами [N 107-VI](#) від 28.12.2007 - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [N 10-рп/2008](#) від 22.05.2008, [N 309-VI](#) від 03.06.2008; в редакції Закону [N 5077-VI](#) від 05.07.2012 )

[Стаття 136](#). Добір земельних ділянок державної чи комунальної власності та підготовка лотів для продажу на земельних торгах

1. Організатор земельних торгів визначає перелік земельних ділянок державної чи комунальної власності та/або прав на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами. Забороняється вносити до зазначеного переліку призначені під забудову земельні ділянки без урахування у випадках, передбачених законом, результатів громадського обговорення.

У переліку зазначаються місце розташування (адреса) земельної ділянки, її цільове призначення (функціональне використання), площа, кадастровий номер, умови продажу.

2. Добір земельних ділянок державної чи комунальної власності, у тому числі разом з розташованими на них об'єктами нерухомого майна (будівлями, спорудами) державної чи комунальної власності, які або права на які виставляються на земельні торги, здійснюється з урахуванням затверджених містобудівної документації та документації із землеустрою, а також маркетингових досліджень, інвестиційної привабливості, звернень громадян та юридичних осіб щодо намірів забудови.

3. Земельні ділянки, включені до переліку земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них, які виставлені на земельні торги, не можуть відчужуватися, передаватися в заставу, надаватися у користування до завершення торгів.

4. Підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів.

Підготовка лотів до проведення земельних торгів включає:

а) виготовлення, погодження та затвердження в установленому законодавством порядку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі зміни цільового призначення земельної ділянки та у разі, якщо межі земельної ділянки не встановлені в натурі (на місцевості));

б) державну реєстрацію земельної ділянки;

в) державну реєстрацію речового права на земельну ділянку;

г) отримання витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки відповідно до Закону України "[Про оцінку земель](#)" у разі продажу на земельних торгах права оренди на неї;

г) проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України "[Про оцінку земель](#)", крім випадків продажу на земельних торгах права оренди на неї;

д) встановлення стартової ціни продажу земельної ділянки, яка щодо земель державної та комунальної власності не може бути нижчою за експертну грошову оцінку земельної ділянки;

е) встановлення стартового розміру річної орендної плати, який щодо земель державної та комунальної власності не може бути меншим розміру орендної плати, визначеного [Податковим кодексом України](#);

є) встановлення стартової ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, яка щодо земель державної чи комунальної власності не може бути нижчою за ринкову вартість відповідного права, визначену шляхом проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок;

ж) визначення виконавця земельних торгів, дати та місця проведення земельних торгів.

Підготовка лотів до проведення земельних торгів у разі звернення стягнення на земельну ділянку включає проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України "[Про оцінку земель](#)", встановлення стартової ціни лота, яка дорівнює ліквідаційній вартості земельної ділянки, що визначена за результатами експертної грошової оцінки земельної ділянки.

5. Підготовка лотів до проведення земельних торгів здійснюється за рахунок коштів організатора земельних торгів.

Фінансування підготовки лотів до продажу земельних ділянок державної, комунальної, приватної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах також може здійснюватися за рахунок коштів виконавця земельних торгів на підставі договору про підготовку лотів для продажу між організатором земельних торгів та виконавцем земельних торгів з наступним відшкодуванням витрат виконавцю земельних торгів за рахунок коштів, що сплачуються покупцем лота.

6. Закупівля послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель у процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах та визначення виконавця земельних торгів організатором земельних торгів здійснюється у порядку, визначеному законодавством про здійснення державних закупівель, а у разі, якщо законодавство про здійснення державних закупівель не застосовується, - на конкурентних засадах у [порядку](#), що визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин.

( Стаття 136 із змінами, внесеними згідно із Законами [N 3235-IV](#) від 20.12.2005, [N 489-V](#) від 19.12.2006, [N 107-VI](#) від 28.12.2007 - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [N 10-рп/2008](#) від 22.05.2008, [N 309-VI](#) від 03.06.2008; в редакції Закону [N 509-VI](#) від 16.09.2008; із змінами, внесеними згідно із Законами [N 800-VI](#) від 25.12.2008, [N 3123-VI](#) від 03.03.2011; в редакції Закону [N 5077-VI](#) від 05.07.2012 )

[Стаття 137](#). Підготовка до проведення та порядок проведення земельних торгів

1. Організатор земельних торгів не пізніше десяти робочих днів після підписання договору про проведення торгів передає, а виконавець земельних торгів приймає документи та матеріали на лот, зазначені у частині четвертій статті 136 цього Кодексу.

2. Документація щодо кожного лота оформляється виконавцем земельних торгів в окрему справу і після закінчення торгів передається покупцеві.

Із зазначених документації та матеріалів виконавець земельних торгів формує інформаційну картку на лот.

3. Виконавець земельних торгів після отримання документів та матеріалів на лот публікує у друкованих засобах масової інформації загальнодержавної, регіональної та місцевої сфери розповсюдження, а також на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, оголошення із зазначенням дати проведення торгів та переліку лотів.

4. В оголошенні зазначаються:

- а) найменування організатора земельних торгів;
- б) місце розташування, площа земельної ділянки та її кадастровий номер;
- в) цільове призначення, а для містобудівних потреб - також види використання;
- г) умови договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису, який укладається на земельних торгах;
- г) стартова ціна продажу земельної ділянки або стартовий розмір річної плати за користування земельною ділянкою;
- д) містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки для земельних ділянок, призначених для цілей, пов'язаних із забудовою;
- е) місце і час проведення земельних торгів;
- є) розмір реєстраційного та гарантійного внесків, які сплачуються учасниками, порядок їх сплати;
- ж) номер рахунка виконавця земельних торгів, відкритого в банку, для сплати реєстраційного та гарантійного внесків;
- з) найменування та адреса виконавця земельних торгів, прізвище та посада, номер телефону особи, в якій можна ознайомитися з документами на лот;

и) текст договору, що пропонується укласти на торгах, без визначення ціни та зазначення особи покушця (орендаря).

При розміщенні оголошення на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, воно має містити фотографічні зображення земельних ділянок, копії документів та матеріалів на лот.

5. Розміщення інформації на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, здійснюється безоплатно. Технологічні та програмні засоби, необхідні для оприлюднення оголошення про проведення торгів, повинні забезпечувати юридичним та фізичним особам можливість безоплатного анонімного перегляду, копіювання та роздрукування інформації із застосуванням поширених веб-оглядачів та редакторів, без необхідності застосування спеціально створених технологічних чи програмних засобів, цілодобово, без обмежень.

6. Земельні торги проводяться не раніше 30 днів та не пізніше 90 днів після оприлюднення оголошення.

7. Особа, яка бажає взяти участь у земельних торгах, не пізніше ніж за три робочі дні до їх проведення подає виконавцю земельних торгів:

- а) заяву про участь у земельних торгах;
- б) інформацію про найменування, місцезнаходження та ідентифікаційний код юридичної особи згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України, інформацію про державу, в якій зареєстровані або мають постійне місце проживання засновники (учасники) юридичної особи, у статутному (складеному) капіталі якої є частка іноземного капіталу; або прізвище, ім'я, по батькові та реєстраційний номер облікової картки платника податків або номер та серію паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті) фізичної особи - підприємця. Фізичні особи, які не є підприємцями, подають копію довідки про присвоєння їм реєстраційного номера облікової картки платника податків (ідентифікаційного номера фізичної особи - платника податків) або копію паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті). Для іноземних громадян та осіб без громадянства - прізвище, ім'я та по батькові, громадянство (підданство) іншої держави, постійне місце проживання в країні, громадянином (підданим) якої є особа; для іноземних юридичних осіб - найменування, місцезнаходження та держава, в якій зареєстрована юридична особа.

Копії засвідчуються підписом особи, яка бажає взяти участь у торгах;

в) документи, що підтверджують сплату реєстраційного та гарантійного внесків (копії розрахункових документів, виписки з рахунків).

Представник фізичної чи юридичної особи подає також документи, що підтверджують право діяти від імені учасника торгів.

8. Виконавець земельних торгів приймає документи в учасників - фізичних осіб та представників учасників - юридичних осіб і видає довідку про отримання документів із зазначенням їх переліку.

Виконавець земельних торгів після отримання документів, зазначених у частині першій цієї статті, заносить до книги реєстрації учасників торгів порядковий номер учасника і номер лота, який він виявив бажання придбати.

Крім того, у книзі зазначаються:

- а) для фізичних осіб - прізвище, ім'я та по батькові, зареєстроване місце проживання (за наявності) та реєстраційний номер облікової картки платника податків (ідентифікаційний номер) у Державному реєстрі фізичних осіб - платників податків;
- б) для юридичних осіб, створених відповідно до законодавства України, - найменування, місцезнаходження, ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України, для юридичних осіб, у статутному (складеному) капіталі яких є частка іноземного капіталу, - також інформація про державу, в якій зареєстровані або мають постійне місце проживання іноземні засновники (учасники);
- в) для іноземних громадян та осіб без громадянства - громадянство (підданство) іншої держави, прізвище, ім'я та по батькові, постійне місце проживання в країні, громадянином (підданим) якої є особа; для іноземних юридичних осіб - найменування, місцезнаходження та держава, в якій зареєстрована така юридична особа.

Після реєстрації учаснику земельних торгів видаються вхідний квиток, інформаційна картка на лот та картка учасника (із зазначенням на зворотному боці умов проведення торгів).

Інформація про особу учасника (його представника), що міститься в поданих ним документах, не підлягає розголошенню, крім випадків, установлених законом.

9. У день проведення торгів виконавець реєструє присутніх учасників. Учасник (його представник) зобов'язаний пред'явити паспорт (довіреність на вчинення дій під час торгів, зокрема на участь у торгах та підписання протоколу про результати торгів, і паспорт).

Після цього виконавець видає учаснику табличку з номером.

Реєстрація починається за три години та закінчується за 20 хвилин до початку торгів.

Незареєстровані особи до участі у торгах не допускаються.

10. [Форми заяви про участь у торгах, довідки про отримання документів виконавцем земельних торгів, книги реєстрації учасників торгів, вхідного квитка, інформаційної картки на лот та картки учасника торгів](#) затверджуються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин.

11. Під час проведення торгів мають право бути присутніми та здійснювати звукозапис і відеозйомку процесу проведення торгів представники засобів масової інформації та громадських об'єднань.

За рішенням ліцитатора під час торгів за певним лотом у залі можуть бути присутні учасники, які не беруть участі в торгах за цим лотом, а також особи, які не є учасниками, за запрошенням організатора земельних торгів.

12. Особам, які не є учасниками торгів за конкретним лотом, забороняється втручатися у торги в будь-який спосіб, вчиняти дії, спрямовані на умисне створення перешкод для проведення торгів (пересуватися по залу та голосно розмовляти без дозволу ліцитатора, відвертати увагу

учасників).

13. Ліцитатор для усунення порушень та відновлення порядку має право:

усно попередити учасника чи запрошену особу про необхідність припинення порушень, але не більше одного разу за кожний вид порушення; вимагати від учасника чи запрошеної особи залишити зал торгів за неодноразове порушення порядку проведення торгів; тимчасово припинити проведення торгів та оголосити перерву в разі порушення учасниками правил проведення торгів.

14. Земельні торги починаються з оголошення ліцитатором порядку їх проведення.

15. Лот виставляється на торги за наявності не менш як двох учасників.

16. Ліцитатор оголошує номер лота, зазначений в інформаційній картці, місце розташування, розмір, цільове призначення земельної ділянки та можливі види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель, а також стартову ціну лота.

17. Торги починаються з оголошення ліцитатором стартової ціни одночасно з ударом аукціонного молотка (гонга), якщо один або більше учасників сповістили про готовність придбати лот.

18. Якщо протягом трьох хвилин після триразового оголошення стартової ціни ніхто з учасників не висловив бажання придбати лот за ціною, оголошеною ліцитатором, лот знімається з продажу на цих торгах.

У разі якщо про готовність придбати лот за стартовою ціною сповістили не менш як два учасники, ліцитатор збільшує стартову ціну на крок торгів з подальшим послідовним збільшенням ціни.

Значення кроку торгів встановлюється організатором у розмірі до 5 відсотків стартової ціни земельної ділянки, або до 0,5 відсотка стартової плати за користування земельною ділянкою (оренди, суперфіцію, емфітевзису) у разі продажу права на неї.

19. У ході торгів учасники повідомляють про намір придбати лот за оголошеною ліцитатором ціною у два способи: підняттям таблички з номером, повернутим до ліцитатора, що засвідчує прийняття ціни, запропонованої ліцитатором (прийняття пропозиції ціни без голосу), або підняттям таблички з одночасним оголошенням своєї пропозиції стосовно ціни лота, яка має бути більшою, ніж названа ліцитатором ціна, щонайменше на один крок торгів і обов'язково кратною кроку торгів (пропозиція ціни з голосу).

Якщо запропонована учасником ціна перевищує оголошену ліцитатором ціну, ліцитатор називає номер учасника і повідомляє про його пропозицію.

У разі якщо ціна, запропонована з голосу одним із учасників, більша за ціну, оголошену ліцитатором, але не кратна кроку торгів, ліцитатор трактує таку пропозицію як згоду учасника збільшити ціну на відповідну кількість кроків торгів, називає номер цього учасника і запропоновану ним ціну, кратну кроку торгів.

Якщо учасник підняв табличку та оголосив ціну, меншу за оголошену ліцитатором або попереднім учасником, ліцитатор повторює свою ціну або ціну попереднього учасника, вважаючи підняття таблички учасником, який запропонував меншу ціну, за згоду прийняти ціну, яку назвав ліцитатор або попередній учасник. Після цього ліцитатор оголошує наступну ціну, збільшену на крок торгів.

Мовчання учасника, який першим підняв табличку з номером після оголошення ліцитатором ціни, трактується як згода учасника на запропоновану ліцитатором ціну. Після цього ліцитатор називає номер учасника, який першим підняв табличку, і оголошує наступну ціну, збільшену на крок торгів.

У разі якщо після оголошення запропонованої ліцитатором ціни одночасно декілька учасників піднімають свої таблички з номером (прийняття пропозиції ціни без голосу), ліцитатор називає нову ціну, збільшену на крок торгів, не оголошуючи номерів учасників до того моменту, коли будь-який з них не оголосить свою ціну або ліцитатор не визначить, який з учасників підняв табличку першим під час чергового збільшення оголошеної ліцитатором ціни.

Якщо під час послідовного збільшення ціни ліцитатором одночасно декілька учасників залишають свої таблички піднятими, ліцитатор у будь-який момент на свій розсуд може запропонувати їм оголосити свою ціну і після першого оголошення одним з учасників своєї пропозиції назвати номер учасника, який оголосив пропозицію, а також ціну, запропоновану таким учасником, а потім оголосити наступну ціну, збільшену на крок торгів.

У разі якщо два або більше учасників одночасно погодилися з оголошеною ціною, але не погодилися з наступною ціною, збільшеною на крок торгів, ліцитатор може оголосити про зменшення кроку торгів і назвати наступну ціну, збільшену на новий крок торгів. Якщо після цього ніхто з учасників не висловить бажання придбати лот за оголошеною ліцитатором останньою ціною, ліцитатор може запропонувати їм оголосити свою ціну. Після оголошення одним з учасників своєї пропозиції ліцитатор називає номер учасника, який оголосив пропозицію, а також запропоновану ним ціну. Інші учасники можуть запропонувати лише вищу за оголошену ціну, яку ліцитатор оголошує разом з номером учасника і збільшує на наступний крок.

У разі якщо протягом трьох хвилин після триразового повторення останньої ціни не запропонована вища ціна, ліцитатор закінчує торги за лотом одночасно з ударом аукціонного молотка (гонга) та проголошенням слова "Продано", називає ціну продажу лота за останньою найбільшою ціною, за якою виявлено намір придбати лот, номер переможця і викликає його для підписання протоколу, який ведеться під час торгів.

20. Переможець, який відмовився від підписання протоколу, позбавляється права на подальшу участь у торгах з продажу цього лота. До протоколу вноситься запис про відмову переможця від його підписання. У такому разі протокол підписується ліцитатором та представником організатора земельних торгів у день проведення торгів.

За наявності інших учасників, які виявили бажання придбати зазначений лот, ліцитатор відновлює торги за цим об'єктом у день проведення торгів. За умови відсутності таких учасників лот виставляється на повторні торги.

21. Після закінчення торгів за кожним лотом ліцитатор має право оголосити перерву на 15 хвилин.

22. У процесі проведення торгів виконавець веде протокол, у якому зазначаються номер лота, стартова ціна та ціна продажу лота, відомості про переможця, номери рахунків, на які переможець повинен внести кошти за придбаний лот. У разі потреби до протоколу може вноситься й інша інформація. Протокол підписується переможцем, ліцитатором та організатором земельних торгів або його представником негайно після закінчення торгів за лотом у двох примірниках.

Один примірник протоколу видається переможцю.

23. Ліцитатор оголошує про завершення земельних торгів після підписання протоколу торгів.

24. Договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки між організатором земельних торгів і переможцем торгів укладається безпосередньо в день проведення торгів, крім випадків, передбачених частиною двадцять дев'ятою цієї статті.

У разі придбання переможцем кількох лотів договір укладається окремо на кожний з них.

25. Укладений договір купівлі-продажу земельної ділянки нотаріально посвідчується.

Для посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки нотаріусу подається протокол торгів з інформацією про земельну ділянку, відповідальність за достовірність якої покладається на організатора земельних торгів.

26. Право на земельну ділянку, набуте за результатами проведення торгів, підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному законом.

27. Гарантійний внесок, сплачений переможцем до початку торгів, зараховується до купівельної ціни.

28. У разі продажу земельної ділянки державної чи комунальної власності або права на неї (оренди, суперфіцію, емфітевзису) виконавець земельних торгів протягом семи банківських днів після закінчення торгів перераховує суму гарантійного внеску, сплаченого на його рахунок переможцем, на відповідні рахунки організатора земельних торгів, відкриті в органах центрального органу виконавчої влади, утвореного для реалізації державної політики у сфері казначейського обслуговування бюджетних коштів, для зарахування надходжень від продажу земельних ділянок або прав на них, та перераховує гарантійні внески учасників, що не повертаються, на відповідні бюджетні рахунки, відкриті в органах

центрального органу виконавчої влади, утвореного для реалізації державної політики у сфері казначейського обслуговування бюджетних коштів, для зарахування інших надходжень, крім суми винагороди, що підлягає сплаті організатором земельних торгів виконавцю земельних торгів відповідно до договору про проведення земельних торгів.

29. У разі визнання переможцями торгів осіб, зазначених у статті 129 цього Кодексу, договір купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення укладається після отримання погодження Верховної Ради України чи Кабінету Міністрів України про продаж земельних ділянок цим особам у випадках і в порядку, встановлених законом. У разі відмови Верховної Ради України чи Кабінету Міністрів України у такому погодженні торги за таким лотом вважаються такими, що не відбулися.

30. На торгах зобов'язаний бути присутній організатор земельних торгів або його представник, уповноважений укласти від імені організатора земельних торгів договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги.

31. Ціна продажу земельної ділянки, а також плата за користування земельною ділянкою, право користування якою набуто на торгах, підлягає сплаті переможцем не пізніше трьох банківських днів з дня укладення відповідного договору.

( Стаття 137 із змінами, внесеними згідно із Законами [N 107-VI](#) від 28.12.2007 - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [N 10-рп/2008](#) від 22.05.2008, [N 309-VI](#) від 03.06.2008, [N 509-VI](#) від 16.09.2008, [N 3123-VI](#) від 03.03.2011; в редакції Закону [N 5077-VI](#) від 05.07.2012 )

[Стаття 138.](#) Встановлення результатів торгів

1. Земельні торги за лотом вважаються такими, що відбулися, після укладення договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки.

2. Земельні торги можуть бути скасовані або визнані такими, що не відбулися, чи їх результати можуть бути анульовані.

3. Земельні торги до їх проведення скасовуються організатором земельних торгів у разі надходження до нього документів, які тягнуть за собою внесення змін до землевпорядної та землеоціночної документації на земельну ділянку або встановлення заборони на її відчуження чи передачу в користування.

Повідомлення про скасування торгів не пізніше наступного дня після прийняття відповідного рішення підлягає оприлюдненню в тому самому порядку, що й оголошення про проведення торгів.

У разі скасування торгів організатор земельних торгів у десятиденний строк після прийняття рішення про скасування торгів відшкодовує виконавцю земельних торгів фактично здійснені витрати на підготовку до їх проведення, але не більше максимальної суми винагороди, що встановлена частиною шостою статті 135 цього Кодексу, а виконавець земельних торгів повертає учасникам сплачені ними реєстраційні та гарантійні внески не пізніше п'яти банківських днів з дати скасування.

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

а) відсутності учасників або наявності тільки одного учасника (крім проведення повторних торгів);

б) якщо жоден з учасників не запропонував ціну, вищу за стартову ціну лота;

в) відмови переможця від підписання протоколу із зазначенням результатів торгів.

Рішення про визнання торгів такими, що не відбулися, приймається виконавцем земельних торгів у день їх проведення.

Земельні торги визнаються такими, що не відбулися, також у випадку, зазначеному в частині двадцять дев'ятій статті 137 цього Кодексу.

5. Результати торгів анулюються організатором земельних торгів у разі відмови переможця від укладення договору купівлі-продажу або договору оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, а також у разі несплати переможцем в установленний строк належної суми за придбаний лот.

Рішення про анулювання торгів приймається організатором земельних торгів у п'ятиденний строк після виникнення підстави для анулювання.

У разі прийняття рішення про анулювання торгів гарантійні внески не повертаються:

а) всім учасникам, якщо жоден з них не запропонував ціну, вищу за стартову ціну лота;

б) учаснику, який був відсторонений від участі в торгах ліцитатором за неодноразове порушення порядку проведення торгів;

в) переможцю, який відмовився від підписання протоколу із зазначенням результатів торгів;

г) переможцю у разі несплати ним в установленний строк належної суми за придбаний лот;

г) переможцю, який відмовився від укладення договору купівлі-продажу або договору оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки.

6. У разі якщо торги не відбулися або їх результати анульовано, повторні торги можуть бути проведені не раніше ніж через місяць і не пізніше ніж через шість місяців з дня проведення попередніх земельних торгів.

Повторні торги проводяться у порядку, встановленому для проведення торгів. До участі у повторних торгах не допускаються переможці попередніх торгів, які не сплатили в установленний строк належної суми за придбаний лот чи відмовилися від підписання протоколу із зазначенням результатів торгів.

Якщо торги визнано такими, що не відбулися, з підстави наявності лише одного учасника і для участі у повторних торгах зареєстрований лише той самий учасник, він має право придбати земельну ділянку або набути право користування (оренди, суперфіцію, емфітевзису) нею за стартовою ціною, визначеною відповідно до частини четвертої статті 136 цього Кодексу.

( Стаття 138 в редакції Закону [N 5077-VI](#) від 05.07.2012 )

[Стаття 139.](#) Оприлюднення результатів земельних торгів

Організатор земельних торгів не пізніше п'яти робочих днів після проведення торгів публікує у друкованих засобах масової інформації, в яких було розміщено оголошення про їх проведення, та розміщує на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, відеозапис торгів і повідомлення про результати торгів за кожним лотом із зазначенням:

1) місця розташування, розміру земельної ділянки та її кадастрового номера;

2) ціни продажу земельної ділянки або розміру річної плати за користування земельною ділянкою, визначених за результатами торгів;

3) строку користування земельною ділянкою (у разі продажу права оренди, суперфіцію, емфітевзису);

4) цільового призначення земельної ділянки.

( Стаття 139 в редакції Закону [N 5077-VI](#) від 05.07.2012 )

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 релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій; ( Пункт "в" частини першої статті 141 в редакції Закону [N 875-VI](#) від 15.01.2009 )
- 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;
- е) набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці; ( Частину першу статті 141 доповнено пунктом "е" згідно із Законом [N 1702-VI](#) від 05.11.2009 )
- є) використання земельної ділянки у спосіб, що суперечить вимогам охорони культурної спадщини. ( Частину першу статті 141 доповнено пунктом "є" згідно із Законом [N 2518-VI](#) від 09.09.2010 )

**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 строки, встановлені вказівками (приписами) центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері здійснення державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі; ( Пункт "б" статті 143 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )
- в) конфіскації земельної ділянки;
- г) примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності; ( Пункт "г" частини першої статті 143 в редакції Закону [N 1559-VI](#) від 17.11.2009 )
- 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 сільського господарства, державний інспектор з охорони довкілля складають протокол про порушення та видають 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 сільського господарства, державний інспектор з охорони довкілля відповідно до закону накладають на таку особу адміністративне стягнення та повторно видають вказівку про припинення правопорушення чи усунення його наслідків у 30-денний строк. ( Частина перша статті 144 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

2. У разі неусунення порушення земельного законодавства у 30-денний строк державний інспектор сільського господарства, державний інспектор з охорони довкілля звертаються до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування з клопотанням про припинення права користування земельною ділянкою. ( Частина друга статті 144 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

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 цієї 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.** Випук земельних ділянок для суспільних потреб

Випук земельних ділянок для суспільних потреб, які перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, здійснюється у випадках та в порядку, встановлених законом.

( Стаття 146 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 1474-VI](#) від 05.06.2009; в редакції Законів [N 1559-VI](#) від 17.11.2009, [N 3123-VI](#) від 03.03.2011 ) ( Додатково див. Закон [N 1561-VI](#) від 25.06.2009 )

**Стаття 147.** Примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності

Підстави та порядок примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності визначаються законом.

( Стаття 147 в редакції Закону [N 1559-VI](#) від 17.11.2009 )

**Стаття 148.** Конфіскація земельної ділянки

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

**Стаття 148-1.** Перехід права власності на земельні ділянки, що перебувають у користуванні

1. До особи, яка набула право власності на земельну ділянку, що перебуває у користуванні іншої особи, з моменту переходу права власності на земельну ділянку переходять права та обов'язки попереднього власника земельної ділянки за чинними договорами оренди, суперфіцію, емфітевзису, земельного сервітуту щодо такої земельної ділянки.
2. У разі переходу права власності на земельну ділянку, що перебуває у постійному користуванні, від держави до територіальної громади або

від територіальної громади до держави до набувача земельної ділянки переходять права та обов'язки власника земельної ділянки за правовідносинами постійного користування нею.

3. Особа, яка набула право власності на земельну ділянку, протягом одного місяця з дня набуття права власності на неї зобов'язана повідомити про це її користувачів із зазначенням:

кадастрового номера (за наявності), місця розташування та площі земельної ділянки;

найменування (для юридичних осіб), прізвища, ім'я, по батькові (для фізичних осіб) нового власника;

місця проживання (знаходження) нового власника, його поштової адреси;

платіжних реквізитів (у разі, якщо законом або договором передбачена плата за користування земельною ділянкою у грошовій формі).

Повідомлення надсилається користувачу земельної ділянки рекомендованим листом з повідомленням про вручення або вручається йому особисто під розписку.

Повідомлення про перехід права власності від держави до територіальної громади або навпаки підлягає опублікуванню у друкованих засобах масової інформації місцевої сфери розповсюдження із зазначенням кадастрового номера, місця розташування та площі земельної ділянки.

4. За згодою сторін договору оренди, суперфіцію, емфітевзису, земельного сервітуту чи застави до такого договору можуть бути внесені зміни із зазначенням нового власника земельної ділянки.

5. Вимоги цієї статті поширюються на випадки переходу повноважень від одного органу державної влади до іншого при розпорядженні земельними ділянками державної власності, які перебувають у їх постійному користуванні.

( Кодекс доповнено статтею 148-1 згідно із Законом [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

[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, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування на підставі та в порядку, передбачених цим Кодексом.

( Частина перша статті 149 в редакції Закону [N 3123-VI](#) від 03.03.2011 )

2. Вилучення земельних ділянок провадиться 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 (крім випадків, визначених частиною дев'ятою цієї статті), які перебувають у постійному користуванні, в межах сіл, селищ, міст районного значення для всіх потреб та за межами населених пунктів для:

( Абзац перший частини п'ятої статті 149 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 4539-VI](#) від 15.03.2012 )

а) сільськогосподарського використання;

б) ведення водного господарства;

( Пункт "б" частини п'ятої статті 149 із змінами, внесеними згідно із Законами [N 3404-IV](#) від 08.02.2006, [N 4539-VI](#) від 15.03.2012 )

в) будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району (шкіл, лікарень, підприємств торгівлі, інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції тощо) з урахуванням вимог частини восьмої цієї статті.

( Пункт "в" частини п'ятої статті 149 із змінами, внесеними згідно із Законами [N 3404-IV](#) від 08.02.2006, [N 1561-VI](#) від 25.06.2009, [N 3123-VI](#) від 03.03.2011, [N 4539-VI](#) від 15.03.2012 )

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 на території Автономної Республіки Крим вилучає земельні ділянки державної власності, які перебувають у постійному користуванні, у межах сіл, селищ, міст та за їх межами для всіх потреб, крім випадків, визначених частинами п'ятою, дев'ятою цієї статті, а також погоджує вилучення таких земель районними державними адміністраціями на їх території для будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району (шкіл, лікарень, підприємств торгівлі, інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції тощо).

( Частина восьма статті 149 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3123-VI](#) від 03.03.2011 )

9. Кабінет Міністрів України вилучає земельні ділянки державної власності, які перебувають у постійному користуванні, - ріллю, багаторічні насадження для несільськогосподарських потреб, ліси для нелісогосподарських потреб, а також земельні ділянки природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного призначення та суб'єктів господарювання залізничного транспорту загального користування у зв'язку з їх реорганізацією шляхом злиття під час утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування відповідно до Закону України ["Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування"](#), крім випадків, визначених частинами п'ятою - восьмою цієї статті, та у випадках, визначених статтею 150 цього Кодексу.

( Частина дев'ята статті 149 в редакції Закону [N 3404-IV](#) від 08.02.2006; із змінами, внесеними згідно із Законами [N 4442-VI](#) від 23.02.2012, [N 4539-VI](#) від 15.03.2012 )

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

[Стаття 150.](#) Особливо цінні землі та порядок припинення прав на них

( Назва статті 150 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

1. До особливо цінних земель відносяться:

а) у складі земель сільськогосподарського призначення: чорноземи нееродовані несолонцюваті на лесових породах; лучно-чорноземні незасолені несолонцюваті суглинкові ґрунти; темно-сірі опідзолені ґрунти та чорноземи опідзолені на лесах і глеюваті; бурі гірсько-лісові та дерново-буроземні глибокі і середньо глибокі ґрунти; дерново-підзолисті суглинкові ґрунти; коричневі ґрунти Південного узбережжя Криму, дернові глибокі ґрунти Закарпаття;

б) торфовища з глибиною залягання торфу більше одного метра і осушені незалежно від глибини;

в) землі, надані в постійне користування НВАО "Масандра" та підприємствам, що входять до його складу; землі дослідних полів науково-дослідних установ і навчальних закладів;

г) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі історико-культурного призначення.

( Частина перша статті 150 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 1442-VI](#) від 04.06.2009; в редакції Закону [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

2. Припинення права постійного користування земельними ділянками особливо цінних земель, визначених у пунктах "в" і "г" частини першої цієї статті, з підстави добровільної відмови від користування ними або шляхом їх вилучення здійснюється за погодженням з Верховною Радою

України.

( Частина друга статті 150 в редакції Закону [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

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

[Стаття 151](#). Порядок погодження питань, пов'язаних з викупом земельних ділянок для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності ( Назва статті 151 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3123-VI](#) від 03.03.2011 )

1. Юридичні особи, зацікавлені у викупі земельних ділянок, що перебувають у власності громадян чи юридичних осіб, для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності, зобов'язані до початку проведення проектних робіт погодити з власниками землі, крім викупу земельних ділянок з підстав, що допускають можливість їх примусового відчуження з мотивів суспільної необхідності, і органами державної влади, Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим або органами місцевого самоврядування, згідно з їх повноваженнями, місце розташування об'єкта, розмір земельної ділянки та умови її викупу з урахуванням комплексного розвитку території, який би забезпечував нормальне функціонування на цій ділянці і прилеглих територіях усіх об'єктів та умови проживання населення і охорону довкілля.

( Частина перша статті 151 із змінами, внесеними згідно із Законами [N 1559-VI](#) від 17.11.2009, [N 3123-VI](#) від 03.03.2011 )

2. Погодження матеріалів місць розташування об'єктів на особливо цінних землях, а також земельних ділянок для розміщення та обслуговування будівель і споруд дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних організацій провадиться Верховною Радою України.

3. Погодження питань, пов'язаних з викупом земельних ділянок, крім тих, що передбачені частиною другою цієї статті, провадиться відповідно Кабінетом Міністрів України, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, місцевими державними адміністраціями, міськими, селищними, сільськими радами згідно з їх повноваженнями щодо викупу цих ділянок.

4. У разі викупу земельних ділянок під об'єкти містобудування, розміщення яких визначено містобудівною або землевпорядною документацією (генеральні плани населених пунктів, проекти детального планування, інша містобудівна документація, техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень, проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів тощо), погодження місця розташування об'єкта не проводиться.

5. Юридичні особи, зацікавлені у викупі земельних ділянок, звертаються з клопотанням про погодження місця розташування об'єкта до відповідної сільської, селищної, міської, районної, обласної ради, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, місцевої державної адміністрації. Клопотання щодо погодження місця розташування об'єкта за рахунок земель, викуп яких провадиться Кабінетом Міністрів України та Верховною Радою Автономної Республіки Крим, подається відповідно до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій.

6. До клопотання додаються:

а) обґрунтування необхідності викупу та/або відведення земельної ділянки;

б) зазначене на відповідному графічному матеріалі бажане місце розташування об'єкта з орієнтовними розмірами земельної ділянки;

в) нотаріально засвідчена письмова згода землевласника (землекористувача) на викуп земельної ділянки (її частини) (крім викупу земельної ділянки (її частини) з підстав, що допускають можливість її примусового відчуження з мотивів суспільної необхідності) із зазначенням розмірів передбаченої для викупу земельної ділянки та умов її викупу;

( Пункт "в" частини шостої статті 151 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5070-VI](#) від 05.07.2012 )

г) копія установчих документів.

7. Типова форма клопотання про погодження місця розташування об'єкта затверджується Кабінетом Міністрів України.

8. Відповідний орган виконавчої влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим або орган місцевого самоврядування згідно із своїми повноваженнями у тижневий строк з дня реєстрації клопотання направляє його разом з додатками до територіального органу центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, у районі (місті) та до органів містобудування та архітектури у районі (місті), які протягом десяти днів з дня його одержання надають зазначеному органу висновок про погодження місця розташування об'єкта або відмову в такому погодженні.

( Частина восьма статті 151 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3123-VI](#) від 03.03.2011; в редакції Закону [N 5395-VI](#) від 02.10.2012 )

9. Якщо викуп земельних ділянок провадиться за погодженням з Верховною Радою України, відповідні органи державної влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим або органи місцевого самоврядування готують свої висновки і подають матеріали погодження місця розташування об'єкта до Кабінету Міністрів України, який розглядає ці матеріали і подає їх до Верховної Ради України для прийняття відповідного рішення.

( Частина дев'ята статті 151 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3123-VI](#) від 03.03.2011 )

10. Якщо викуп земельних ділянок здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, матеріали погодження місця розташування об'єкта подаються до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, яка розглядає ці матеріали і в місячний строк подає свої пропозиції до Верховної Ради Автономної Республіки Крим.

11. Після отримання висновку Комісії про погодження місця розташування об'єкта та рішення Верховної Ради України (у разі необхідності) відповідний орган державної влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим або орган місцевого самоврядування згідно із своїми повноваженнями у двотижневий строк розглядає матеріали погодження місця розташування об'єкта та надає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або мотивоване рішення про відмову.

( Частина одинадцята статті 151 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3123-VI](#) від 03.03.2011 )

12. Спори, пов'язані з погодженням місць розташування об'єктів, вирішуються в судовому порядку.

( Стаття 151 із змінами, внесеними згідно із Законами [N 762-IV](#) від 15.05.2003, [N 1119-IV](#) від 11.07.2003, [N 3404-IV](#) від 08.02.2006; в редакції Законів [N 509-VI](#) від 16.09.2008, [N 1702-VI](#) від 05.11.2009; із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3123-VI](#) від 03.03.2011 )

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 центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

( Частина перша статті 158 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

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. Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, вирішує земельні спори щодо меж земельних ділянок за межами населених пунктів, розташування обмежень у використанні земель та земельних сервітутів.

( Частина четверта статті 158 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

5. У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органів місцевого самоврядування, центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, спір вирішується судом.

( Частина п'ята статті 158 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

**Стаття 159.** Порядок розгляду земельних спорів органами місцевого самоврядування та центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин

( Назва статті 159 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

1. Земельні спори розглядаються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, та органами місцевого самоврядування на підставі заяви однієї із сторін у тижневий строк з дня подання заяви.

( Частина перша статті 159 із змінами, внесеними згідно з Законами [N 4215-VI](#) від 22.12.2011, [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

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 центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, визначається порядок його виконання.

( Частина четверта статті 159 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

5. Рішення передається сторонам у триденний строк з дня його прийняття.

( Частина п'ята статті 159 із змінами, внесеними згідно з Законом [N 4215-VI](#) від 22.12.2011 )

**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 центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, та органів місцевого самоврядування щодо земельних спорів

( Назва статті 161 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

1. Рішення центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, органів місцевого самоврядування вступає в силу з моменту його прийняття. Оскарження зазначених рішень у суді призупиняє їх виконання.

( Частина перша статті 161 із змінами, внесеними згідно з Законом [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

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 лісгосподарського 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 і лісгосподарського призначення, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісгосподарського призначення, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

( Стаття 162 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 3404-IV](#) від 08.02.2006 )

[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;

ґ) 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 центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища, та центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері санітарного та епідемічного благополуччя населення.

( Частина друга статті 167 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

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 центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері здійснення державного нагляду \(контролю\) в агропромисловому комплексі](#).

( Частина друга статті 168 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

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

### Консервація 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.](#) Консервація 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. Консервація земель здійснюється шляхом припинення їх господарського використання на визначений термін та залуження або заліснення.
3. Консервація 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 одиниць

#### [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 щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць.

Проекти землеустрою щодо зміни меж населених пунктів розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів.

( Частина друга статті 173 в редакції Закону [N 5003-VI](#) від 21.06.2012 )

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, крім земельних ділянок, визначених частиною четвертою цієї статті.

( Частина третя статті 173 в редакції Закону [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

4. Землі та земельні ділянки державної власності, включені в межі населеного пункту (крім земель, які не можуть передаватися у комунальну власність), переходять у власність територіальної громади. Рішення про встановлення меж населеного пункту та витяги з Державного земельного кадастру про межу відповідної адміністративно-територіальної одиниці та про відповідні земельні ділянки, право власності на які переходить до територіальної громади, є підставою для державної реєстрації права комунальної власності на такі земельні ділянки.

( Статтю 173 доповнено частиною четвертою згідно із Законом [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

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

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, які входять до складу відповідного району, приймаються районною радою за поданням відповідних сільських, селищних рад.

Рішення про встановлення і зміну меж сіл, селищ, які не входять до складу відповідного району, або у разі, якщо районна рада не утворена, приймаються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласними, Київською та Севастопольською міськими радами за поданням відповідних сільських, селищних рад.

( Частина друга статті 174 в редакції Закону [N 5003-VI](#) від 21.06.2012 )

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 одиниць

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

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

1. Межі адміністративно-територіальних одиниць посвідчуються державним актом України.
2. Форма та порядок видачі державного акта України на межі адміністративно-територіальної одиниці 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 одиниць, 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 землеволодінь і землекористувань 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 одиниць, 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;

ґ) 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, рекультивуваці 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 одиниць, 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 одиниць;

г) обґрунтування встановлення меж територій з особливими природоохоронними, рекреаційними і заповідними режимами;

ґ) складання проектів впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань та створення нових;

д) складання проектів відведення земельних ділянок;

е) встановлення в природі (на місцевості) меж земельних ділянок;

( Пункт "є" частини першої статті 184 виключено на підставі Закону [N 3613-VI](#) від 07.07.2011 )

ж) складання проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін, упорядкування угідь, а також розроблення заходів щодо охорони земель;

з) розроблення іншої землепорядної 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 суб'єктами господарювання, що є виконавцями робіт із землеустрою згідно із законом, за рахунок коштів Державного бюджету України, бюджету Автономної Республіки Крим і місцевих бюджетів, а також коштів громадян та юридичних осіб. ( Частина перша статті 185 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5394-VI](#) від 02.10.2012 )

2. Землеустрій здійснюється відповідно до закону.

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

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

а) прогнозні 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 землеустрою щодо відведення земельних ділянок погоджуються в порядку, встановленому цим Кодексом, і затверджуються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, які відповідно до повноважень, встановлених цим Кодексом, розпоряджаються земельними ділянками або приймають рішення про зміну їх цільового призначення;

( Пункт "в" частини першої статті 186 в редакції Закону [N 5395-VI](#) від 02.10.2012 )

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, після погодження їх у встановленому порядку розглядаються і затверджуються замовниками цих проектів.

( Пункт "г" частини першої статті 186 в редакції Закону [N 1443-VI](#) від 04.06.2009 )

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. Прогнозні 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 центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, відповідно до закону.

( Частина третя статті 186 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

[Стаття 186-1.](#) Повноваження органів виконавчої влади в частині погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок

1. Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок усіх категорій та форм власності підлягає обов'язковому погодженню з територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин.

2. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у межах населеного пункту або земельної ділянки за межами населеного пункту, на якій розташовано об'єкт будівництва або планується розташування такого об'єкта, подається також на погодження до органу містобудування та архітектури.

3. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки:

природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земельної ділянки, розташованої на території чи в межах об'єкта природно-заповідного фонду або в межах прибережної захисної смуги, підлягає також погодженню з природоохоронним органом;

історико-культурного призначення, земельної ділянки, розташованої на території історичних ареалів населених місць, земельної ділянки, на якій розміщені об'єкти культурної спадщини, підлягає також погодженню з органом охорони культурної спадщини;

лісгосподарського призначення підлягає також погодженню з органом лісового господарства;

водного фонду підлягає також погодженню з органом водного господарства.

( Зміни до частини третьої статті 186-1 див. в Законі [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

4. Розробник подає на погодження до відповідного територіального органу центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, оригінал проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а до органів виконавчої влади, зазначених у частинах другій і третій цієї статті, - завірені ним копії проекту.

5. Органи виконавчої влади, зазначені в частинах першій - третій цієї статті, зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня одержання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (копії такого проекту) безоплатно надати свої висновки про його погодження або відмову в такому погодженні.

6. Підставою для відмови у погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише невідповідність його положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівній документації.

У разі якщо проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки підлягає обов'язковій державній експертизі землевпорядної документації, погоджений проект подається замовником або розробником до центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, або його територіального органу для здійснення такої експертизи.

( Закон доповнено статтею 186-1 згідно із Законом [N 1702-VI](#) від 05.11.2009; в редакції Закону [N 5395-VI](#) від 02.10.2012 )

## 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 центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері здійснення державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі, а за додержанням вимог законодавства про охорону земель - центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів.

( Частина перша статті 188 в редакції Законів [N 4444-VI](#) від 23.02.2012, [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

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, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері здійснення державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, і діють на підставі положення, затвердженого центральними органами виконавчої влади, що забезпечують формування державної політики у сферах нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі, охорони навколишнього природного середовища.

( Текст статті 190 в редакції Закону [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

## 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 центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних

відносин, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища. ( Частина п'ята статті 191 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

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 - єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах кордонів України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами.

( Частина перша статті 193 в редакції Закону [N 3613-VI](#) від 07.07.2011 )

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.](#) Склад відомостей Державного земельного кадастру

Склад відомостей Державного земельного кадастру визначається законом.

( Стаття 196 в редакції Закону [N 3613-VI](#) від 07.07.2011 )

[Стаття 197.](#) Кадастрове зонування

Кадастровим зонуванням є встановлення меж кадастрових зон і кварталів.

( Стаття 197 в редакції Закону [N 3613-VI](#) від 07.07.2011 )

[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 суміжними власниками та землекористувачами;
- в) відновлення меж земельної ділянки на місцевості;
- г) встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі;
- г) 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 Державному земельному кадастрі в порядку, встановленому Законом.

( Стаття 202 в редакції Закону [N 3613-VI](#) від 07.07.2011 )

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

1. Облік кількості земель - відображення у відомостях і документах даних, які характеризують кожну земельну ділянку, а також землі за площею та складом земельних угідь, розподіл земель за власниками, землекористувачами.

2. Облік якості земель - відображення у відомостях і документах даних, які характеризують земельні угіддя за природними і набутими властивостями, що впливають на їх продуктивність та економічну цінність, а також за ступенем техногенного забруднення ґрунтів.

( Стаття 203 в редакції Закону [N 3613-VI](#) від 07.07.2011 )

[Стаття 204.](#) Ведення Державного земельного кадастру

Ведення Державного земельного кадастру здійснюється відповідно до закону.

( Стаття 204 в редакції Закону [N 3613-VI](#) від 07.07.2011 )

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, культурних споруд релігійних організацій, кладовищ, меліоративних систем, протиерозійних, протиселевих і протигосподарських споруд, під будівництво і обслуговування жилих будинків і господарських будівель, для розміщення внутрігосподарських об'єктів сільськогосподарських, рибогосподарських і лісгосподарських підприємств, організацій та установ, для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, видобування торфу за умови повернення земельних ділянок у стані, придатному для попереднього використання, під об'єкти і території природно-заповідного фонду, під будівництво і обслуговування об'єктів енергетики, які виробляють електричну енергію з альтернативних джерел енергії, для заліснення деградованих та малопродуктивних земель на підставі документації із землеустрою, а також всеукраїнські громадські організації інвалідів України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації, що фінансуються з Державного бюджету України, у разі використання земельних ділянок для будівництва реабілітаційних установ для інвалідів і дітей-інвалідів, об'єктів фізкультури, спорту та соціального забезпечення для інвалідів і дітей-інвалідів.

( Частина перша статті 208 із змінами, внесеними згідно із Законами [N 1561-VI](#) від 25.06.2009, [N 2471-VI](#) від 08.07.2010, [N 2480-VI](#) від 09.07.2010 )

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 та лісгосподарського виробництва

1. Втрати сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, зумовлені вилученням сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, підлягають відшкодуванню і зараховуються до відповідних бюджетів у порядку, визначеному [Бюджетним кодексом України](#).
2. Кошти, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, використовуються на освоєння земель для сільськогосподарських і лісгосподарських потреб, поліпшення відповідних угідь, охорону земель відповідно до розроблених програм та проектів землеустрою, а також на проведення інвентаризації земель, проведення нормативної грошової оцінки землі. Використання цих коштів на інші цілі не допускається.

( Частина друга статті 209 в редакції Закону [N 2182-VI](#) від 13.05.2010; із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 ) ( Текст статті 209 в редакції Закону [N 2154-VI](#) від 27.04.2010 - зміни застосовуються у 2010 році - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [N 22-рп/2010](#) від 30.11.2010; із змінами, внесеними згідно із Законом [N 2182-VI](#) від 13.05.2010; текст статті 209 в редакції Закону [N 2457-VI](#) від 08.07.2010 ) ( Додатково див. Закон [N 2905-III](#) від 20.12.2001 )

#### 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, ренти, дарування, застави, обміну земельних ділянок, визнаються недійсними за рішенням суду.

( Стаття 210 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 997-V](#) від 27.04.2007 )

#### 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, проектування, будівництво, 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 рекультивациі порушених земель;
- з) знищення або пошкодження протиерозійних і гідротехнічних споруд, захисних насаджень;

- и) невиконання умов знімання, збереження і нанесення родючого шару ґрунту;
- і) відхилення від затверджених в установленому порядку проектів землеустрою; використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва без затверджених у випадках, визначених законом, проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь; (Пункт "і" частини першої статті 211 в редакції Закону [N 1443-VI](#) від 04.06.2009 )
- ї) ухилення від державної реєстрації земельних ділянок та подання недостовірної інформації щодо них;
- й) порушення строків розгляду заяв щодо відведення земельних ділянок;
- к) порушення строку видачі державного акта на право власності на земельну ділянку. (частину першу статті 211 доповнено пунктом "к" згідно із Законом [N 3521-VI](#) від 16.06.2011 )

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 визначення правових засад вилучення земель права приватної власності тощо; (Підпункт "в" пункту 4 розділу IX із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5494-VI](#) від 20.11.2012 )
  - 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;
  - ґ) 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-землевпорядників 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. (Пункт 6 розділу IX із змінами, внесеними згідно із Законом [N 1878-VI](#) від 11.02.2010 )

#### 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. Установити, що рішення про передачу громадянам України безоплатно у приватну власність земельних ділянок, прийняті органами місцевого самоврядування відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року "[Про приватизацію земельних ділянок](#)", є підставою для виготовлення та видачі цим громадянам або їх спадкоємцям державних актів на право власності на земельну ділянку за технічною документацією щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку. (Пункт 1 розділу X доповнено абзацом другим згідно із Законом [N 509-VI](#) від 16.09.2008 )  
У разі прийняття відповідними органами рішення про погодження місця розташування об'єкта або про надання дозволу на розроблення проекту відведення земельної ділянки до 1 січня 2008 року передача в оренду таких земельних ділянок із земель державної та комунальної власності здійснюється без проведення земельних торгів (аукціонів). (Пункт 1 розділу X доповнено абзацом третім згідно із Законом [N 509-VI](#) від 16.09.2008 - діє протягом двох років з дня набрання чинності, див. п.2 розділу II Закону [N 509-VI](#) від 16.09.2008 (із змінами, внесеними згідно із Законом [N 2367-VI](#) від 29.06.2010) )  
Надання в оренду земельних ділянок інвесторам на виконання інвестиційних договорів, укладених до 1 січня 2008 року, згідно з рішеннями органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, умовою яких було надання цими органами інвесторам таких земельних ділянок, здійснюється без проведення аукціонів. (Пункт 1 розділу X доповнено абзацом четвертим згідно із Законом [N 1702-VI](#) від 05.11.2009 )
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 працівників 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.

( Пункт 10 розділу X виключено на підставі Закону [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )( Пункт 11 розділу X виключено на підставі Закону [N 5245-VI](#) від 06.09.2012 )

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 набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2016 року, забороняється внесення права на земельну частку (пай) до статутних капіталів господарських товариств.

( Пункт 14 розділу X із змінами, внесеними згідно із Законом [N 2059-IV](#) від 06.10.2004; в редакції Закону [N 490-V](#) від 19.12.2006; із змінами, внесеними згідно із Законом [N 107-VI](#) від 28.12.2007 - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [N 10-пн/2008](#) від 22.05.2008; в редакції Закону [N 309-VI](#) від 03.06.2008; із змінами, внесеними згідно із Законами [N 1783-VI](#) від 19.01.2010; в редакції Законів [N 4174-VI](#) від 20.12.2011, [N 5494-VI](#) від 20.11.2012 )

15. До набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2016 року, не допускається:

( Абзац перший пункту 15 розділу X із змінами, внесеними згідно із Законом [N 107-VI](#) від 28.12.2007 - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [N 10-пн/2008](#) від 22.05.2008; в редакції Закону [N 309-VI](#) від 03.06.2008; із змінами, внесеними згідно із Законом [N 1783-VI](#) від 19.01.2010; в редакції Законів [N 4174-VI](#) від 20.12.2011, [N 5494-VI](#) від 20.11.2012 )

а) купівля-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, крім вилучення (викупу) їх для суспільних потреб;

( Підпункт "а" пункту 15 в редакції Закону [N 309-VI](#) від 03.06.2008 )

б) купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок і зміна цільового призначення (використання) земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв), крім передачі їх у спадщину, обміну земельної ділянки на іншу земельну ділянку відповідно до закону та вилучення (викупу) земельних ділянок для суспільних потреб, а також крім зміни цільового призначення (використання) земельних ділянок з метою їх надання інвесторам - учасникам угод про розподіл продукції для здійснення діяльності за такими угодами.

( Абзац перший підпункту "б" пункту 15 розділу X із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5406-VI](#) від 02.10.2012 )

Купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок та земельних часток (паїв), визначених підпунктами "а" та "б" цього пункту, запроваджується за умови набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2016 року, в порядку, визначеному цим Законом.

( Абзац другий підпункту "б" пункту 15 розділу X із змінами, внесеними згідно із Законом [N 107-VI](#) від 28.12.2007 - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [N 10-пн/2008](#) від 22.05.2008; в редакції Закону [N 309-VI](#) від 03.06.2008; із змінами, внесеними згідно із Законами [N 1783-VI](#) від 19.01.2010, [N 4174-VI](#) від 20.12.2011, [N 5494-VI](#) від 20.11.2012 )

Угоди (у тому числі довіреності), укладені під час дії заборони на купівлю-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок та земельних часток (паїв), визначених підпунктами "а" та "б" цього пункту, в частині їх купівлі-продажу та іншим способом відчуження, а так само в частині передачі прав на відчуження цих земельних ділянок та земельних часток (паїв) на майбутнє є недійсними з моменту їх укладення (посвідчення).

( Пункт 15 розділу X із змінами, внесеними згідно із Законами [N 2059-IV](#) від 06.10.2004, [N 3415-IV](#) від 09.02.2006; в редакції Закону [N 490-V](#) від 19.12.2006 )

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 правостановлючими 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.

18. На період до 1 січня 2015 року вимоги частини четвертої статті 22 цього Кодексу поширюються лише на тих власників та користувачів, які використовують земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею більш як 100 гектарів.

( Розділ X доповнено пунктом 18 згідно із Законом [N 1443-VI](#) від 04.06.2009 )

19. Авансові внески, які сплачують покупці земельних ділянок, зараховуються органами, що здійснюють казначейське обслуговування бюджетних коштів, на відповідні бюджетні рахунки, на яких обліковуються кошти, тимчасово віднесені на доходи відповідних бюджетів. Порядок зарахування та використання коштів авансового внеску встановлюється Кабінетом Міністрів України.  
( Розділ X доповнено пунктом 19 згідно із Законом [N 2856-VI](#) від 23.12.2010; із змінами, внесеними згідно із Законом [N 5462-VI](#) від 16.10.2012 )

Президент України Л.КУЧМА

м. Київ,  
25 жовтня 2001 року  
N 2768-III