



ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ

(Кодекс втрачає чинність з 01.01.2002 року на підставі Кодексу
N 2768-III ([2768-14](#)) від 25.10.2001, ВВР, 2002, N 3-4, ст.27)

(Відомості Верховної Ради УРСР (ВВР), 1991, N 10, ст. 98)

(Вводиться в дію Постановою ВР
N 562-XII ([562-12](#)) від 18.12.90, ВВР, 1991, N 10, ст.99)

(В редакції Закону
N 2196-XII ([2196-12](#)) від 13.03.92, ВВР, 1992, N 25, ст.354)

(Із змінами, внесеними згідно з Декретом
N 15-92 ([15-92](#)) від 26.12.92, ВВР, 1993, N 10, ст. 79

Законами

N 3179-XII ([3179-12](#)) від 05.05.93, ВВР, 1993, N 26, ст.276

N 507-XIV ([507-14](#)) від 17.03.99, ВВР, 1999, N 18, ст.138

N 1805-III ([1805-14](#)) від 08.06.2000, ВВР, 2000, N 39, ст.333)

Р о з д і л І

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Г л а в а 1. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ

Стаття 1. Земельне законодавство України і його завдання

Земельні відносини в Україні регулюються цим Кодексом та іншими актами законодавства України і Республіки Крим, що видаються відповідно до нього.

Завданням земельного законодавства є регулювання земельних відносин з метою створення умов для раціонального використання й охорони земель, рівноправного розвитку всіх форм власності на землю і господарювання, збереження та відтворення родючості ґрунтів, поліпшення природного середовища, охорони прав громадян, підприємств, установ і організацій на землю.

Гірничі, лісові та водні відносини, відносини щодо використання й охорони рослинного і тваринного світу, атмосферного повітря регулюються спеціальним законодавством України і Республіки Крим.

Стаття 2. Склад земель України, віднесення їх до категорій і переведення з однієї категорії до іншої

Відповідно до цільового призначення всі землі України поділяються на:

1) землі сільськогосподарського призначення;

2) землі населених пунктів (міст, селищ міського типу і сільських населених пунктів);

3) землі промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення;

4) землі природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

5) землі лісового фонду;

6) землі водного фонду;

7) землі запасу.

Віднесення земель до категорій провадиться відповідно до їх цільового призначення.

Переведення земель з однієї категорії до іншої здійснюється у разі зміни цільового призначення цих земель.

Віднесення земель до відповідних категорій і переведення їх з однієї категорії до іншої провадиться органами, які приймають рішення про передачу цих земель у власність або надання їх у користування, а в інших випадках - органами, які затверджують проекти землеустрою і приймають рішення про створення об'єктів природоохоронного, оздоровчого, історико-культурного та іншого призначення.

Стаття 3. Форми власності на землю. Розпорядження землею

Власність на землю в Україні має такі форми: державну, колективну, приватну. Усі форми власності є рівноправними.

Розпоряджаються землею Ради народних депутатів, які в межах своєї компетенції передають землі у власність або надають у користування та вилучають їх.

Повноваження щодо передачі, надання та вилучення земельних ділянок місцеві Ради народних депутатів можуть передавати відповідно органам державної виконавчої влади або виконавчим органам місцевого самоврядування.

Стаття 4. Право державної власності на землю

У державній власності перебувають всі землі України, за винятком земель, переданих у колективну і приватну власність.

Суб'єктами права державної власності на землю виступають:

Верховна Рада України - на землі загальнодержавної власності України;

Верховна Рада Республіки Крим - на землі в межах території Республіки, за винятком земель загальнодержавної власності;

обласні, районні, міські, селищні, сільські Ради народних депутатів - на землі в межах їх територій, за винятком земель, що перебувають в загальнодержавній власності.

Землі, що перебувають у державній власності, можуть передаватися в колективну або приватну власність і надаватися у користування, у тому числі в оренду, за винятком випадків, передбачених законодавством України і Республіки Крим.

Не можуть передаватись у колективну та приватну власність:

землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, пасовища, сінокоси, набережні, парки, міські ліси, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та

утилізації відходів), а також землі, надані для розміщення будинків органів державної влади та державної виконавчої влади;

землі гірничодобувної промисловості, єдиної енергетичної та космічної систем, транспорту, зв'язку, оборони;

землі природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

землі лісового фонду, за винятком невеликих (до 5 гектарів) ділянок лісів, що входять до складу угідь сільськогосподарських підприємств, селянських (фермерських) господарств;

землі водного фонду, за винятком невеликих (до 3 гектарів) ділянок водойм і боліт, що входять до складу угідь сільськогосподарських підприємств, селянських (фермерських) господарств;

землі сільськогосподарських науково-дослідних установ і навчальних закладів та їх дослідних господарств, учбових господарств навчальних закладів, державних сортовипробувальних станцій і сортодільниць, елітно-насінницьких і насінницьких господарств, племінних заводів, племінних радгоспів і конезаводів, господарств по вирощуванню хмелю, ефіроолійних, лікарських рослин, фруктів і винограду.

Стаття 5. Право колективної власності на землю

Земля може належати громадянам на праві колективної власності.

Суб'єктами права колективної власності на землю є колективні сільськогосподарські підприємства, сільськогосподарські кооперативи, садівницькі товариства, сільськогосподарські акціонерні товариства, у тому числі створені на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств.

Розпорядження земельними ділянками, що перебувають у колективній власності громадян, здійснюється за рішенням загальних зборів колективу співвласників.

У колективну власність можуть бути передані землі колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів, сільськогосподарських акціонерних товариств в тому числі створених на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств, землі садівничих товариств - за рішенням загальних зборів цих підприємств, кооперативів, товариств.

До прийняття такого рішення провадиться передача земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, до відання сільської, селищної, міської Ради народних депутатів.

Площа земель, що передаються у колективну власність, становить різницю між загальною площею земель, що знаходяться у віданні відповідної Ради і площею земель, які залишаються у державній власності (землі запасу, лісовий фонд, водний фонд, резервний фонд тощо) і у власності громадян.

Землі у колективну власність передаються безплатно.

Земельні ділянки загального користування садівницьких товариств поділу не підлягають.

Кожний член колективного сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського кооперативу, сільськогосподарського

акціонерного товариства у разі виходу з нього має право одержати свою частку землі в натурі (на місцевості), яка визначається в порядку, передбаченому частинами шостою і сьомою статті 6 цього Кодексу.

Право на земельну частку може бути передано у спадщину в порядку і на умовах, передбачених цивільним законодавством щодо успадкування майна, та статутом відповідного колективного підприємства. За відсутності спадкоємців переважне право на земельну частку мають члени цих підприємств, кооперативів і товариств.

У разі продажу власником своєї земельної частки переважне право на її купівлю мають співвласники.

Землі загального користування (внутрігосподарські шляхи, полезахисні лісосмуги та інші ґрунтозахисні насадження, гідротехнічні споруди тощо) колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів та акціонерних товариств, що ліквідуються або збанкрутіли, передаються у відання відповідних місцевих Рад народних депутатів.

Сільські і селищні Ради народних депутатів створюють на своїй території резервний фонд земель за погодженням місцезорозташування з землекористувачем у розмірі до 15 процентів площі усіх сільськогосподарських угідь, включаючи угіддя в межах відповідних населених пунктів.

Частина земель резервного фонду, яка на час введення в дію цього Кодексу належала господарствам, залишається за ними на умовах постійного користування.

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

Стаття 6. Право приватної власності громадян на землю

Громадяни України мають право на одержання у власність земельних ділянок для:

ведення селянського (фермерського) господарства;

ведення особистого підсобного господарства;

будівництва та обслуговування жилого будинку і господарських будівель (присадибна ділянка);

садівництва;

дачного і гаражного будівництва.

Громадяни набувають право власності на земельні ділянки у разі:

одержання їх у спадщину;

одержання частки землі у спільному майні подружжя;

купівлі-продажу, дарування та обміну.

Передача земельних ділянок у власність громадян провадиться місцевими Радами народних депутатів відповідно до їх компетенції за плату або безплатно.

Безплатно земельні ділянки передаються у власність громадян для:

ведення селянського (фермерського) господарства у межах середньої земельної частки, що обчислюється у порядку, передбаченому цією статтею;

ведення особистого підсобного господарства;

будівництва та обслуговування будинку і господарських будівель (присадибна ділянка), в тому числі земельні ділянки, що були раніше надані у встановленому порядку громадянам для цієї мети, у межах граничного розміру, визначеного статтею 67 цього Кодексу;

садівництва;

дачного і гаражного будівництва.

За плату передаються у власність громадян для ведення селянського (фермерського) господарства земельні ділянки, розмір яких перевищує середню земельну частку.

При обчисленні розміру середньої земельної частки, що обчислюється сільською, селищною, міською Радою народних депутатів враховуються сільськогосподарські угіддя (у тому числі рілля), якими користуються підприємства, установи, організації та громадяни у межах території даної Ради, крім тих підприємств, установ і організацій, землі яких не підлягають приватизації.

Загальний розмір обчисленої площі поділяється на кількість осіб, які працюють у сільському господарстві, пенсіонерів, які раніше працювали у сільському господарстві і проживають у сільській місцевості, а також осіб, зайнятих у соціальній сфері на селі.

До числа осіб, які працюють у сільському господарстві, належать усі працівники колективних сільськогосподарських підприємств, підсобних сільських господарств, селянських (фермерських) господарств, інших сільськогосподарських підприємств, установ і організацій.

До числа осіб, зайнятих у соціальній сфері, належать працівники освіти, охорони здоров'я, культури, побутового обслуговування населення, зв'язку, торгівлі та громадського харчування, правоохоронних органів, Рад народних депутатів та їх виконавчих комітетів, а також пенсіонери з числа цих осіб.

При визначенні середнього розміру земельної частки має враховуватися якість сільськогосподарських угідь. Розмір середньої земельної частки може переглядатися залежно від демографічних умов і конкретних обставин, що склалися, Радою народних депутатів, яка визначила цей розмір.

Надана громадянину у власність земельна ділянка може бути об'єктом застави лише за зобов'язанням з участю кредитної установи.

Колишнім власникам землі (їх спадкоємцям) або землекористувачам земельні ділянки не повертаються. За їх бажанням їм може бути передано у власність або надано у користування інші земельні ділянки на загальних підставах.

Іноземним громадянам та особам без громадянства земельні ділянки у власність не передаються.

Стаття 7. Користування землею

Користування землею може бути постійним або тимчасовим.
Постійним визнається землекористування без заздалегідь установленого строку.

Тимчасове користування землею може бути короткостроковим – до трьох років і довгостроковим – від трьох до двадцяти п'яти років. У разі виробничої необхідності ці строки може бути продовжено на період, що не перевищує одного строку відповідно короткострокового або довгострокового тимчасового користування.

Користування землею на умовах оренди для сільськогосподарських цілей повинно бути, як правило, довгостроковим.

У постійне користування земля надається Радами народних депутатів із земель, що перебувають у державній власності:

громадянам України для ведення селянського (фермерського) господарства, особистого підсобного господарства;

сільськогосподарським підприємствам і організаціям;

громадським об'єднанням;

релігійним організаціям;

промисловим, транспортним та іншим несільськогосподарським підприємствам, установам і організаціям;

організаціям, зазначеним у статті 70 цього Кодексу для потреб оборони;

для ведення лісового господарства спеціалізованим підприємствам;

житловим, житлово-будівельним, гаражно-будівельним і дачно-будівельним кооперативам;

спільним підприємствам, міжнародним об'єднанням і організаціям з участю українських, іноземних юридичних і фізичних осіб, підприємствам, що повністю належать іноземним інвесторам.

У тимчасове користування земля надається Радами народних депутатів із земель, що перебувають у державній власності:

громадянам України для городництва, сінокосіння і випасання худоби, ведення селянського (фермерського) господарства;

промисловим, транспортним та іншим несільськогосподарським підприємствам, установам і організаціям;

громадським об'єднанням;

релігійним організаціям;

організаціям, зазначеним у статті 70 цього Кодексу для потреб оборони;

сільськогосподарським підприємствам і організаціям;

житловим, житлово-будівельним, гаражно-будівельним і дачно-будівельним кооперативам;

спільним підприємствам, міжнародним об'єднанням і організаціям з участю українських, іноземних юридичних та фізичних осіб.

У тимчасове користування із земель, що перебувають у колективній і приватній власності, земля може надаватися відповідним власникам цієї землі за договором, який реєструється у сільській, селищній, міській Раді народних депутатів:

громадянам України для городництва, сінокосіння і випасання худоби;

промисловим, транспортним та іншим підприємствам, установам і організаціям для несільськогосподарських потреб.

У випадках, передбачених законодавством України і Республіки Крим, земля може надаватися в користування іншим організаціям та особам.

Продовження строку користування земельними ділянками, наданими із земель, що перебувають у державній власності, провадиться Радами народних депутатів, які надали їх у користування.

Продовження строку користування земельними ділянками, наданими із земель, що перебувають у колективній і приватній власності, провадиться власником цієї землі шляхом укладання нового договору.

Стаття 8. Оренда землі

У тимчасове користування на умовах оренди земля надається громадянам України, підприємствам, установам і організаціям, громадським об'єднанням і релігійним організаціям, спільним підприємствам, міжнародним об'єднанням і організаціям з участю українських та іноземних юридичних осіб і громадян, підприємствам, що повністю належать іноземним інвесторам, а також іноземним державам, міжнародним організаціям, іноземним юридичним особам та фізичним особам без громадянства.

Орендодавцями землі є сільські, селищні, міські, районні Ради народних депутатів і власники землі.

Земля може надаватися в оренду в короткострокове користування - до трьох років (для випасання худоби, сінокосіння, городництва, державних та громадських потреб) і довгострокове - до п'ятдесяти років.

Умови, строки, а також плата за оренду землі визначаються за угодою сторін і обумовлюються в договорі.

Орендар має переважне право на поновлення договору оренди землі після закінчення строку його дії.

Орендарі земельних ділянок сільськогосподарського призначення мають переважне право на одержання орендованих земельних ділянок у власність, крім випадків, коли їх орендарями є спільні підприємства, міжнародні об'єднання і організації з участю українських, іноземних юридичних і фізичних осіб, підприємства, що повністю належать іноземним інвесторам, а також іноземні держави, міжнародні організації, іноземні юридичні особи та фізичні особи без громадянства.

Тимчасово невикористовувані сільськогосподарські угіддя, що перебувають у колективній власності колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських

кооперативів і сільськогосподарських акціонерних товариств, можуть надаватися в оренду для сільськогосподарського використання на строк не більше п'яти років.

Громадяни, які мають земельні ділянки у власності, мають право надавати їх в оренду без зміни цільового призначення на строк до трьох років, а у разі тимчасової непрацездатності, призову на дійсну військову службу до Збройних Сил України, вступу до навчального закладу – до п'яти років. При успадковуванні земельних ділянок неповнолітніми допускається надання цих ділянок в оренду під контролем місцевих Рад народних депутатів на строк до досягнення спадкоємцем повноліття.

Відносини щодо оренди землі регулюються цим Кодексом та іншими актами законодавства України.

Стаття 9. Компетенція сільських, селищних і міських районного підпорядкування Рад народних депутатів у галузі регулювання земельних відносин

До відання сільських, селищних і міських районного підпорядкування Рад народних депутатів у галузі регулювання земельних відносин на їх території належить:

1) передача земельних ділянок у власність, надання їх у користування, в тому числі на умовах оренди, у порядку, встановленому статтями 17 і 19 цього Кодексу;

2) реєстрація права власності, права користування землею і договорів на оренду землі;

3) вилучення (викуп) земель відповідно до статті 31 цього Кодексу;

4) справляння плати за землю;

5) ведення земельно-кадастрової документації;

6) погодження проектів землеустрою;

7) здійснення державного контролю за використанням і охороною земель, додержанням земельного законодавства;

8) сприяння створенню екологічно чистого середовища і поліпшенню природних ландшафтів;

9) припинення права власності або користування земельною ділянкою чи її частиною;

10) видача висновків про надання або вилучення земельних ділянок, яке провадиться вищестоящою Радою народних депутатів.

11) погодження будівництва жилих, виробничих, культурно-побутових та інших будівель і споруд на земельних ділянках, що перебувають у власності або користуванні;

12) вирішення земельних спорів у межах своєї компетенції;

13) вирішення інших питань у галузі земельних відносин у межах своєї компетенції.

Стаття 10. Компетенція міських Рад народних депутатів у галузі регулювання земельних відносин

До відання міських Рад народних депутатів у галузі регулювання земельних відносин на їх території належить:

1) передача земельних ділянок у власність, надання їх у користування, в тому числі на умовах оренди, у порядку, встановленому статтями 17 і 19 цього Кодексу;

2) реєстрація права власності, права користування землею і договорів на оренду землі;

3) вилучення (викуп) земель відповідно до статті 31 цього Кодексу;

4) справляння плати за землю;

5) ведення земельно-кадастрової документації;

- 6) здійснення державного контролю за використанням і охороною земель, додержанням земельного законодавства;
- 7) сприяння створенню екологічно чистого середовища і поліпшенню природних ландшафтів;
- 8) припинення права власності або користування земельною ділянкою чи її частиною;
- 9) погодження будівництва жилих, виробничих, культурно-побутових та інших будівель і споруд на земельних ділянках, що перебувають у власності або користуванні;
- 10) організація землеустрою;
- 11) затвердження проектів внутрігосподарського землеустрою та контроль за їх здійсненням;
- 12) видача висновків про надання або вилучення земельних ділянок, яке провадиться вищестоящою Радою народних депутатів;
- 13) вирішення земельних спорів у межах своєї компетенції;
- 14) вирішення інших питань у галузі земельних відносин у межах своєї компетенції.

Стаття 11. Компетенція районних Рад народних депутатів у галузі регулювання земельних відносин

До відання районних Рад народних депутатів у галузі регулювання земельних відносин на їх території належить:

- 1) передача земельних ділянок у власність, надання їх у користування у порядку, встановленому статтями 17 і 19 цього Кодексу;
- 2) реєстрація права власності, права користування землею і договорів на оренду землі;
- 3) вилучення (викуп) земель відповідно до статті 31 цього Кодексу;
- 4) ведення земельно-кадастрової документації;
- 5) здійснення державного контролю за використанням і охороною земель, додержанням земельного законодавства;
- 6) сприяння створенню екологічно чистого середовища і поліпшенню природних ландшафтів;
- 7) погодження будівництва землекористувачами жилих, виробничих, культурно-побутових та інших будівель і споруд на землі, наданій їм у користування за межами населених пунктів;
- 8) припинення права власності або користування земельною ділянкою чи її частиною;
- 9) організація землеустрою;
- 10) розгляд і затвердження проектів і схем землеустрою;
- 11) затвердження проектів внутрігосподарського землеустрою та контроль за їх здійсненням;
- 12) видача висновків про надання або вилучення земельних ділянок, яке провадиться вищестоящою Радою народних депутатів;
- 13) вирішення земельних спорів у межах своєї компетенції;
- 14) вирішення інших питань у галузі земельних відносин у межах своєї компетенції.

Стаття 12. Компетенція обласних Рад народних депутатів у галузі регулювання земельних відносин

До відання обласних Рад народних депутатів у галузі регулювання земельних відносин на їх території належить:

- 1) надання земельних ділянок у користування в порядку, встановленому статтею 19 цього Кодексу;
- 2) вилучення земель відповідно до статті 31 цього Кодексу;
- 3) організація ведення земельно-кадастрової документації;
- 4) здійснення державного контролю за використанням і охороною земель та їх моніторингу, додержанням земельного законодавства;

5) сприяння створенню екологічно чистого середовища і поліпшенню природних ландшафтів, охороні пам'яток історії та культури;

6) розробка і виконання разом з районними та міськими Радами народних депутатів обласних програм щодо раціонального використання земель, підвищення родючості ґрунтів, охорони земельних ресурсів;

7) організація землеустрою;

8) видача висновків про надання або вилучення земельних ділянок, яке провадиться Верховною Радою України;

9) координація діяльності місцевих землепорядних органів;

10) вирішення земельних спорів у межах своєї компетенції;

11) вирішення інших питань у галузі земельних відносин у межах своєї компетенції.

Стаття 13. Компетенція Республіки Крим у галузі регулювання земельних відносин

До відання Республіки Крим у галузі регулювання земельних відносин належить:

1) розпорядження землями державної власності в межах Республіки Крим, за винятком земель загальнодержавної власності;

2) розробка і вдосконалення земельного законодавства Республіки Крим;

3) організація ведення земельно-кадастрової документації;

4) організація і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель та їх моніторингу;

5) розробка і здійснення разом з місцевими Радами народних депутатів республіканських програм щодо раціонального використання земель, підвищення родючості ґрунтів, охорони земельних ресурсів у комплексі з іншими природоохоронними заходами;

6) організація землеустрою;

7) вирішення земельних спорів;

8) вирішення інших питань у галузі регулювання земельних відносин.

Стаття 14. Компетенція України у галузі регулювання земельних відносин

До відання України у галузі регулювання земельних відносин належить:

1) законодавче регулювання земельних відносин;

2) розпорядження землями загальнодержавної власності України;

3) установлення порядку і середніх ставок плати за використання землі, граничних розмірів орендної плати за землю;

4) організація і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель та їх моніторингу;

5) розробка і виконання разом з Республікою Крим, місцевими Радами народних депутатів державних програм щодо раціонального використання земель, підвищення родючості ґрунтів, охорони земельних ресурсів у комплексі з іншими природоохоронними заходами;

6) встановлення основних положень землеустрою і порядку ведення державного земельного кадастру, організація їх здійснення;

7) вирішення інших питань у галузі регулювання земельних відносин.

Стаття 15. Органи, що здійснюють державне управління у галузі використання і охорони земель

Державне управління у галузі використання і охорони земель здійснюють Кабінет Міністрів України, Уряд Республіки Крим,

місцеві Ради народних депутатів і місцева державна адміністрація, Державний комітет України по земельних ресурсах, Міністерство охорони навколишнього природного середовища України та інші спеціально уповноважені на те державні органи відповідно до їх компетенції.

Стаття 16. Участь громадян та їх об'єднань, органів територіального громадського самоврядування у здійсненні заходів щодо використання і охорони земель

Громадяни та їх об'єднання, органи територіального громадського самоврядування мають право брати участь у розгляді Радами народних депутатів питань, пов'язаних із використанням земель, сприяють Радам народних депутатів і спеціально уповноваженим на те органам державного управління в галузі використання і охорони земель у здійсненні заходів щодо охорони земель та поліпшення природного середовища.

Г л а в а 2. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬ У ВЛАСНІСТЬ І НАДАННЯ ЇХ У КОРИСТУВАННЯ

Стаття 17. Передача земельних ділянок у власність Радами народних депутатів

Передача земельних ділянок у колективну та приватну власність провадиться Радами народних депутатів, на території яких розташовані земельні ділянки.

(Дію частини другої статті 17 зупинено щодо власників земельних ділянок, визначених статтею 1 Декрету N 15-92 ([15-92](#)) від 26.12.92 згідно з Декретом N 15-92 ([15-92](#)) від 26.12.92)
Власники земельних ділянок, переданих їм Радою народних депутатів, не вправі протягом шести років з часу набуття права власності продавати або іншими способами відчужувати належну їм земельну ділянку, крім передачі її у спадщину або Раді народних депутатів на тих же умовах, на яких вона була їм передана. При наявності поважних причин суд за позовом власника може скоротити зазначений строк.

Громадяни, заінтересовані у передачі їм у власність земельних ділянок із земель запасу, подають заяву про це до сільської, селищної, міської, а у разі відмови - до районної, міської, в адміністративному підпорядкуванні якої є район, Ради народних депутатів за місцем розташування земельної ділянки. У заяві зазначаються бажані розмір і місце розташування ділянки, мета її використання і склад сім'ї.

Відповідна Рада народних депутатів розглядає заяву і у разі згоди передати земельну ділянку у власність громадянину замовляє землевпорядній організації розробку проекту її відведення. Проект відведення земельної ділянки погоджується з сільською (селищною) Радою народних депутатів, з районними (міськими) землевпорядним, природоохоронним і санітарним органами, органом архітектури і подається до районної (міської) Ради народних депутатів для прийняття рішення про передачу громадянину земельної ділянки у власність.

Передача у власність земельної ділянки, що була раніше надана громадянину, провадиться сільськими, селищними, міськими Радами народних депутатів за місцем розташування цієї ділянки для:

ведення селянського (фермерського) господарства у розмірі згідно з статтею 52 цього Кодексу;

ведення особистого підсобного господарства у розмірі згідно з статтею 56 цього Кодексу;

будівництва та обслуговування жилого будинку і господарських будівель (присадибна ділянка), садівництва, дачного і гаражного будівництва у розмірах згідно із статтями 57 і 67 цього Кодексу.

Зазначені земельні ділянки передаються у власність на підставі заяви громадянина і матеріалів, що підтверджують її розмір (земельно-кадастрова документація, дані бюро технічної інвентаризації, правлінь товариств і кооперативів тощо).

Ради народних депутатів розглядають у місячний строк зазначені заяви і матеріали та приймають відповідні рішення.

Передача у власність громадян земельних ділянок, що перебувають у власності або користуванні інших громадян чи юридичних осіб, провадиться місцевими Радами народних депутатів після вилучення (викупу) їх у порядку, встановленому статтями 31 і 32 цього Кодексу.

Передача земельної ділянки у колективну власність колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським акціонерним товариствам, у тому числі створеним на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств, провадиться сільськими, селищними, міськими Радами народних депутатів за місцем розташування земельної ділянки на підставі клопотань зазначених підприємств, кооперативів та товариств.

До клопотання додаються матеріали, що обґрунтовують розмір земельної ділянки, обчислений відповідно до вимог частини шостої статті 5 цього Кодексу.

Місцева Рада народних депутатів розглядає у місячний строк зазначені клопотання та матеріали і приймає рішення з цього питання.

Стаття 18. Придбання земельних ділянок у власність

Придбання громадянами у місцевих Рад народних депутатів земельних ділянок у власність для ведення селянського (фермерського) господарства понад площу, що передається безплатно, провадиться за плату в порядку, передбаченому статтею 17 цього Кодексу.

Рішення відповідної Ради народних депутатів з цього питання є підставою для укладання договору купівлі-продажу земельної ділянки з посвідченням у нотаріальному порядку.

Придбання земельних ділянок, що перебувають у колективній або приватній власності, провадиться за договором купівлі-продажу, який посвідчується у нотаріальному порядку.

Договір купівлі-продажу земельної ділянки і документ про оплату вартості землі є підставою для відведення земельної ділянки в натурі (на місцевості) і видачі державного акта на право власності.

Розрахунки, пов'язані з придбанням земельних ділянок, провадяться через відповідні банки.

Стаття 19. Надання земельних ділянок у користування

Сільські, селищні Ради народних депутатів надають земельні ділянки у користування для всіх потреб із земель сіл, селищ, а також за їх межами для будівництва шкіл, лікарень, підприємств торгівлі та інших об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням населення (сфера послуг), сільськогосподарського використання, ведення селянського (фермерського) господарства, особистого підсобного господарства, індивідуального житлового, дачного і гаражного будівництва, індивідуального і колективного садівництва, городництва, сінокошіння і випасання худоби, традиційних народних промислів.

Міська Рада народних депутатів надає земельні ділянки (крім ріллі і земельних ділянок, зайнятих багаторічними насадженнями) для будь-яких потреб у межах міста.

Районні, міські, в адміністративному підпорядкуванні яких є район, Ради народних депутатів надають земельні ділянки за межами населених пунктів:

із земель запасу для сільськогосподарського використання;

із земель лісового і водного фонду у випадках, передбачених статтями 77 і 79 цього Кодексу;

для ведення селянського (фермерського) господарства, у разі відмови в наданні земельної ділянки сільською, селищною Радою народних депутатів.

Обласні Ради народних депутатів надають земельні ділянки:

із земель усіх категорій за межами населених пунктів для будівництва шляхів, ліній електропередачі та зв'язку, трубопроводів, осушувальних і зрошувальних каналів та інших лінійних споруд;

в усіх інших випадках, крім передбачених частинами першою, другою, третьою і п'ятою цієї статті.

Верховна Рада України надає земельні ділянки у разі, коли для вилучення цих земель встановлено особливий порядок (стаття 32).

Надання у користування земельної ділянки, що перебуває у власності або користуванні, іншому громадянину, підприємству, установі, організації провадиться лише після вилучення (викупу) цієї ділянки в порядку, передбаченому статтями 31 і 32 цього Кодексу.

Надання земельних ділянок здійснюється за проектами відведення цих ділянок.

Розробку проектів відведення земельних ділянок, перенесення їх меж у натуру (на місцевість) і виготовлення документів, що посвідчують право користування землею, здійснюють державні та інші землепорядні організації.

Замовниками виконання вказаних робіт є відповідні місцеві Ради народних депутатів, підприємства, установи і організації.

Відведення земельних ділянок для потреб громадян провадиться за кошти державного, республіканського (Республіки Крим) та місцевих бюджетів на замовлення сільських, селищних, міських, районних Рад народних депутатів за місцем розташування земельної ділянки.

Умови і строки розробки проектів відведення земельних ділянок і перенесення їх меж у натуру (на місцевість) визначаються договором, укладеним замовником з виконавцем цих робіт.

Підприємство, установа, організація та громадяни, заінтересовані в одержанні земельних ділянок, звертаються з відповідним клопотанням (громадянин з заявою) до місцевої Ради народних депутатів, яка має право надавати земельні ділянки. Клопотання про відведення ділянок, що надаються Верховною Радою України, подаються до обласної, Київської, Севастопольської міської Ради народних депутатів.

До клопотання додаються: копія генерального плану будівництва або інші графічні матеріали, що обґрунтовують розмір намічуваної для відведення площі, титульний список або довідка про фінансування будівництва, проект рекультиваци земель, інші матеріали.

У заяві громадянина про надання земельної ділянки вказуються бажані її розмір і місце розташування, мета використання.

Відповідна місцева Рада народних депутатів розглядає клопотання (заяву) у строк не більше місяця, дає дозвіл на складання проекту відведення земельної ділянки і одночасно

повідомляє про це Раду народних депутатів, на території якої розташована намічувана для відведення земельна ділянка.

Проект відведення земельної ділянки погоджується з власником землі або землекористувачем та подається до сільської, селищної, міської Ради народних депутатів, яка розглядає його у місячний строк і в межах своєї компетенції приймає рішення про надання земель.

Якщо надання земельної ділянки провадиться районною, обласною Радою народних депутатів або Верховною Радою України, сільська, селищна, міська Рада народних депутатів свій висновок подає до районної, міської, в адміністративному підпорядкуванні якої є район, Ради народних депутатів.

Районна (міська) Рада народних депутатів приймає у місячний строк рішення про надання земельної ділянки, а по проекту, за яким надання ділянки провадиться обласною Радою народних депутатів або Верховною Радою України, подає свій висновок до обласної Ради народних депутатів.

Обласна, Київська, Севастопольська міська Рада народних депутатів вирішує у місячний строк питання про надання земельної ділянки, а по проекту, за яким надання земель провадиться Верховною Радою України, подає проектні матеріали і свій висновок до Кабінету Міністрів України, який розглядає ці матеріали і вносить у місячний строк свої пропозиції до Верховної Ради України.

Стаття 20. Переважне надання земель для потреб сільського господарства

Землі, придатні для потреб сільського господарства, повинні надаватися насамперед для сільськогосподарських цілей.

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

Стаття 21. Надання земель для несільськогосподарських потреб

Для будівництва промислових підприємств, об'єктів житлово-комунального господарства, залізниць і автомобільних шляхів, ліній електропередачі і зв'язку, магістральних трубопроводів, а також для інших несільськогосподарських потреб надаються землі несільськогосподарського призначення, не придатні для ведення сільського господарства або сільськогосподарські угіддя гіршої якості.

Надання для вказаних цілей земельних ділянок із земель лісового фонду провадиться переважно за рахунок нелісових площ або площ, зайнятих чагарниками і малоцінними насадженнями.

Надання земельних ділянок для видобування корисних копалин відкритим способом і торфу та проведення інших робіт, пов'язаних із порушенням ґрунтового покриву, провадиться після приведення раніше наданих земельних ділянок у стан, придатний для використання їх за призначенням, і повернення цих ділянок попереднім власникам землі або землекористувачам за рішенням сільської, селищної, міської Ради народних депутатів.

Надання земельних ділянок під забудову на площі залягання корисних копалин (крім загальнопоширених) провадиться за погодженням з органами державного гірничого нагляду, а на площах залягання загальнопоширених корисних копалин – за погодженням з обласними Радами народних депутатів.

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

Стаття 22. Виникнення права власності та права користування земельною ділянкою

Право власності на землю або право користування наданою земельною ділянкою виникає після встановлення землевпорядними організаціями меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) і одержання документа, що посвідчує це право.

Приступати до використання земельної ділянки, в тому числі на умовах оренди, до встановлення меж цієї ділянки в натурі (на місцевості) і одержання документа, що посвідчує право власності або право користування землею, забороняється.

Стаття 23. Документи, що посвідчують право на земельну ділянку

(Дію статті 23 зупинено щодо власників земельних ділянок, визначених статтею 1 Декрету N 15-92 ([15-92](#)) від 26.12.92 згідно з Декретом N 15-92 ([15-92](#)) від 26.12.92)

Право власності або право постійного користування землею посвідчується державними актами, які видаються і реєструються сільськими, селищними, міськими, районними Радами народних депутатів.

Державний акт на право колективної власності на землю видається колективному сільськогосподарському підприємству, сільськогосподарському кооперативу, сільськогосподарському акціонерному товариству із зазначенням розмірів земель, що перебувають у власності підприємства, кооперативу, товариства і у колективній власності громадян. До державного акта додається список цих громадян.

Форми державних актів затверджуються Верховною Радою України.

Стаття 24. Порядок оформлення тимчасового користування землею

Право тимчасового користування землею, в тому числі на умовах оренди, оформляється договором.

Форма договору і порядок його реєстрації встановлюються Кабінетом Міністрів України.

Стаття 25. Порядок використання земельних ділянок для розвідувальних робіт

Підприємства, установи і організації, які здійснюють геологознімальні, пошукові, геодезичні та інші розвідувальні роботи, можуть проводити ці роботи на всіх землях, незалежно від їх цільового призначення, на підставі дозволу на проведення розвідувальних робіт і договору, що укладається з власником землі, землекористувачем. Земельні ділянки для проведення розвідувальних робіт у власника землі або землекористувача не вилучаються (не викупаються).

Дозвіл на проведення розвідувальних робіт видається органами державної адміністрації району або виконавчим комітетом міської, в адміністративному підпорядкуванні якої є район, Ради народних депутатів, на строк не більше одного року, а для будівництва розвідувальних свердловин на нафту і газ - на строк, обґрунтований проектною документацією.

Проведення розвідувальних робіт на землях заповідників, національних, дендрологічних, ботанічних, меморіальних парків, поховань і археологічних пам'яток дозволяється у виняткових випадках.

Строки початку і місце проведення розвідувальних робіт погоджуються із власниками землі та землекористувачами, а у разі недосягнення згоди визначаються районними (міськими) Радами

народних депутатів.

Стаття 26. Обов'язки підприємств, установ і організацій,
що проводять розвідувальні роботи

Підприємства, установи і організації, що проводять розвідувальні роботи, зобов'язані відшкодовувати власникам землі та землекористувачам усі збитки, включаючи неоподатковані доходи, а також за свій рахунок приводити займані земельні ділянки у стан, придатний для використання їх за призначенням, і передавати за актом власникові землі або землекористувачу.

Приведення земельних ділянок у придатний стан здійснюється у ході робіт, а при неможливості цього - не пізніше як у місячний строк після завершення робіт, включаючи період промерзання ґрунту.

Підприємства, установи і організації, що проводять розвідувальні роботи і повністю або частково обмежують використання земельних ділянок власниками землі або землекористувачами, сплачують земельний податок або орендну плату за весь час зайняття ділянок.

Г л а в а 3. ПРИПИНЕННЯ І ПЕРЕХІД ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

Стаття 27. Припинення права користування землею

Право користування земельною ділянкою чи її частиною припиняється у разі:

- 1) добровільної відмови від земельної ділянки;
- 2) закінчення строку, на який було надано земельну ділянку;
- 3) припинення діяльності підприємства, установи, організації, селянського (фермерського) господарства;
- 4) систематичного невнесення земельного податку в строки, встановлені законодавством України, а також орендної плати в строки, визначені договором оренди;
- 5) нерационального використання земельної ділянки;
- 6) використання земельної ділянки способами, що призводять до зниження родючості ґрунтів, їх хімічного і радіоактивного забруднення, погіршення екологічної обстановки;
- 7) використання землі не за цільовим призначенням;
- 8) невикористання протягом одного року земельної ділянки, наданої для сільськогосподарського виробництва, і протягом двох років - для несільськогосподарських потреб;
- 9) вилучення земель у випадках, передбачених статтями 31 і 32 цього Кодексу.

Пункт 5 частини першої цієї статті не поширюється на право користування землею громадян, які ведуть селянське (фермерське) господарство, протягом трьох років з часу надання земельної ділянки.

Право користування землею може бути також припинено у випадках, зазначених у статті 114 цього Кодексу.

Право користування орендованою землею припиняється також при розірванні договору оренди землі.

Припинення права користування землею у випадках, передбачених пунктами 1-8 частини першої та частиною третьою цієї статті, провадиться у межах населених пунктів відповідно Радію народних депутатів, за межами населених пунктів - сільською, селищною, районною, міською, в адміністративному підпорядкуванні якої є район, Радію народних депутатів, а у випадку, передбаченому пунктом 9 частини першої цієї статті, - за рішенням Ради народних депутатів, що має право вилучати земельні ділянки.

Припинення права користування землею у випадках, передбачених пунктами 5-9 частини першої цієї статті, в разі незгоди землекористувача провадиться у судовому порядку.

Право тимчасового користування землею припиняється шляхом розірвання договору.

Стаття 28. Припинення права колективної та приватної власності на землю

Право колективної та приватної власності на земельну ділянку чи її частину припиняється у разі:

- 1) добровільної відмови від земельної ділянки;
- 2) відчуження (продажу) земельної ділянки Раді народних депутатів;
- 3) викупу земельної ділянки для державних або громадських потреб;
- 4) припинення у випадках, передбачених пунктами 4, 6-8 статті 27 цього Кодексу.

Право власності на землю може бути також припинено у випадках, зазначених у статті 114 цього Кодексу.

Припинення права власності на земельну ділянку у випадках, передбачених пунктами 1-3 частини першої цієї статті, провадиться за рішенням відповідної Ради народних депутатів. В разі незгоди власника земельної ділянки у випадку, передбаченому пунктом 3, а також при вилученні земельної ділянки відповідно до пункту 4 частини першої цієї статті, припинення права власності на землю провадиться в судовому порядку.

Стаття 29. Порядок припинення права власності на землю та права користування земельною ділянкою

Припинення права власності на землю або права користування земельною ділянкою у разі добровільної відмови власника землі або землекористувача провадиться за його заявою на підставі рішення відповідної Ради народних депутатів.

У разі виявлення випадків використання землі не за цільовим призначенням, нераціонального використання або способами, що призводять до зниження родючості ґрунтів і забруднення, систематичного невнесення платежів за землю органи державного контролю за використанням і охороною земель або фінансові органи письмово попереджають власників землі і землекористувачів про необхідність усунення цих порушень у місячний строк.

Якщо порушення за цей час не будуть усунуті, на винних накладається адміністративне стягнення у встановленому порядку і надається додатково місячний строк для усунення порушень. Якщо порушення і в цей строк не будуть усунуті, вказані органи передають відповідній місцевій Раді народних депутатів або власнику землі, який надав земельну ділянку в користування, акт і свій висновок про необхідність припинення права на земельну ділянку.

Місцеві Ради народних депутатів на підставі одержаних матеріалів через уповноважені ними органи звертаються з позовом до суду, арбітражного суду про припинення права власності на земельну ділянку.

Стаття 30. Перехід права на земельну ділянку при переході права на будівлю і споруду

При переході права власності на будівлю і споруду разом з цими об'єктами переходить у розмірах, передбачених статтею 67 цього Кодексу, і право власності або право користування земельною ділянкою без зміни її цільового призначення і, якщо інше не передбачено у договорі відчуження - будівлі та споруди. У разі зміни цільового призначення надання земельної ділянки у власність або користування здійснюється в порядку відведення.

При переході права власності громадян на жилий будинок і господарські будівлі та споруди до кількох власників, а також при переході права власності на частину будинку в разі неможливості поділу земельної ділянки між власниками без шкоди для її раціонального використання земельна ділянка переходить у спільне користування власників цих об'єктів.

При передачі підприємствами, установами і організаціями будівель та споруд іншим підприємствам, установам і організаціям разом з цими об'єктами до них переходить право користування земельною ділянкою, на якій знаходяться зазначені будівлі та споруди.

Право власності або право користування земельною ділянкою у перелічених випадках посвідчується Радами народних депутатів відповідно до вимог статті 23 цього Кодексу.

Г л а в а 4. ВИЛУЧЕННЯ (ВИКУП) ЗЕМЕЛЬ

Стаття 31. Органи, які мають право на вилучення (викуп) земель

Вилучення (викуп) земельних ділянок з метою передачі їх у власність або надання у користування громадянам, підприємствам, установам і організаціям провадиться за згодою власників землі і землекористувачів на підставі рішення Верховної Ради України, місцевих Рад народних депутатів.

Вилучення земель провадиться за рішенням сільської, селищної Ради народних депутатів:

із земель сіл і селищ для усіх потреб, за винятком випадків, передбачених статтею 33 цього Кодексу;

за межами сіл і селищ у разі передачі їх у власність або надання у користування для будівництва шкіл, лікарень, підприємств торгівлі та інших об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням населення (сфера послуг), сільськогосподарського використання, ведення селянського (фермерського) господарства, особистого підсобного господарства, індивідуального житлового, дачного і гаражного будівництва, індивідуального і колективного садівництва, городництва, традиційних народних промислів, крім випадків, передбачених частинами четвертою і п'ятою цієї статті та статтею 33 цього Кодексу.

Вилучення земель (крім ріллі і земельних ділянок, зайнятих багаторічними насадженнями) у межах міста для усіх потреб провадиться за рішенням міської Ради народних депутатів, за винятком випадків, передбачених статтею 33 цього Кодексу.

Вилучення земель на території району за межами населених пунктів для надання їх у тимчасове користування для сільськогосподарського використання в порядку, передбаченому статтями 77 і 79 цього Кодексу, а також для передачі у власність або надання у користування для ведення селянського (фермерського) господарства провадиться за рішенням районної, міської, в адміністративному підпорядкуванні якої є район, Ради народних депутатів.

Вилучення земель на території області за межами населених пунктів провадиться за рішенням обласної Ради народних депутатів у разі їх надання:

для будівництва шляхів, ліній електропередачі та зв'язку, трубопроводів, осушувальних і зрошувальних каналів та інших лінійних споруд, крім випадків, передбачених статтею 33 цього Кодексу;

для будівництва промислових підприємств, інших несільськогосподарських потреб, а також в усіх інших випадках, крім передбачених частинами другою і четвертою цієї статті та статтями 32 і 33 цього Кодексу.

У разі відмови власника землі або землекористувача дати згоду на вилучення (викуп) земельної ділянки або у разі відмови місцевої Ради народних депутатів у її вилученні ці питання можуть бути вирішені у судовому порядку. При задоволенні позову рішення суду, арбітражного суду є підставою для відведення ділянки в натурі (на місцевості) і видачі документа, що посвідчує право власності або право користування землею.

Викуп земельних ділянок, що перебувають у колективній або приватній власності, для державних і громадських потреб провадиться Радами народних депутатів за рахунок їх бюджетів.

Стаття 32. Особливий порядок вилучення земель для державних і громадських потреб

За межами населених пунктів, крім випадків надання земель для будівництва лінійних об'єктів (частина п'ята статті 31), вилучення ріллі, земельних ділянок, зайнятих багаторічними насадженнями, для несільськогосподарських потреб, земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного призначення, заказників (крім мисливських), курортів, а також лісів першої групи та лісів з особливим режимом лісокористування (лісопарки, лісопаркові частини зелених зон, протиерозійні ліси) для цілей, не пов'язаних із веденням лісового господарства, допускається, як виняток, за рішенням Верховної Ради України.

Вилучення ріллі і земельних ділянок, зайнятих багаторічними насадженнями, у межах міст для усіх потреб допускається за рішенням Верховної Ради України.

Стаття 33. Недопустимість вилучення особливо цінних продуктивних земель, а також земель, зайнятих природними та історико-культурними об'єктами

Вилучення особливо цінних продуктивних земель (чорноземи нееродовані несолонцюваті суглинкові на лесових породах; лучно-чорноземні незасолені несолонцюваті суглинкові ґрунти; темно-сірі опідзолені та чорноземи опідзолені на лесах і глеюваті; бурі гірсько-лісові та дерново-буроземні глибокі і середньоглибокі; підзолисто-дернові суглинкові ґрунти; торфовища середньоглибокі і глибокі і глибокі осушені; коричневі ґрунти Південного узбережжя Криму; дернові глибокі ґрунти Закарпаття), земель сільськогосподарських науково-дослідних установ і навчальних закладів для несільськогосподарських потреб, крім випадків надання їх для будівництва шляхів, ліній електропередачі та зв'язку, трубопроводів, нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, пов'язаних з їх експлуатацією, а також земель дослідних полів науково-дослідних установ і навчальних закладів, заповідників, національних, дендрологічних та меморіальних парків, ботанічних садів, поховань і археологічних пам'яток не допускається.

Законодавством України може бути заборонено вилучення й інших особливо цінних продуктивних земель.

Стаття 34. Порядок погодження питань, пов'язаних із вилученням (викупом) земель

Підприємства, установи і організації, заінтересовані у вилученні (викупі) земельних ділянок, зобов'язані до початку проектування попередньо погодити із власниками землі і землекористувачами та місцевими Радами народних депутатів, а також спеціально уповноваженими на те органами державного управління по охороні і використанню земель місце розташування об'єкта, розмір ділянки та умови її вилучення (викупу) з урахуванням комплексного

розвитку території, який би забезпечував нормальне функціонування на цій ділянці і прилеглих територіях усіх інших об'єктів, умови проживання населення і охорону навколишнього середовища.

Вибір земельних ділянок для розміщення об'єктів провадиться у встановленому порядку підприємствами, установами і організаціями, заінтересованими у їх відведенні.

Попереднє погодження місць розташування об'єктів, розмірів намічуваних для вилучення (викупу) земельних ділянок та умов їх відведення провадиться місцевими Радами народних депутатів, які мають право вилучати ці ділянки.

Фінансування проектних робіт до попереднього погодження місця розташування об'єкта не допускається.

Попереднє погодження місць розташування об'єктів на землях, що вилучаються за рішенням Верховної Ради України, а також об'єктів власності інших держав, міжнародних організацій та іноземних юридичних осіб провадиться Верховною Радою України.

Підприємства, установи і організації, заінтересовані у вилученні (викупі) земельних ділянок, звертаються з клопотаннями про попереднє погодження місць розташування об'єктів до відповідної місцевої Ради народних депутатів. Клопотання щодо об'єктів, розміщення яких погоджує Верховна Рада України, подаються до обласної, Київської, Севастопольської міської Ради народних депутатів.

До клопотання додаються необхідні матеріали та розрахунки.

Відповідна місцева Рада народних депутатів розглядає у місячний строк клопотання і дає підприємству, установі, організації дозвіл на підготовку матеріалів попереднього погодження місця розташування об'єкта.

Підприємство, установа і організація погоджують найбільш доцільне місце розташування об'єкта, розміри намічуваної для вилучення земельної ділянки та умови її вилучення (викупу) із власником землі або землекористувачем, районними (міськими) землепорядним, природоохоронним і санітарним органами, органом охорони культурної спадщини органом архітектури і подають відповідні матеріали до сільської, селищної, міської Ради народних депутатів, яка розглядає їх і погоджує місце розташування того об'єкта, під який має право вилучати земельну ділянку.

Якщо попереднє погодження місця розташування об'єкта провадиться районною, обласною Радою народних депутатів або Верховною Радою України, сільська, селищна, міська Рада народних депутатів готує свій висновок і подає матеріали на погодження до районної, міської, в адміністративному підпорядкуванні якої є район, Ради народних депутатів.

Районна (міська) Рада народних депутатів розглядає у місячний строк ці матеріали і погоджує місце розташування того об'єкта, під який має право вилучати земельну ділянку, або подає свій висновок до обласної Ради народних депутатів.

Обласна Рада народних депутатів розглядає подані матеріали і погоджує місце розташування об'єкта, під який вилучення земельної ділянки провадиться цією Радою.

Матеріали попереднього погодження місця розташування об'єкта, що провадиться Верховною Радою України, подаються обласною, Київською, Севастопольською міською Радою народних депутатів із своїм висновком до Кабінету Міністрів України, який розглядає їх у місячний строк і подає свої пропозиції до Верховної Ради України.

Матеріали попереднього погодження місця розташування об'єкта повинні включати: викопіювання з проекту районного планування або проекту планування та забудови міста, копію плану земельної ділянки з нанесенням на ній варіантів розміщення об'єкта із зазначенням загальної площі, яку необхідно вилучити. Вказуються також склад угідь земельної ділянки, що вилучається, та умови її відведення.

(Стаття 34 із змінами, внесеними згідно із Законом N 1805-III ([1805-14](#)) від 08.06.2000

Г л а в а 5. ПЛАТА ЗА ПРИДБАННЯ ЗЕМЛІ У ВЛАСНІСТЬ, ЗЕМЕЛЬНИЙ ПОДАТОК, ОРЕНДНА ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ

Стаття 35. Плата за придбання землі

Передача землі у власність за плату у випадках, передбачених цим Кодексом, провадиться за нормативною ціною, що визначається законодавством України.

Стаття 36. Плата за використання землі

Використання землі на Україні є платним.

Власники землі та землекористувачі щорічно сплачують плату за землю у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначаються залежно від якості та місцезнаходження земельної ділянки виходячи з кадастрової оцінки земель.

Орендар сплачує за землю орендну плату, розмір якої встановлюється за угодою сторін у договорі оренди.

Порядок оподаткування і середні ставки земельного податку та граничні розміри орендної плати за землю встановлюються Верховною Радою України.

Стаття 37. Надходження платежів за землю до бюджету та їх використання

Платежі за землю надходять до бюджетів сільських, селищних, міських Рад народних депутатів, на території яких знаходяться земельні ділянки.

Частина коштів від плати за землю централізується у державному, республіканському (Республіки Крим) і обласних бюджетах у порядку і розмірах, що встановлюються законодавством України.

Кошти від плати за землю використовуються на цілі, що визначаються законодавством України.

Стаття 38. Пільги щодо плати за землю

Від плати за землю звільняються:

1) заповідники, національні і дендрологічні парки, ботанічні сади;

2) заказники (крім мисливських), дослідні господарства науково-дослідних установ і навчальних закладів сільськогосподарського профілю;

3) державні сортовипробувальні станції та сортодільниці, а також землі радгоспів, що використовуються цими станціями і дільницями для випробування сортів сільськогосподарських культур;

4) заклади культури, науки, освіти, охорони здоров'я, соціального забезпечення, дитячі санаторно-курортні і оздоровчі, а також навчально-виховні заклади;

5) заклади фізичної культури та спорту, за винятком кооперативних і приватних;

6) благодійні фонди;

7) інваліди I та II груп, учасники Великої Вітчизняної війни і прирівняні до них особи, пенсіонери;

8) громадяни, яким у встановленому порядку видано посвідчення, що вони постраждали від Чорнобильської катастрофи, а також громадські об'єднання осіб, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи.

Не справляється плата за радіоактивно і хімічно забруднені сільськогосподарські угіддя, на які запроваджено обмеження щодо ведення сільського господарства, а також за землі, що перебувають у тимчасовій консервації або у стадії сільськогосподарського освоєння.

Новостворювані селянські (фермерські) господарства звільняються від плати за землю протягом трьох років з часу передачі у їх власність або надання в користування земельної ділянки.

Верховна Рада Республіки Крим, обласні, Київська і Севастопольська міські Ради народних депутатів можуть установлювати пільги щодо плати за землю: часткове звільнення на певний строк, відстрочення сплати, зниження ставки земельного податку.

Г л а в а 6. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ ВЛАСНИКІВ ЗЕМЛІ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ, ЗАХИСТ І ГАРАНТІЇ ЇХ ПРАВ

Стаття 39. Права власників земельних ділянок і землекористувачів

Власники земельних ділянок і землекористувачі мають право:

1) самостійно господарювати на землі;

(Пункт 2 статті 39 виключено на підставі Закону N 3179-XII ([3179-12](#)) від 05.05.93)

3) власності на вироблену сільськогосподарську продукцію і доходи від її реалізації;

4) використовувати у встановленому порядку для потреб господарства наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові угіддя, водні об'єкти, а також експлуатувати інші корисні властивості землі;

5) зводити житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди за погодженням з сільською, селищною, міською Радою народних депутатів. Зведення на орендованій земельній ділянці приміщень виробничого і невиробничого призначення, у тому числі житла, орендарі погоджують з сільською, селищною, міською, районною Радою народних депутатів, іншим орендодавцем;

6) власності на посіви і посадки сільськогосподарських культур і насаджень;

7) одержати від нового власника землі, землекористувача або місцевої Ради народних депутатів компенсацію за підвищення родючості ґрунтів у разі вилучення або добровільної відмови від земельної ділянки.

Громадянин України, якому земельна ділянка належить на праві приватної власності, може укласти договір застави з кредитною установою. (Статтю 39 доповнено частиною другою згідно із Законом N 3179-XII ([3179-12](#)) від 05.05.93)

Стаття 40. Обов'язки власників земельних ділянок і землекористувачів

Власники земельних ділянок і землекористувачі зобов'язані:

- 1) забезпечувати використання землі відповідно до цільового призначення та умов її надання;
- 2) ефективно використовувати землю відповідно до проекту внутрігосподарського землеустрою, підвищувати її родючість, застосовувати природоохоронні технології виробництва, не допускати погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї господарської діяльності;
- 3) здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, передбачених статтею 84 цього Кодексу;
- 4) своєчасно вносити земельний податок або орендну плату за землю;
- 5) не порушувати права власників інших земельних ділянок і землекористувачів, у тому числі орендарів;
- 6) зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем;
- 7) дотримувати режиму санітарних зон і територій, що особливо охороняються;
- 8) додержувати правил добросусідства:
 - дозволяти власникам і користувачам земельних ділянок прохід до доріг загального користування, а також для спорудження або ремонту межових знаків та споруд;
 - не чинити перешкод у проведенні до суміжної земельної ділянки необхідних комунікацій;
 - вживати заходів до недопущення можливості стоку дощових і стічних вод, проникнення отрутохімікатів та мінеральних добрив на суміжну земельну ділянку.

Стаття 41. Збереження права на земельну ділянку в разі зруйнування будівлі

У разі зруйнування будівлі внаслідок пожежі або стихійного лиха право на земельну ділянку зберігається за власником або землекористувачем, у тому числі орендарем, якщо протягом трьох років він розпочне відбудову зруйнованої або спорудження нової будівлі, за винятком випадків, коли проектом планівки і забудови населеного пункту передбачено інше використання земельної ділянки. У цьому разі землекористувачеві у встановленому порядку надається інша земельна ділянка для спорудження будівлі.

Стаття 42. Порядок розпорядження і використання земельних ділянок громадянами, яким жилий будинок, господарські будівлі та споруди належать на праві спільної (часткової або сумісної) власності

Громадяни, яким жилий будинок, господарські будівлі та споруди і земельна ділянка належать на праві спільної сумісної власності, використовують і розпоряджаються земельною ділянкою спільно. Використання і розпорядження земельною ділянкою, що належить громадянам на праві спільної часткової власності, визначаються співвласниками цих об'єктів і земельної ділянки пропорційно розміру часток у спільній власності на даний будинок, будівлю, споруду.

Наступні зміни в розмірі часток у спільній власності на жилий будинок і господарські будівлі, що сталися у зв'язку з прибудовою, надбудовою або перебудовою, не тягнуть за собою змін установленого порядку використання та розпорядження земельною ділянкою.

Угода про порядок використання і розпорядження земельною ділянкою є обов'язковою для особи, яка згодом придбала відповідну частку в спільній власності на жилий будинок і господарські будівлі.

Якщо згоди на використання та розпорядження спільною земельною ділянкою не досягнуто, спір вирішується судом.

Стаття 43. Захист прав власників земельних ділянок і землекористувачів

Права власників земельних ділянок і землекористувачів охороняються законом.

Припинення права власності на земельну ділянку або права користування земельною ділянкою чи її частиною може мати місце лише у випадках, передбачених статтями 27 і 28 цього Кодексу.

Втручання в діяльність власників земельних ділянок і землекористувачів, пов'язану з використанням землі, з боку державних, господарських та інших органів і організацій забороняється, за винятком випадків порушення власниками землі та землекористувачами земельного законодавства.

Права власників земельних ділянок і землекористувачів можуть бути обмежені лише у випадках, передбачених цим Кодексом.

Звернення стягнення на земельну ділянку за претензіями кредиторів може бути здійснено за рішенням суду, арбітражного суду лише у разі відсутності у боржника іншого майна, на яке може бути звернено стягнення.

Звернення стягнення за претензіями кредиторів на земельну ділянку, що належить громадянину на праві приватної власності, не допускається, крім випадків, коли земельна ділянка є об'єктом застави.

Стаття 44. Поновлення порушених прав власників земельних ділянок і землекористувачів

Порушені права власників земельних ділянок і землекористувачів підлягають поновленню.

Поновлення прав власників земельних ділянок і землекористувачів здійснюється Радами народних депутатів відповідно до їх компетенції, судом, арбітражним судом або третейським судом.

Стаття 45. Запобігання негативному впливу на сільськогосподарські, лісові та інші угіддя, розташовані за межами земельних ділянок, переданих у власність або наданих у користування

Підприємства, установи, організації, інші власники землі і землекористувачі, які розробляють родовища корисних копалин та торфу, а також проводять інші роботи, зобов'язані передбачати і здійснювати заходи щодо запобігання негативному впливу на сільськогосподарські, лісові та інші угіддя за межами переданих їм у власність або наданих у користування земельних ділянок.

Стаття 46. Гарантії прав власників земельних ділянок і землекористувачів

Вилучення (викуп) для державних або громадських потреб земельних ділянок у громадян може провадитися після виділення за їх бажанням Радою народних депутатів рівноцінної земельної ділянки, будівництва на новому місці підприємствами, установами і організаціями, для яких відводиться земельна ділянка, жилих, виробничих та інших будівель замість тих, що вилучаються, і відшкодування в повному обсязі інших збитків згідно з розділом IV цього Кодексу.

Вилучення (викуп) для державних або громадських потреб земель колективних сільськогосподарських підприємств, радгоспів, сільськогосподарських науково-дослідних установ і учбових господарств, інших сільськогосподарських та лісгосподарських підприємств і організацій може провадитися за умови будівництва за їх бажанням жилих, виробничих та інших будівель замість тих, що вилучаються, і відшкодування в повному обсязі інших збитків згідно з розділом IV цього Кодексу.

Р о з д і л ІІ

ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

Г л а в а 7. ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Стаття 47. Визначення земель сільськогосподарського призначення

Землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для потреб сільського господарства або призначені для цих цілей.

Стаття 48. Надання земель сільськогосподарського призначення

Землі сільськогосподарського призначення передаються у власність і надаються у користування:

1) громадянам - для ведення особистого підсобного господарства, садівництва, городництва, сінокосіння і випасання худоби;

2) громадянам, радгоспам, колективним та іншим сільськогосподарським підприємствам і організаціям - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

3) сільськогосподарським науково-дослідним установам та навчальним закладам, сільським професійно-технічним училищам і загальноосвітнім школам - для дослідних і навчальних цілей, пропаганди передового досвіду, для ведення сільського господарства;

4) несільськогосподарським підприємствам, установам і організаціям, громадським об'єднанням та релігійним організаціям - для ведення підсобного сільського господарства.

У випадках, передбачених законодавством України і Республіки Крим, землі сільськогосподарського призначення можуть надаватися для ведення сільського господарства й іншим організаціям.

Стаття 49. Вилучення із сільськогосподарського обороту земель, що зазнали радіоактивного і хімічного забруднення

Земельні ділянки, що зазнали радіоактивного і хімічного забруднення, на яких не забезпечується одержання чистої продукції, підлягають виключенню із сільськогосподарського обороту. Виробництво на цих землях сільськогосподарської продукції

забороняється.

Стаття 50. Умови надання земель для ведення селянського (фермерського) господарства

Громадянам України, які виявили бажання вести селянське (фермерське) господарство, передаються за їх бажанням у власність або надаються в користування, в тому числі на умовах оренди, земельні ділянки, включаючи присадибний наділ.

Передача земельної ділянки у приватну власність або надання її в користування здійснюється із земель запасу, а також земель, вилучених у встановленому порядку.

У тимчасове користування земельні ділянки надаються із земель запасу, а також можуть надаватися із земель лісового і водного фондів.

Земельні ділянки виділяються, як правило, єдиним масивом з розташованими на ньому водними джерелами і лісовими угіддями.

Передача або надання земельних ділянок, що перебувають у власності або користуванні, провадиться тільки після їх вилучення (викупу).

Стаття 51. Порядок надання земель для ведення селянського (фермерського) господарства

Громадяни, які виявили бажання вести селянське (фермерське) господарство (включаючи й тих, хто переїздить з іншої місцевості), для одержання земельної ділянки у власність або користування подають до сільської, селищної, міської, районної Ради народних депутатів за місцем розташування земельної ділянки заяву, яку підписує голова створюваного селянського (фермерського) господарства.

У заяві зазначаються: бажані розмір і місце розташування ділянки, кількість членів селянського (фермерського) господарства, повідомляється про їх досвід роботи в сільському господарстві і наявність кваліфікації або спеціальної підготовки. Можливі також інші обґрунтування щодо виділення земельної ділянки.

Заяву громадянина про передачу земельної ділянки у власність або надання в користування відповідна Рада народних депутатів розглядає у місячний строк і у разі згоди замовляє за рахунок Українського державного фонду підтримки селянських (фермерських) господарств державній землевпорядній організації розробку проекту її відведення.

Проект відведення земельної ділянки погоджується з власниками землі або землекористувачами, районними (міськими) землевпорядним, природоохоронним і санітарним органами і органом архітектури.

Рішення про передачу у власність або надання у користування земель громадянам для ведення селянського (фермерського) господарства чи про відмову у передачі або наданні землі відповідні Ради народних депутатів приймають на найближчій сесії.

У разі відмови сільської, селищної, міської, районної Ради народних депутатів у відведенні земельної ділянки для ведення селянського (фермерського) господарства це питання вирішується вищестоящою Радою, а у разі її відмови – судом.

Рішення суду про задоволення позову є підставою для відведення ділянки в натурі (на місцевості), видачі документа, що посвідчує право власності або користування землею, а також для укладення договору на оренду.

Членам колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів, працівникам сільськогосподарських підприємств (крім дослідних господарств), які виявили бажання вести селянське (фермерське) господарство, за рішенням сільської, селищної, міської, районної Ради народних

депутатів передаються у власність або надаються у користування ділянки із земель запасу, а в разі їх відсутності – із придатних для сільськогосподарського виробництва земель зазначених підприємств без порушення цілісності інших господарств.

Розмір земельної ділянки визначається на рівні передбаченої статтею 6 цього Кодексу земельної частки члена колективного сільськогосподарського підприємства або сільськогосподарського кооперативу. Кадастрова оцінка земельної ділянки, що вилучається, повинна бути, як правило, на рівні середньої по господарству. У разі надання земельних ділянок для ведення селянського (фермерського) господарства з оцінкою нижче середньої кадастрової по господарству встановлюються пільги відповідно до статей 38 і 87 цього Кодексу.

Стаття 52. Розміри земельних ділянок селянських (фермерських) господарств

Для ведення селянського (фермерського) господарства можуть передаватися у приватну власність або надаватися у користування земельні ділянки, розмір яких не повинен перевищувати 50 гектарів сільськогосподарських угідь і 100 гектарів усіх земель.

Конкретні розміри земельних ділянок громадян, які ведуть селянське (фермерське) господарство, у межах норм, установлених частиною першою цієї статті, визначають сільські, селищні, міські, районні Ради народних депутатів диференційовано, з урахуванням регіональних особливостей, спеціалізації та можливостей обробітку наданих земель переважно членами селянського (фермерського) господарства.

Громадяни, які ведуть селянське (фермерське) господарство, можуть додатково орендувати земельні ділянки для виробничих цілей.

Розмір земельних ділянок, що надаються в оренду, може обмежуватись договором оренди або рішенням Ради народних депутатів.

Земельні ділянки громадян, які ведуть селянське (фермерське) господарство, поділу не підлягають.

Стаття 53. Право громадян, які ведуть селянське (фермерське) господарство, на надання земельної ділянки у тимчасове користування іншим особам

Громадянин, який веде селянське (фермерське) господарство на земельній ділянці, наданій йому в постійне користування, може у разі втрати працездатності або досягнення пенсійного віку за рішенням відповідної Ради народних депутатів надати її в тимчасове користування одному із членів сім'ї, який веде спільно з ним селянське (фермерське) господарство.

В разі відсутності таких осіб громадянин може передати у тимчасове користування земельну ділянку іншим членам сім'ї, які не ведуть разом з ним селянське (фермерське) господарство, але мають необхідну кваліфікацію, досвід роботи в сільському господарстві і бажають вести селянське (фермерське) господарство, а також іншим особам, які беруть участь у веденні цього селянського (фермерського) господарства.

При тимчасовій втраті працездатності або наявності інших поважних причин громадянин може надати земельну ділянку в тимчасове користування особам, зазначеним у частинах першій і другій цієї статті, на підставі договору.

Стаття 54. Право громадян, які ведуть селянське (фермерське) господарство, на компенсацію

При продажу майна селянського (фермерського) господарства і передачі земельної ділянки, що перебуває у користуванні, в тому числі на умовах оренди, іншому громадянину, підприємству або організації за рішенням Ради народних депутатів селянське (фермерське) господарство має право на одержання від них повної компенсації всіх затрат під урожай, а також затрат на поліпшення якості землі за час користування земельною ділянкою відповідно до підвищення кадастрової оцінки.

Стаття 55. Перехід права на земельну ділянку при переході права власності на майно селянського (фермерського) господарства

При переході в порядку продажу або дарування права власності на майно селянського (фермерського) господарства за рішенням сільської, селищної, міської районної Ради народних депутатів провадиться відповідно викуп або вилучення земельної ділянки, що перебувала у власності або постійному користуванні громадянина, з одночасною наступною передачею цієї ділянки голові нового селянського (фермерського) господарства у власність за плату або безплатно (при переході права власності в порядку дарування чи наданні ділянки в постійне користування).

Стаття 56. Земельні ділянки для ведення особистого підсобного господарства

Для ведення особистого підсобного господарства громадянам за рішенням сільської, селищної, міської Ради народних депутатів передаються безплатно у власність земельні ділянки, в межах населених пунктів, у розмірах, вказаних у земельно-облікових документах, або надаються безплатно у власність у розмірі не більше 0,6 гектара.

За бажанням громадян їм додатково можуть надаватися земельні ділянки у користування.

Загальна площа цих ділянок не повинна перевищувати 1 гектара.

Збільшення розмірів земельних ділянок до 2 гектарів може провадитись за погодженням з обласною Радою народних депутатів.

Стаття 57. Земельні ділянки для ведення садівництва

Для ведення колективного садівництва кооперативам громадян за рішенням сільської, селищної, міської, районної Ради народних депутатів передаються у власність земельні ділянки, розмір яких не повинен перевищувати 0,12 гектара на одного члена кооперативу.

Земельні ділянки для колективного садівництва складаються із земель загального користування, що перебувають у колективній власності кооперативу, та із земель, що перебувають у приватній власності членів кооперативу.

До земель загального користування належать земельні ділянки, зайняті охоронними зонами, шляхами, проїздами, спорудами та іншими об'єктами загального користування.

На землі загального користування сільською, селищною, міською, районною Радою народних депутатів садівницькому кооперативу видається державний акт на право власності на землю.

На ділянки, що передаються у власність кожному членові садівницького кооперативу, сільськими, селищними, міськими, районними Радами народних депутатів за поданням відповідних кооперативів видається державний акт на право приватної власності на земельну ділянку.

Громадянам можуть передаватися у власність земельні ділянки для індивідуального садівництва. Розмір цих ділянок не повинен перевищувати 0,12 гектара.

Громадянам, які мають у власності земельні ділянки для ведення селянського (фермерського) господарства, особистого підсобного господарства, дачного будівництва, земельні ділянки для ведення садівництва не надаються.

Стаття 58. Земельні ділянки для традиційних народних промислів

Для зайняття традиційними народними промислами громадянам за рішенням сільської, селищної, міської Ради народних депутатів надаються у користування земельні ділянки, розміри яких встановлюються відповідною Радою народних депутатів з урахуванням місцевих умов.

Стаття 59. Земельні ділянки для городництва, сінокосіння і випасання худоби

Кооперативам громадян за рішенням сільської, селищної, міської Ради народних депутатів надаються у користування земельні ділянки для колективного городництва.

Громадянам, які не мають у власності або користуванні земельних ділянок для ведення селянського (фермерського) господарства, особистого підсобного господарства, садівництва і дачного будівництва, а також громадянам, які мають земельні ділянки менших розмірів, ніж це встановлено для зазначених цілей цим Кодексом, можуть надаватися в користування земельні ділянки для індивідуального городництва.

Громадянам, які мають у власності худобу, надаються в користування земельні ділянки для сінокосіння і випасання худоби.

Для цілей, зазначених у частинах першій, другій і третій цієї статті, земельні ділянки надаються сільськими, селищними, міськими Радами народних депутатів із земель, що перебувають у віданні цих Рад.

Розміри земельних ділянок, що надаються громадянам у користування, не повинні перевищувати: для городництва - 0,15 гектара, для сінокосіння і випасання худоби - 1 гектара.

Стаття 60. Землі колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів, сільськогосподарських акціонерних товариств, радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств, установ і організацій

Колективні сільськогосподарські підприємства, сільськогосподарські кооперативи, сільськогосподарські акціонерні товариства можуть одержувати земельні ділянки у колективну власність, користування, у тому числі в оренду. Землі, передані цим господарствам у колективну власність, поділяються на землі загального несільськогосподарського використання і землі сільськогосподарського використання.

Радгоспи, інші державні сільськогосподарські підприємства, установи і організації одержують земельні ділянки у постійне користування для сільськогосподарського виробництва. Зазначені підприємства, установи і організації можуть додатково брати в оренду або одержувати у тимчасове користування земельні ділянки.

Сільськогосподарським кооперативам, що створюються на базі підрозділів сільськогосподарських підприємств (крім дослідних господарств) і виходять з них, за рішенням сільської, селищної, міської Ради народних депутатів передаються у колективну власність земельні ділянки із раніше оброблюваних ними земель. Площа земельних ділянок, що передаються, визначається виходячи з розміру

середньої земельної частки, обчисленої у порядку, передбаченому статтею 6 цього Кодексу.

Стаття 61. Збереження права на землю сільськогосподарських підприємств, установ і організацій при входженні до сільськогосподарських агропромислових об'єднань

За колективними сільськогосподарськими підприємствами, сільськогосподарськими кооперативами, сільськогосподарськими акціонерними товариствами, радгоспами, іншими сільськогосподарськими підприємствами, установами і організаціями, що об'єдналися в агропромислові об'єднання - асоціації, комбінати, агроспілки та інші агропромислові формування, зберігається право на землю.

Стаття 62. Розміщення об'єктів внутрігосподарського будівництва сільськогосподарських підприємств, установ і організацій

Об'єкти внутрігосподарського будівництва колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів та інших сільськогосподарських підприємств, установ і організацій розміщуються відповідно до затверджених проектів внутрігосподарського землеустрою.

Використання зрошуваних і осушених земель, ріллі, земельних ділянок, зайнятих багаторічними плодовими насадженнями, для будівництва цих об'єктів, як правило, не допускається.

Г л а в а 8. ЗЕМЛІ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

Стаття 63. Землі міст

До земель міста належать усі землі в межах міста.

Землі міста перебувають у віданні міської Ради народних депутатів.

Межа міста - зовнішня межа земель міста, що відокремлює їх від земель іншого призначення і визначається проектом планування та забудови міста або техніко-економічним обґрунтуванням розвитку міста.

Межа міста встановлюється і змінюється в порядку, що визначається Верховною Радою України.

Включення земельних ділянок до межі міста не тягне за собою припинення права власності і права користування цими ділянками, якщо не буде проведено їх вилучення (викуп) відповідно до статті 31 цього Кодексу.

Використання земель міста здійснюється відповідно до проектів планування та забудови міста і планів земельно-господарського устрою.

Стаття 64. Землі селищ міського типу

До земель селища міського типу належать усі землі в межах селища.

Землі селища міського типу перебувають у віданні селищної Ради народних депутатів.

Межі селищ міського типу встановлюються і змінюються обласною Радою народних депутатів або за її дорученням відповідною районною, міською, в адміністративному підпорядкуванні якої є район, Радою народних депутатів.

Включення земельних ділянок до межі селища міського типу не тягне за собою припинення права власності та права користування

цими ділянками, якщо не буде проведено їх вилучення (викупу) відповідно до статті 31 цього Кодексу.

Використання земель селища міського типу здійснюється відповідно до проектів планування та забудови селища міського типу і планів земельно-господарського устрою території.

Стаття 65. Землі сільських населених пунктів

До земель сільського населеного пункту належать усі землі, що знаходяться в межах, установлених для цього пункту в порядку землеустрою.

Землі сільського населеного пункту перебувають у віданні сільської Ради народних депутатів.

Межі сільських населених пунктів встановлюються і змінюються районною, міською в адміністративному підпорядкуванні якої є район, Радою народних депутатів.

Використання земель сільського населеного пункту здійснюється відповідно до проектів планування та забудови даного населеного пункту.

Стаття 66. Земельні ділянки житлових, житлово-будівельних, гаражно-будівельних і дачно-будівельних кооперативів

Житловим, житлово-будівельним, гаражно-будівельним і дачно-будівельним кооперативам за рішенням сільської, селищної, міської Ради народних депутатів надаються у постійне користування земельні ділянки для житлового, гаражного і дачного будівництва, розмір яких встановлюється відповідно до затверджених у встановленому порядку норм і проектно-технічної документації.

Стаття 67. Земельні ділянки для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва

Громадянам за рішенням сільської, селищної, міської Ради народних депутатів передаються у власність або надаються у користування земельні ділянки для будівництва індивідуальних жилих будинків, господарських будівель, гаражів і дач.

Розмір ділянок для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) повинен бути не більше: у сільських населених пунктах - 0,25 гектара, селищах міського типу - 0,15 гектара, а для членів колективних сільськогосподарських підприємств і працівників радгоспів - не більше 0,25 гектара, у містах - 0,1 гектара.

Розмір земельних ділянок для індивідуального дачного будівництва не повинен перевищувати 0,1 гектара, будівництва індивідуальних гаражів - не більше 0,01 гектара.

Г л а в а 9. ЗЕМЛІ ПРОМИСЛОВОСТІ, ТРАНСПОРТУ, ЗВ'ЯЗКУ, ОБОРОНИ ТА ІНШОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Стаття 68. Землі промисловості

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

Розміри земельних ділянок, що надаються для зазначених цілей, визначаються відповідно до затверджених у встановленому порядку

норм і проектно-технічної документації, а відведення ділянок здійснюється з урахуванням черговості їх освоєння.

Земельні ділянки, що вивільняються підприємствами по видобуванню корисних копалин, іншими промисловими або транспортними підприємствами на наданих їм у користування сільськогосподарських землях чи лісових угіддях, повинні бути приведені ними у стан, придатний для використання в сільському, лісовому, рибному господарстві, житловому будівництві або садівництві, а земельні ділянки на наданих у користування інших землях – для використання за призначенням.

Навколо промислових підприємств залежно від характеру виробництва повинні створюватися санітарно-захисні зони відповідно до норм, затверджених у встановленому порядку. В межах цих зон житлове будівництво забороняється.

Створення санітарно-захисної зони не позбавляє власників землі та землекористувачів, у тому числі орендарів, землі яких опинилися в межах цієї зони, права власності або користування ними з обмеженнями, встановленими для цих зон.

Захисні зони в межах міст, селищ міського типу повинні впорядковуватися і озеленюватися промисловими підприємствами відповідно до проектів планування і забудови цих населених пунктів.

Стаття 69. Землі транспорту, зв'язку та іншого призначення

Землями транспорту, зв'язку та іншого призначення визнаються землі, надані в користування підприємствам і організаціям залізничного, автомобільного, морського, внутрішнього водного, повітряного та трубопровідного транспорту, а також підприємствам і організаціям, що здійснюють експлуатацію ліній електропередачі та зв'язку.

Розміри земельних ділянок, що надаються для зазначених цілей, визначаються відповідно до затверджених у встановленому порядку норм і проектно-технічної документації, а відведення ділянок провадиться з урахуванням черговості їх освоєння.

Організаціям, що здійснюють будівництво та експлуатацію ліній електропередачі, теле- і радіоцентрів, ретрансляційних телевізійних станцій, радіорелейних ліній, повітряних і кабельних телефонно-телеграфних ліній зв'язку, надаються земельні ділянки відповідно до діючих норм і затверджених проектів на будівництво, а також земельні ділянки, необхідні для тимчасового користування в період будівництва та експлуатації цих об'єктів.

Вздовж повітряних і підземних кабельних ліній електропередачі, телефонно-телеграфних ліній, що проходять поза населеними пунктами, а також навколо випромінюючих споруд телерадіостанцій та радіорелейних ліній встановлюється охоронна зона. Охоронна зона може встановлюватися також уздовж земель залізничного транспорту. Землі в межах цих зон у власників землі та землекористувачів не вилучаються, а використовуються з обмеженнями, що передбачаються правилами, затверджуваними у встановленому порядку.

(Стаття 69 із змінами, внесеними згідно із Законом N 507-XIV ([507-14](#)) від 17.03.99)

Стаття 70. Землі для потреб оборони

Землями для потреб оборони визнаються землі, надані для розміщення та постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств і організацій Збройних Сил України, інших військових формувань та внутрішніх військ.

Порядок надання земель для потреб оборони визначається законодавством України.

Стаття 71. Надання несільськогосподарськими підприємствами, установами і організаціями земель для сільськогосподарських цілей

Підприємства, установи і організації промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та інших галузей надають невикористовувані ними землі за рішенням сільських, селищних, міських Рад народних депутатів у тимчасове користування громадянам, колективним сільськогосподарським підприємствам, радгоспам, іншим підприємствам, установам і організаціям для сільськогосподарських цілей.

Плата за зазначені землі вноситься в порядку, передбаченому статтею 36 цього Кодексу.

Г л а в а 10. ЗЕМЛІ ПРИРОДООХОРОННОГО, ОЗДОРОВЧОГО, РЕКРЕАЦІЙНОГО ТА ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Стаття 72. Землі природоохоронного призначення

До земель природоохоронного призначення належать землі заповідників, національних, зоологічних і дендрологічних парків, парків - пам'яток садово-паркового мистецтва, ботанічних садів, заказників (за винятком мисливських), заповідних урочищ, пам'яток природи.

На землях природоохоронного призначення забороняється діяльність, що суперечить їх цільовому призначенню або яка може негативно впливати на якісний стан земель.

Для забезпечення режиму заповідників, національних, зоологічних і дендрологічних парків, парків - пам'яток садово-паркового мистецтва, ботанічних садів, заказників (за винятком мисливських), заповідних урочищ, пам'яток природи встановлюються охоронні зони із заборною на землях цих зон діяльності, що шкідливо впливає або може вплинути на забезпечення додержання режиму земель природоохоронного призначення.

Порядок використання земель природоохоронного призначення визначається законодавством України.

Стаття 73. Землі оздоровчого призначення

До земель оздоровчого призначення належать земельні ділянки, що мають природні лікувальні фактори, сприятливі для організації профілактики та лікування.

На землях оздоровчого призначення забороняється діяльність, що суперечить їх цільовому призначенню або може негативно впливати на природні лікувальні фактори цих земель.

З метою охорони природних лікувальних факторів земель оздоровчого призначення встановлюються округи санітарної охорони. У межах цих округів забороняється передавати земельні ділянки у власність і надавати їх у користування, в тому числі в оренду, тим підприємствам, установам, організаціям і громадянам, діяльність яких є несумісною з охороною природних лікувальних властивостей та забезпеченням сприятливих умов для відпочинку населення.

Порядок використання земель оздоровчого призначення визначається законодавством України.

Стаття 74. Землі рекреаційного призначення

До земель рекреаційного призначення належать землі, призначені для організованого масового відпочинку і туризму населення: земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, кемпінгів, туристських баз, стаціонарних і наметових туристсько-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристських станцій, парків, зелених зон навколо міст та інших населених пунктів, навчально-туристських стежок, маркірованих трас, дитячих і спортивних таборів, і розташовані поза землями оздоровчого призначення.

За межами міст та інших населених пунктів землі, зайняті лісопарками та іншими зеленими насадженнями, що виконують захисні та санітарно-гігієнічні функції і є місцем відпочинку населення, включаються до складу зеленої зони.

На землях рекреаційного призначення забороняється діяльність, що перешкоджає або може перешкодити використанню їх за цільовим призначенням.

Порядок використання земель рекреаційного призначення визначається законодавством України.

Стаття 75. Землі історико-культурного призначення

До земель історико-культурного призначення належать землі історико-культурних заповідників, меморіальних парків, поховань, археологічних і архітектурних пам'яток та архітектурно-ландшафтних комплексів.

На землях історико-культурного призначення забороняється будь-яка діяльність, що суперечить їх цільовому призначенню.

Для забезпечення режиму історико-культурних заповідників, меморіальних парків, поховань, археологічних і архітектурних пам'яток та архітектурно-ландшафтних комплексів встановлюються охоронні зони з заборонаю на землях цих зон діяльності, яка шкідливо впливає або може вплинути на забезпечення дотримання режиму земель історико-культурного призначення.

Порядок використання земель історико-культурного призначення визначається законодавством України.

Г л а в а 11. ЗЕМЛІ ЛІСОВОГО ФОНДУ

Стаття 76. Визначення земель лісового фонду

Землями лісового фонду визнаються землі, вкриті лісом, а також не вкриті лісом, але надані для потреб лісового господарства.

Стаття 77. Використання земель лісового фонду

Землі лісового фонду використовуються за цільовим призначенням для ведення лісового господарства.

Районні, міські, в адміністративному підпорядкуванні яких є район, Ради народних депутатів за погодженням із державними органами лісового господарства можуть надавати колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, радгоспам, іншим підприємствам, установам, організаціям і громадянам у тимчасове користування землі лісового фонду, що є у користуванні державних лісгосподарських підприємств, установ і організацій, для сільськогосподарських цілей. Плата за вказані землі вноситься в порядку, передбаченому статтею 36 цього Кодексу.

Порядок використання земель лісового фонду визначається законодавством України.

Г л а в а 12. ЗЕМЛІ ВОДНОГО ФОНДУ

Стаття 78. Визначення земель водного фонду

До земель водного фонду належать землі, зайняті ріками, озерами, водоймами, болотами, гідротехнічними та іншими водогосподарськими спорудами, а також землі, виділені по берегах водойм під смуги відведення.

Землі в смугах відведення надаються органам водного господарства та іншим організаціям для спеціальних потреб і використовуються ними для лісопосадок, ремонту споруд, будівництва переправ, виробничих приміщень, складів тощо.

Зони охорони встановлюються навколо водойм, водних джерел і гідротехнічних споруд для виконання комплексу санітарних, протиерозійних заходів і створення захисних лісонасаджень з метою збереження і поліпшення водних ресурсів.

Стаття 79. Використання земель водного фонду

На землях водного фонду забороняється будь-яка діяльність, що суперечить їх цільовому призначенню.

Землі водного фонду, що є в користуванні водогосподарських підприємств і організацій, можуть надаватися за рішенням районної, міської, в адміністративному підпорядкуванні якої є район, Ради народних депутатів у тимчасове користування для сінокосіння і риборозведення.

Порядок використання земель водного фонду визначається законодавством України.

Г л а в а 13. ЗЕМЛІ ЗАПАСУ

Стаття 80. Визначення земель запасу

Землями запасу визнаються всі землі, не передані у власність або не надані у постійне користування. До них належать також землі, право власності або користування якими припинено відповідно до статей 27 і 28 цього Кодексу.

Стаття 81. Призначення земель запасу

Землі запасу перебувають у віданні сільських, селищних районних, міських, в адміністративному підпорядкуванні яких є район, Рад народних депутатів і призначаються для передачі у власність або надання у користування, в тому числі в оренду, переважно для сільськогосподарських потреб.

Р о з д і л III

ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ

Стаття 82. Цілі та завдання охорони земель

Охорона земель включає систему правових, організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на їх раціональне використання, запобігання необґрунтованому вилученню земель із сільськогосподарського обороту, захист від шкідливих антропогенних впливів, а також на відтворення і підвищення родючості ґрунтів, продуктивності земель лісового фонду, забезпечення режиму земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

Охорона земель здійснюється на основі комплексного підходу до угідь як до складних природних утворень (екосистем) з урахуванням цілей і характеру їх використання, зональних і регіональних особливостей.

Стаття 83. Організація раціонального використання земель

Система раціонального використання земель повинна мати природоохоронний, ресурсозберігаючий, відтворювальний характер і передбачати збереження ґрунтів, обмеження негативного впливу на них, а також на рослинний і тваринний світ, геологічні породи, водні джерела та інші компоненти навколишнього середовища.

Стаття 84. Зміст і порядок охорони земель

Власники землі і землекористувачі, в тому числі орендарі, здійснюють:

раціональну організацію території;

збереження і підвищення родючості ґрунтів, а також поліпшення інших корисних властивостей землі;

захист земель від водної та вітрової ерозії, селів, підтоплення, заболочування, вторинного засолення, висушування, ущільнення, забруднення відходами виробництва, хімічними і радіоактивними речовинами та від інших процесів руйнування;

захист від заростання сільськогосподарських угідь чагарниками і дрібноліссям, інших процесів погіршення культур технічного стану земель;

рекультивуацію порушених земель, заходи щодо підвищення їх родючості та поліпшення інших корисних властивостей землі;

знімання, використання і збереження родючого шару ґрунту при проведенні робіт, пов'язаних із порушенням земель;

тимчасову консервацію деградованих сільськогосподарських угідь, якщо іншими способами неможливо відновити родючість ґрунтів.

Державні органи здійснюють необхідні заходи у рамках міжнародних, державних і регіональних програм щодо охорони земель.

Порядок охорони земель встановлюється законодавством України.

Стаття 85. Нормативи гранично допустимих концентрацій хімічних, радіоактивних та інших шкідливих речовин у ґрунті і порядок їх визначення

Нормативи гранично допустимих концентрацій хімічних, радіоактивних та інших шкідливих речовин у ґрунті і порядок їх визначення розробляються і вводяться в дію Кабінетом Міністрів України або за його дорученням відповідними міністерствами та відомствами.

Стаття 86. Екологічні та санітарно-технічні вимоги щодо розміщення нових і реконструйованих об'єктів, будівель і споруд, впровадження нових технологій

При розміщенні, проектуванні, будівництві та введенні в дію нових і реконструйованих об'єктів, будівель і споруд, а також впровадженні нових технологій повинно передбачатися додержання екологічних та санітарно-технічних вимог щодо охорони земель.

Введення в дію об'єктів і застосування технологій, що не забезпечують вимог захисту земель від деградації або порушення, забороняється.

Розміщення об'єктів, що впливають на стан земель, погоджується з землепорядними, природоохоронними та іншими

органами в порядку, що визначається законодавством України.

Стаття 87. Завдання і зміст економічного стимулювання
раціонального використання та охорони земель

Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель спрямовано на підвищення заінтересованості власників і землекористувачів, у тому числі орендарів, у збереженні та відтворенні родючості ґрунтів, на захист земель від негативних наслідків виробничої діяльності і включає:

виділення коштів державного, республіканського (Республіки Крим), місцевого бюджету для відновлення земель, порушених не з їх вини;

звільнення від плати за земельні ділянки, що перебувають у стадії сільськогосподарського освоєння або поліпшення їх стану, в період, передбачений проектом проведення робіт;

часткову компенсацію з коштів бюджету зниження доходу в результаті тимчасової консервації порушених не з їх вини ділянок;

заохочення за поліпшення якості земель, підвищення родючості ґрунтів і продуктивності земель лісового фонду, виробництво екологічно чистої продукції.

Порядок економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель встановлюється законодавством України.

Р о з д і л І V

**ВІДШКОДУВАННЯ ЗБИТКІВ ВЛАСНИКАМ ЗЕМЛІ ТА
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧАМ І ВТРАТ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ТА
ЛІСОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА**

Стаття 88. Умови відшкодування збитків

Збитки, заподіяні вилученням (викупом) або тимчасовим зайняттям земельних ділянок, а також обмеженням прав власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, погіршенням якості земель або приведенням їх у непридатність для використання за цільовим призначенням у результаті негативного впливу, спричиненого діяльністю підприємств, установ, організацій та громадян, підлягають відшкодуванню в повному обсязі власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, які зазнали цих збитків.

При обчисленні обсягу збитків враховуються проведені витрати на поліпшення якості землі за час використання земельних ділянок, а також неoderжані доходи.

Стаття 89. Порядок відшкодування збитків

Відшкодування збитків власникам землі і землекористувачам провадиться підприємствами, установами, організаціями та громадянами, яким відведено земельні ділянки, що вилучаються (викупується), а також підприємствами, установами, організаціями та громадянами, діяльність яких призводить до обмеження прав власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, або погіршення якості земель, розташованих у зоні їх впливу.

При вилученні (викупі) земель, забруднених радіоактивними та хімічними речовинами, відшкодування збитків у повному обсязі (включаючи витрати на поліпшення якості землі за час використання земельних ділянок, з урахуванням кадастрової оцінки, а також неoderжані доходи) власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, провадиться підприємствами, установами та

організаціями, діяльність яких призвела до радіоактивного і хімічного забруднення.

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

Стаття 90. Відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва

Втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, заподіяні вилученням сільськогосподарських і лісових угідь для використання їх у цілях, не пов'язаних із веденням сільського і лісового господарства, обмеженням прав власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, або погіршенням якості земель у результаті негативного впливу, спричиненого діяльністю підприємств, установ і організацій, підлягають відшкодуванню Урядом Республіки Крим, обласним, Київській і Севастопольській міським Радам народних депутатів. Ці втрати компенсуються поряд з відшкодуванням збитків відповідно до статті 88 цього Кодексу.

Частина цих коштів може централізуватися у державному бюджеті України.

Стаття 91. Розміри і порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, що підлягають відшкодуванню

Втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва відшкодовуються підприємствами, установами та організаціями, яким відводяться сільськогосподарські і лісові угіддя, що вилучаються для потреб, не пов'язаних із веденням сільського та лісового господарства, а також підприємствами, установами і організаціями, навколо об'єктів яких встановлюються охоронні, санітарні та захисні зони з виключенням із обороту сільськогосподарських і лісових угідь або переведенням їх до менш цінних угідь.

Підприємства, установи та організації, навколо об'єктів яких встановлено охоронні, санітарні і захисні зони, відшкодовують також втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва при погіршенні якості земель внаслідок їх виробничої діяльності за межами цих зон.

Розміри і порядок визначення втрат, що підлягають відшкодуванню, а також випадки звільнення підприємств, установ і організацій від їх відшкодування встановлюються Кабінетом Міністрів України.

Стаття 92. Використання коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва

Кошти, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, використовуються виключно для освоєння нових земель, підвищення родючості ґрунтів і продуктивності земель лісового фонду, поліпшення угідь та охорони земель.

Р о з д і л V

КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ І ОХОРОНОЮ ЗЕМЕЛЬ ТА ЇХ МОНІТОРИНГ

Стаття 93. Завдання державного контролю за використанням і охороною земель

Завдання державного контролю за використанням і охороною земель полягають у забезпеченні додержання всіма державними та громадськими органами, а також підприємствами, установами, організаціями і громадянами вимог земельного законодавства з метою ефективного використання та охорони земель.

Стаття 94. Органи, які здійснюють державний контроль за використанням і охороною земель

Державний контроль за використанням і охороною земель здійснюється Радами народних депутатів, а також Державним комітетом України по земельних ресурсах, Міністерством охорони навколишнього природного середовища України та іншими спеціально уповноваженими на те державними органами.

Порядок здійснення державного контролю за використанням і охороною земель встановлюється законодавством України.

Стаття 95. Моніторинг земель

Моніторинг земель являє собою систему спостереження за станом земельного фонду, в тому числі земель, розташованих у зонах радіоактивного забруднення, з метою своєчасного виявлення змін, їх оцінки, відвернення та ліквідації наслідків негативних процесів.

Структура, зміст і порядок здійснення моніторингу земель встановлюються Кабінетом Міністрів України.

Р о з д і л VI

ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР

Стаття 96. Призначення державного земельного кадастру

Державний земельний кадастр призначений для забезпечення Рад народних депутатів, заінтересованих підприємств, установ, організацій і громадян відомостями про землю з метою організації її раціонального використання та охорони, регулювання земельних відносин, землеустрою, обґрунтування розмірів плати за землю.

Стаття 97. Зміст державного земельного кадастру

Державний земельний кадастр містить систему необхідних відомостей і документів про правовий режим земель, їх розподіл серед власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, за категоріями земель, про якісну характеристику і народногосподарську цінність земель.

Стаття 98. Порядок ведення державного земельного кадастру

Ведення державного земельного кадастру забезпечується проведенням топографо-геодезичних, картографічних, ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень і розвідувань, реєстрацією землеволодінь та землекористувань і договорів на оренду землі, обліком кількості та якості земель, бонітуванням та економічною оцінкою земель.

Державний земельний кадастр ведеться за рахунок коштів державного, республіканського (Республіки Крим) і місцевих бюджетів.

Порядок ведення державного земельного кадастру встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Р о з д і л VII

ЗЕМЛЕУСТРІЙ

Стаття 99. Призначення землеустрою

Землеустрій включає систему заходів, спрямованих на здійснення положень земельного законодавства, рішень Рад народних депутатів щодо організації використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища і поліпшення природних ландшафтів.

Основні положення землеустрою визначаються Кабінетом Міністрів України.

Стаття 100. Зміст землеустрою

Землеустрій передбачає:

1) розробку прогнозів державної і регіональної програм використання та охорони земель;

2) складання схем землеустрою, розробку техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земельних ресурсів;

3) встановлення на місцевості меж адміністративно-територіальних утворень;

4) складання проектів створення нових і впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань з урахуванням контурної організації території;

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

6) складання проектів відведення земельних ділянок у власність або користування, відмежування в натурі (на місцевості) вилучених (викуплених) і відведених земельних ділянок;

7) підготовку документів, що посвідчують право власності або право користування землею;

8) складання проектів внутрігосподарського землеустрою колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів, радгоспів та інших сільськогосподарських підприємств, установ і організацій, селянських (фермерських) господарств, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування впроваджених сівозмін, впорядкування угідь, а також розробку заходів щодо охорони земель;

9) складання проектів внутрігосподарського землеустрою землеволодінь громадян з обґрунтуванням заходів щодо ефективного використання землі відповідно до цільового призначення, підвищення її родючості, застосування природоохоронної технології виробництва;

10) розробку проектів та іншої землевпорядної документації, пов'язаної з використанням і охороною земель;

11) авторський нагляд за здійсненням проектів;

12) проведення топографо-геодезичних, картографічних, ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень і розвідувань земельного фонду.

Стаття 101. Організація та порядок здійснення землеустрою

Землеустрій здійснюється державними землевпорядними організаціями за рахунок коштів державного, республіканського (Республіки Крим) і місцевих бюджетів.

Розробка землевпорядних проектів, пов'язаних з охороною земель від селів, зсувів, підтоплення і засолення, може

провадитися з ініціативи власників землі і землекористувачів за їх рахунок державними та іншими землепорядними організаціями.

Стаття 102. Розгляд і затвердження землепорядних проектів та інших матеріалів з питань землеустрою

Розгляд і затвердження землепорядних проектів провадиться в такому порядку:

1) прогнози матеріали, техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель і схема землеустрою після погодження у порядку, встановленому у завданнях на їх розробку, розглядаються і затверджуються відповідними Радами народних депутатів;

2) проекти утворення нових землеволодінь і землекористувань після погодження із заінтересованими власниками землі та землекористувачами розглядаються і затверджуються сільськими, селищними, міськими, районними Радами народних депутатів;

3) проекти відведення земельних ділянок у власність або користування затверджуються Радами народних депутатів, які надають і вилучають земельні ділянки;

4) проекти внутрігосподарського землеустрою колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів, радгоспів та інших сільськогосподарських підприємств, установ і організацій, селянських (фермерських) господарств після погодження їх із власниками землі і землекористувачами, сільськими, селищними Радами народних депутатів розглядаються та затверджуються районними, міськими, в адміністративному підпорядкуванні яких є район, Радами народних депутатів;

5) робочі землепорядні проекти, пов'язані з упорядкуванням, докорінним поліпшенням і охороною земель, раціональним їх використанням, розглядаються і затверджуються замовниками цих проектів.

Зміни до землепорядних проектів та інших матеріалів з питань землеустрою, затверджених у порядку, передбаченому пунктами 1-4 частини першої цієї статті, вносяться за рішенням Рад народних депутатів, які затвердили ці проекти.

Землепорядні проекти, зазначені в пункті 5 частини першої цієї статті, змінюються з дозволу замовників проектів.

Р о з д і л VIII

ВИРІШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ

Стаття 103. Органи, які розглядають земельні спори

Земельні спори розглядаються місцевими Радами народних депутатів, судом, арбітражним судом або третейським судом у порядку, встановленому цим Кодексом та іншими актами законодавства України.

Стаття 104. Майнові спори, пов'язані з земельними відносинами

Майнові спори, пов'язані з земельними відносинами (включаючи спори про відшкодування збитків і визначення їх розмірів), вирішуються судом, арбітражним судом або третейським судом.

Стаття 105. Земельні спори, які виникають з права власності на жилий будинок та будівлі

Спори між громадянами, яким належить жилий будинок, господарські будівлі та споруди і земельна ділянка на праві

спільної власності, щодо порядку використання і розпорядження земельною ділянкою вирішуються судом.

Стаття 106. Спори про розмежування земель населених пунктів

Спори з приводу розмежування території сіл, селищ, міст, районів, областей вирішуються вищестоящою Радою народних депутатів.

Стаття 107. Порядок розгляду спорів з приводу суміжного землекористування

Спори з приводу суміжного землекористування громадян розглядаються погоджувальною комісією, склад якої обирається відповідною Радою народних депутатів.

Нез'явлення сторони без поважних причин за повторним викликом погоджувальної комісії не зупиняє розгляду земельного спору.

У разі недосягнення згоди спір за заявою однієї із сторін розглядається у судовому порядку.

Стаття 108. Прийняття рішення про спори з приводу суміжного землекористування

По результатах розгляду спору з приводу суміжного землекористування погоджувальна комісія готує свій висновок, який оформляється протоколом і підписується головою і секретарем цієї комісії.

Цей протокол є підставою для прийняття рішення з зазначеного питання Радою народних депутатів у разі досягнення згоди між сторонами.

Рішення Ради народних депутатів повинно бути мотивованим з обов'язковим посиланням на фактичні обставини справи і норми законодавства.

У рішенні передбачається порядок його виконання та заходи щодо усунення порушеного права на землю.

Стаття 109. Строки розгляду земельних спорів Радами народних депутатів

Земельні спори розглядаються місцевими Радами народних депутатів в 10-денний строк.

У разі розгляду складних питань, що потребують спеціальних висновків, спори розглядаються у 20-денний строк.

Стаття 110. Порядок розгляду земельних спорів Радами народних депутатів

Земельні спори розглядаються Радами народних депутатів за заявою однієї із сторін.

Земельні спори розглядаються з участю сторін, які повинні бути завчасно повідомлені про час і місце розгляду спору.

Відкладення розгляду спору може мати місце лише з поважних причин.

Стаття 111. 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 і доказів іншої сторони, одержувати копію рішення щодо земельного спору і у разі незгоди з цим рішенням оскаржувати його.

Стаття 112. Оскарження рішень Рад народних депутатів щодо земельних спорів

Рішення Рад народних депутатів може бути оскаржено в суд, арбітражний суд в місячний строк.

В судовому порядку також розглядаються спори, які виникають у разі відмови власника землі або землекористувача дати згоду на вилучення (викуп) земельної ділянки (стаття 31) або у разі відмови сільської, селищної, міської, районної Ради народних депутатів у відведенні земельної ділянки для ведення селянського (фермерського) господарства (стаття 51).

Стаття 113. Зупинення або відстрочення виконання рішень Рад народних депутатів щодо земельних спорів

Виконання рішень Рад народних депутатів щодо земельного спору може бути зупинено або відстрочено Радами, які прийняли рішення, або вищестоящою Радою.

Виконання рішення Верховної Ради Республіки Крим щодо земельного спору може бути зупинено або відстрочено Верховною Радою Республіки Крим або Верховною Радою України.

Р о з д і л ІХ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА

Стаття 114. Угоди щодо землі, які визнаються недійсними

Купівля-продаж, дарування, застава, самовільний обмін земельних ділянок землекористувачами, в тому числі орендарями, а також угоди, укладені власниками землі з порушенням установленого для них порядку придбання або відчуження земельних ділянок, є недійсними.

Земельна ділянка може бути вилучена у особи, якщо судом буде встановлено придбання її за рахунок доходів, одержаних від злочинної діяльності.

Стаття 115. Відповідальність за порушення земельного законодавства

Особи, винні в:

укладенні угод, зазначених у статті 114 цього Кодексу;

самовільному зайнятті земельних ділянок;

псуванні сільськогосподарських та інших земель, забрудненні їх хімічними та радіоактивними речовинами, виробничими відходами і стічними водами;

розміщенні, проектуванні, будівництві, введенні в дію об'єктів, що негативно впливають на стан земель;

невиконанні вимог природоохоронного режиму використання земель;

порушенні строків повернення тимчасово займаних земель або невиконанні обов'язків щодо приведення їх у стан, придатний для використання за призначенням;

знищенні межових знаків;

невжитті заходів щодо боротьби з бур'янами та шкідниками сільськогосподарських культур;

неправильній експлуатації, знищенні або пошкодженні протиерозійних і гідротехнічних споруд, захисних лісонасаджень;

приховуванні або перекрученні відомостей про стан екологічної, у тому числі радіаційної обстановки, пов'язаної з забрудненням землі;

порушенні строків розгляду заяв громадян і вирішення питань про передачу та надання земельних ділянок;

перекрученні даних державного земельного кадастру і приховуванні інформації про наявність земель запасу;

невиконанні умов знімання, зберігання і нанесення родючого шару ґрунту;

самовільному відхиленні від проектів внутрігосподарського землеустрою, -

несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність згідно з законодавством України.

Законодавством України може бути встановлено відповідальність і за інші види порушень земельного законодавства.

Стаття 116. Повернення самовільно зайнятих земельних ділянок

Самовільно зайняті земельні ділянки повертаються за їх належністю без відшкодування затрат, проведених за час незаконного користування. Приведення земельних ділянок у придатний для використання стан, включаючи знесення будівель і споруд, провадиться підприємствами, установами, організаціями та громадянами, які самовільно зайняли земельні ділянки, або за їх рахунок.

Повернення самовільно зайнятих земельних ділянок провадиться за рішенням суду або арбітражного суду.

Стаття 117. Відшкодування збитків, заподіяних порушенням земельного законодавства

Підприємства, установи, організації та громадяни зобов'язані відшкодувати збитки, заподіяні ними в результаті порушення земельного законодавства.

Р о з д і л X

МІЖНАРОДНІ ДОГОВОРИ

Стаття 118. Міжнародні договори

Якщо міжнародним договором України встановлено інші правила, ніж ті, що містяться у земельному законодавстві України, то застосовуються правила міжнародного договору.

Голова Верховної Ради Української РСР

Л.КРАВЧУК

м. Київ, 18 грудня 1990 року
N 561-XII