

Земельный кодекс Украины

Раздел I

Общая часть Глава 1

Основные положения

Статья 1. Земля - основное национальное богатство

1. Земля является основным национальным богатством, находящимся под особой охраной государства.
2. Право собственности на землю гарантируется.
3. Использование собственности на землю не может наносить ущерб правам и свободам граждан, интересам общества, ухудшать экологическую ситуацию и природные качества земли.

Статья 2. Земельные отношения

1. Земельные отношения - это общественные отношения по владению, пользованию и распоряжению землей.
2. Субъектами земельных отношений являются граждане, юридические лица, органы местного самоуправления и органы государственной власти.
3. Объектами земельных отношений являются земли в пределах территории Украины, земельные участки и права на них, в том числе на земельные доли (паи).

Статья 3. Регулирование земельных отношений

1. Земельные отношения регулируются Конституцией Украины, настоящим Кодексом, а также принятыми в соответствии с ними нормативно-правовыми актами.
2. Земельные отношения, возникающие при использовании недр, лесов, вод, а также растительного и животного мира, атмосферного воздуха, регулируются настоящим Кодексом, нормативными правовыми актами о недрах, леса, воды, растительный и животный мир, атмосферный воздух, если они не противоречат настоящему Кодексу.

Статья 4. Земельное законодательство и его задачи

1. Земельное законодательство включает настоящий Кодекс, иные нормативно-правовые акты в области земельных отношений.
2. Задачей земельного законодательства является регулирование земельных отношений с целью обеспечения права на землю граждан, юридических лиц, территориальных общин и государства, рационального использования и охраны земель.

Статья 5. Принципы земельного законодательства

Земельное законодательство базируется на следующих принципах:

- а) сочетания особенностей использования земли как территориального базиса, природного ресурса и основного средства производства;

- б) обеспечения равенства права собственности на землю граждан, юридических лиц, территориальных общин и государства;
- в) невмешательство государства в осуществление гражданами, юридическими лицами и территориальными громадами своих прав по владению, пользованию и распоряжению землей, кроме случаев, предусмотренных законом;
- г) обеспечение рационального использования и охраны земель;
- г) обеспечение гарантий прав на землю;
- д) приоритета требований экологической безопасности.

Глава 2

Полномочия Верховной Рады Украины, Верховной Рады Автономной Республики Крым и органов местного самоуправления в области земельных отношений

Статья 6. Полномочия Верховной Рады Украины в области земельных отношений

К полномочиям Верховной Рады Украины в области земельных отношений относится:

- а) принятие законов в области регулирования земельных отношений;
- б) определение основ государственной политики в области использования и охраны земель;
- в) утверждение общегосударственных программ по использованию и охране земель;
- г) установление и изменение границ районов и городов;
- г) согласование вопросов, связанных с изменением целевого назначения особо ценных земель государственной и коммунальной собственности, прекращением права постоянного пользования ими в соответствии с настоящим Кодексом;
- д) решение других вопросов в области земельных отношений в соответствии с Конституцией Украины.

Статья 7. Полномочия Верховной Рады Автономной Республики Крым в области земельных отношений

К полномочиям Верховной Рады Автономной Республики Крым в области земельных отношений на территории республики относится:

- а) распоряжение землями, находящимися в совместной собственности территориальных общин;

б) обеспечение реализации государственной политики в области использования и охраны земель;

в) согласование общегосударственных программ использования и охраны земель, участие в их реализации в пределах территории Автономной Республики Крым;

г) утверждение и участие в реализации республиканских программ использования земель, повышения плодородия грунтов охраны земель;

{Пункт "г" статьи 7 исключен на основании Закона № 509-VI от 16.09.2008}

д) координация деятельности районных и городских (городов республиканского значения) советов в области земельных отношений;

е) координация деятельности местных органов земельных ресурсов;

е) координация осуществления контроля за использованием и охраной земель;

{Пункт "ж" статьи 7 исключен на основании Закона № 1923-VIII от 14.03.2017}

с) установление и изменение границ сел, поселков, не входящих в состав соответствующего района;

и) решение других вопросов в области земельных отношений в соответствии с законом.

Статья 8. Полномочия областных советов в области земельных отношений

К полномочиям областных советов в области земельных отношений на территории области относятся:

а) распоряжение землями, находящимися в совместной собственности территориальных общин;

{Пункт "б" статьи 8 исключен на основании Закона № 509-VI от 16.09.2008}

в) обеспечение реализации государственной политики в области использования и охраны земель;

г) согласование общегосударственных программ использования и охраны земель, участие в их реализации на соответствующей территории;

г) утверждение и участие в реализации региональных программ использования земель, повышения плодородия почв, охраны земель;

д) координация деятельности местных органов земельных ресурсов;

е) организация землеустройства;

{Пункт "е" статьи 8 исключен на основании Закона № 1923-VIII от 14.03.2017}

- ж) установление и изменение границ сел, поселков, не входящих в состав соответствующего района или в случае, если районная совет не образована;
- з) решение земельных споров;
- и) решение других вопросов в области земельных отношений в соответствии с законом.

Статья 9. Полномочия Киевского и Севастопольского городских советов в области земельных отношений

К полномочиям Киевского и Севастопольского городских советов в области земельных отношений на их территории относятся:

- а) распоряжение землями территориальной громады города;
- б) передача земельных участков коммунальной собственности в собственность граждан и юридических лиц в соответствии с настоящим Кодексом;
- в) предоставление земельных участков в пользование из земель коммунальной собственности в соответствии с настоящим Кодексом;
- г) изъятие земельных участков из земель коммунальной собственности в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом;
- г) выкуп земельных участков для общественных нужд города;
- д) прекращение права пользования земельными участками в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
- е) принятие решения об освобождении самовольно занятых земельных участков;
- е) подготовка заключений об изъятии (выкупе) и предоставлении земельных участков из земель государственной собственности, проводимых органами исполнительной власти;
- ж) установление и изменение границ сел, поселков, районов в городах;
- с) организация землеустройства;
- а) координация деятельности местных органов земельных ресурсов;
- и) осуществление контроля за использованием и охраной земель коммунальной собственности, соблюдением земельного и экологического законодательства;
- и) ограничение, временный запрет (остановка) использования земельного участка гражданами и юридическими лицами в случае нарушения ими требований земельного законодательства;
- и) информирование населения о предоставлении, изъятии (выкупе) земельных участков;

{Пункт "к" статьи 9 исключен на основании Закона № 1923-VIII от 14.03.2017}

л) разрешение земельных споров;

м) решение других вопросов в области земельных отношений в соответствии с законом.

Статья 10. Полномочия районных советов в области земельных отношений

К полномочиям районных советов в области земельных отношений на территории района относится:

а) распоряжение землями на праве общей собственности соответствующих территориальных общин;

{Пункт "б" статьи 10 исключен на основании Закона № 509-VI от 16.09.2008}

в) координация деятельности местных органов земельных ресурсов;

г) обеспечение реализации государственной политики в области охраны и использования земель;

г) организация землеустройства и утверждение землеустроительных проектов;

{Пункт "д" статьи 10 исключен на основании Закона № 1923-VIII от 14.03.2017}

е) решение земельных споров;

е-1) установление и изменение границ сел, поселков, входящих в состав соответствующего района;

е) решение других вопросов в области земельных отношений в соответствии с законом.

Статья 11. Полномочия районных в городах советов в области земельных отношений

Полномочия районных в городах советов в области земельных отношений определяются городскими советами.

Статья 12. Полномочия сельских, поселковых, городских советов и их исполнительных органов в области земельных отношений

К полномочиям сельских, поселковых, городских советов в области земельных отношений на территории сел, поселков, городов относится:

а) распоряжение землями территориальных общин;

- б) передача земельных участков коммунальной собственности в собственность граждан и юридических лиц в соответствии с настоящим Кодексом;
- в) предоставление земельных участков в пользование из земель коммунальной собственности в соответствии с настоящим Кодексом;
- г) изъятие земельных участков из земель коммунальной собственности в соответствии с настоящим Кодексом;
- г) выкуп земельных участков для общественных нужд соответствующих территориальных громад сел, поселков, городов;
- д) организация землеустройства;
- е) координация деятельности местных органов земельных ресурсов;
- е) осуществление контроля за использованием и охраной земель коммунальной собственности, соблюдением земельного и экологического законодательства;
- ж) ограничение, временный запрет (остановка) использования земель гражданами и юридическими лицами в случае нарушения ими требований земельного законодательства;
- з) подготовка заключений об изъятии (выкупе) и предоставлении земельных участков в соответствии с настоящим Кодексом;
- и) установление и изменение границ районов в городах с районным делением;
- и) информирование населения об изъятии (выкупе), предоставлении земельных участков;
- и) внесение предложений в районный совет по установлению и изменению границ сел, поселков, городов;
- и) решение земельных споров;
- к) решение других вопросов в области земельных отношений в соответствии с законом.

К полномочиям исполнительных органов сельских, поселковых, городских советов в области земельных отношений на территории сел, поселков, городов относятся:

- 1) предоставление сведений из Государственного земельного кадастра в соответствии с законом;
- 2) решение других вопросов в области земельных отношений в соответствии с законом.

Глава 3

Полномочия органов исполнительной власти в области земельных отношений
Статья 13. Полномочия Кабинета Министров Украины в области земельных отношений

К полномочиям Кабинета Министров Украины в области земельных отношений относится:

- а) распоряжение землями государственной собственности в пределах, определенных настоящим Кодексом;
- б) реализация государственной политики в области использования и охраны земель;
- в) выкуп земельных участков для общественных нужд в порядке, определенном законом; {Пункт "в" части первой статьи 13 с изменениями, внесенными Законом N 1559-VI от 17.11.2009}
- г) координация проведения земельной реформы;
- г) разработка и обеспечение выполнения общегосударственных программ использования и охраны земель;
- д) организация ведения государственного земельного кадастра, государственного контроля за использованием и охраной земель и осуществление землеустройства;
- е) установление порядка проведения мониторинга земель;
- е-1) внесение в Верховную Раду Украины предложений по установлению и изменению границ районов, городов;
- е) решение других вопросов в области земельных отношений в соответствии с законом.

Статья 14. Полномочия центрального органа исполнительной власти, обеспечивающий формирование государственной политики в сфере охраны окружающей природной среды, в области земельных отношений

К полномочиям центрального органа исполнительной власти, обеспечивающий формирование государственной политики в сфере охраны окружающей природной среды, в области земельных отношений относятся:

- а) участие в разработке общегосударственных и региональных программ использования и охраны земель;
- б) участие в формировании государственной политики в области охраны и рационального использования земель;
- в) организация мониторинга земель;
- г) решение других вопросов в области земельных отношений в соответствии с законом.

Статья 14-1. Полномочия центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере охраны окружающей природной среды, в области земельных отношений

К полномочиям центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере охраны окружающей природной среды, в области земельных отношений относятся:

- а) участие в реализации общегосударственных и региональных программ использования и охраны земель;
- б) участие в разработке проектов нормативно-правовых актов в области охраны земель и воспроизводства плодородия почв;
- в) осуществление государственной экологической экспертизы землепользования;
- г) внесение предложений по формированию государственной политики в области охраны и рационального использования земель;
- г) осуществление международного сотрудничества по вопросам охраны земель;
- д) решение других вопросов в области земельных отношений в соответствии с законом.

Статья 14-2. Полномочия центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику по осуществлению государственного надзора (контроля) в сфере охраны окружающей природной среды, рационального использования, воспроизводства и охраны природных ресурсов, в области земельных отношений

К компетенции центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику по осуществлению государственного надзора (контроля) в сфере охраны окружающей природной среды, рационального использования, воспроизводства и охраны природных ресурсов, в области земельных отношений, относится осуществление государственного контроля за соблюдением органами исполнительной власти и органами местного самоуправления, предприятиями, учреждениями, организациями всех форм собственности, гражданами Украины, иностранцами и лицами без гражданства, а также иностранными юридическими лицами требований законодательства об использовании и охране земель по:

консервации деградированных и малопродуктивных земель;

сохранения водно-болотных угодий;

выполнения экологических требований при предоставлении в собственность и пользование, в том числе в аренду, земельных участков;

осуществление мероприятий по предотвращению загрязнения земель химическими и радиоактивными веществами, отходами, сточными водами;

соблюдение режима использования земель природно-заповедного и другого природоохранного назначения;

соблюдения экологических нормативов по вопросам использования и охраны земель;

установления и использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос, а также соблюдения режима использования их территорий;

решение других вопросов, определенных законами Украины и возложенных на него актами Президента Украины.

Статья 15. Полномочия центрального органа исполнительной власти, обеспечивающий формирование государственной политики в сфере земельных отношений

К полномочиям центрального органа исполнительной власти, обеспечивающий формирование государственной политики в сфере земельных отношений, относятся:

- а) осуществление нормативно-правового обеспечения в сфере земельных отношений;
- б) обеспечение проведения земельной реформы;
- в) разработка и обеспечение реализации общегосударственных, региональных программ использования и охраны земель;
- г) обеспечение осуществления землеустройства, мониторинга земель и государственного контроля за использованием и охраной земель;
- г) обеспечение проведения государственной экспертизы документации по землеустройству в случаях и порядке, определенных законом, ведения и администрирования Государственного земельного кадастра, охраны земель, реформирования земельных отношений;
- д) разработка экономического механизма регулирования земельных отношений;
- е) участие в разработке мероприятий по развитию рынка земель;
- е) международное сотрудничество в области земельных отношений;
- ж) решение других вопросов, определенных законами Украины и возложенных на него актами Президента Украины.

Статья 15-1. Полномочия центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений

К полномочиям центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений, относятся:

- а) внесение в установленном порядке предложений по распоряжению землями государственной и коммунальной собственности, установления границ области, района, города, района в городе, села и поселки, регулирования земельных отношений;
- б) участие в разработке и выполнении государственных, отраслевых, региональных и местных программ по вопросам регулирования земельных отношений, рационального использования земель, их воспроизводства и охраны, установления границ области, района, города, района в городе, села и поселки, в проведении мониторинга земель, территориальном планировании;
- в) организация проведения работ, связанных с реализацией земельной реформы;
- г) проведение в соответствии с законодательством мониторинга земель и охраны земель;
- г) ведение и администрирование Государственного земельного кадастра
- д) участие в государственном регулировании планирования территорий;
- е) проведение государственной экспертизы землеустроительной документации;
- е) осуществление мероприятий по совершенствованию порядка ведения учета и подготовки отчетности по регулированию земельных отношений, использования и охраны земель, формирования экосети;
- е-1) распоряжение землями государственной собственности в пределах, определенных этим Кодексом;
- ж) решение других вопросов, определенных законами Украины и возложенных на него актами Президента Украины.

Статья 15-2. Полномочия центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере осуществления государственного надзора (контроля) в агропромышленном комплексе, в сфере земельных отношений

К полномочиям центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере осуществления государственного надзора (контроля) в агропромышленном комплексе, в сфере земельных отношений, относится организация и осуществление государственного надзора (контроля) за соблюдением земельного законодательства, использованием и охраной земель всех категорий и форм собственности, в том числе по:

ведением государственного учета и регистрации земель, достоверностью информации о наличии и использовании земель;

выполнением условий снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы при проведении горнодобывающих, геологоразведочных, строительных и других работ, связанных с нарушением почвенного покрова, своевременным проведением рекультивации нарушенных земель в объемах, предусмотренных соответствующим рабочим проектом землеустройства;

соблюдением требований земельного законодательства при приобретении права собственности на земельные участки по договорам купли-продажи, мены, дарения, залога и другим гражданско-правовым договорам;

соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими и физическими лицами требований земельного законодательства и установленного порядка приобретения и реализации права на землю;

соблюдением правил, установленного режима эксплуатации противоэрозионных, гидротехнических сооружений, сохранением защитных насаждений и межевых знаков;

проведением землеустройства, выполнением мероприятий, предусмотренных проектами землеустройства, в том числе за соблюдением собственниками и пользователями земельных участков требований, определенных в проектах землеустройства;

размещением, проектированием, строительством и вводом в эксплуатацию объектов, отрицательно влияют или могут повлиять на состояние земель;

осуществлением мероприятий, предусмотренных соответствующими рабочими проектами землеустройства, по защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, засоления, солонцювания, высушивание, уплотнения и других процессов, приводящих к ухудшению состояния земель, а также по недопущению собственниками и пользователями земельных участков порчи земель путем их загрязнения химическими и радиоактивными веществами и сточными водами, засорение промышленными, бытовыми и другими отходами, зарастание кустарниками, мелколесьем т а сорняками;

соблюдением сроков своевременного возвращения временно занятых земельных участков и обязательным выполнением мероприятий по приведению их в состояние, пригодное для использования по назначению;

соблюдением порядка определения и возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства;

использованием земельных участков в соответствии с целевым назначением;

соблюдением требований земельного законодательства органами исполнительной власти и органами местного самоуправления по вопросам передачи земель в собственность и предоставление в пользование, в том числе в аренду, изменения целевого назначения, изъятие, выкупа, продажи земельных участков или прав на них на конкурентных началах;

решением других вопросов, определенных законами Украины и возложенных на него актами Президента Украины.

Статья 16. Полномочия Совета министров Автономной Республики Крым в области земельных отношений

К полномочиям Совета министров Автономной Республики Крым в области земельных отношений относится:

- а) распоряжение землями государственной собственности в пределах, определенных настоящим Кодексом;
- б) участие в разработке и обеспечении выполнения общегосударственных и республиканских программ по вопросам использования и охраны земель;
- в) координация осуществления землеустройства и государственного контроля за использованием и охраной земель;
- г) подготовка заключений о предоставлении или изъятии (выкупе) земельных участков;
- г) выкуп земельных участков для общественных нужд в порядке, определенном законом; {Пункт "г" части первой статьи 16 с изменениями, внесенными Законом N 1559-VI от 17.11.2009}
- д) осуществление контроля за использованием средств, поступающих в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, связанных с изъятием (выкупом) земельных участков;
- д-1) внесение в Кабинет Министров Украины предложений по установлению и изменению границ районов, городов;
- е) решение других вопросов в области земельных отношений в соответствии с законом.

Статья 17. Полномочия местных государственных администраций в области земельных отношений

К полномочиям местных государственных администраций в области земельных отношений относится:

- а) распоряжение землями государственной собственности в пределах, определенных настоящим Кодексом;
- б) участие в разработке и обеспечении выполнения общегосударственных и региональных (республиканских) программ по вопросам использования и охраны земель;
- в) координация осуществления землеустройства и государственного контроля за использованием и охраной земель;
- г) подготовка заключений о предоставлении или изъятии (выкупе) земельных участков;
- г) выкуп земельных участков для общественных нужд в пределах, определенных законом; {Пункт "г" части первой статьи 17 с изменениями, внесенными Законом N 1559-VI от 17.11.2009}
- д) подготовка заключений об установлении и изменении границ сел, поселков, районов, районов в городах и городов;
- е) осуществления контроля за использованием средств, поступающих в порядке

возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, связанных с изъятием (выкупом) земельных участков;

е) координация деятельности государственных органов земельных ресурсов;

е-1) внесение в Кабинет Министров Украины предложений по установлению и изменению границ районов, городов в порядке, определенном законом;

ж) решение других вопросов в области земельных отношений в соответствии с законом.

Статья 17-1. Полномочия государственных органов приватизации в области земельных отношений

Государственные органы приватизации осуществляют продажу земельных участков, на которых расположены объекты, подлежащие приватизации. {Кодекс дополнен статьей 17-1 согласно Законам N 3235-IV от 20.12.2005, N 489-V от 19.12.2006, N 107-VI от 28.12.2007 - изменение признано неконституционным согласно решению Конституционного Суда N 10-рп / 2008 от 22.05.2008; в редакции Закона N 309-VI от 03.06.2008}

Раздел II ЗЕМЛИ УКРАИНЫ Глава 4 Состав и целевое назначение земель Украины **Статья 18. Состав земель**

1. К землям Украины относятся все земли в пределах ее территории, в том числе острова и земли, занятые водными объектами, которые по основному целевому назначению подразделяются на категории.

2. Категории земель Украины имеют особый правовой режим.

3. Украина за пределами ее территории может иметь на праве государственной собственности земельные участки, правовой режим которых определяется законодательством соответствующей страны.

Статья 19. Категории земель

1. Земли Украины по основному целевому назначению подразделяются на следующие категории:

а) земли сельскохозяйственного назначения;

б) земли жилищной и общественной застройки;

в) земли природно-заповедного и другого природоохранного назначения;

г) земли оздоровительного назначения;

г) земли рекреационного назначения;

- д) земли историко-культурного назначения;
- е) земли лесного фонда;
- е) земли водного фонда;
- ж) земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и другого назначения.

2. Земельные участки каждой категории земель, не предоставленные в собственность или пользование граждан или юридических лиц, могут находиться в запасе.

{Статья 19 с изменениями, внесенными Законом N 3404-IV от 08.02.2006}

Статья 20. Установление и изменение целевого назначения земельных участков

1. Отнесение земель к той или иной категории осуществляется на основании решений органов государственной власти, Верховной Рады Автономной Республики Крым, Совета министров Автономной Республики Крым и органов местного самоуправления в соответствии с их полномочиями.

Изменение целевого назначения земельных участков осуществляется по проектам землеустройства относительно их отвода.

2. Изменение целевого назначения земельных участков государственной или коммунальной собственности осуществляется Верховной Радой Автономной Республики Крым, Советом министров Автономной Республики Крым, органами исполнительной власти или органами местного самоуправления, принимающих решение об утверждении проектов землеустройства по отводу земельных участков и передаче этих участков в собственность или предоставление в пользование в соответствии с полномочиями, определенными [статьей 122 настоящего Кодекса](#).

3. Изменение целевого назначения земельных участков частной собственности осуществляется по инициативе собственников земельных участков.

Изменение целевого назначения земельных участков частной собственности производится:

по земельным участкам, расположенных в пределах населенного пункта, - сельским, поселковым, городским советом;

по земельным участкам, расположенных за пределами населенных пунктов, - районной государственной администрацией, а по земельным участкам, расположенных за пределами населенных пунктов, не входящих в территории района или в случае если районная государственная администрация не образована, - Советом министров Автономной Республики Крым, областной государственной администрацией.

Проект землеустройства по отводу земельного участка частной собственности, целевое назначение которого изменяется, разрабатывается по заказу владельца земельного участка без предоставления разрешения Советом министров Автономной Республики Крым, органа исполнительной власти, органа местного самоуправления на его разработку.

Проект отвода земельного участка разрабатывается в порядке, установленном законом.

Проект отвода земельного участка согласовывается в порядке, установленном [статьей 186-1 настоящего Кодекса](#).

Совет министров Автономной Республики Крым, орган исполнительной власти или орган местного самоуправления в месячный срок со дня получения проекта землеустройства по отводу земельного участка, согласованного в порядке, установленном [статьей 186-1 настоящего Кодекса](#), принимает решение об утверждении проекта землеустройства по отводу земельного участка и изменению ее целевого назначения.

Отказ Совета министров Автономной Республики Крым, органа исполнительной власти или органа местного самоуправления в изменении целевого назначения земельного участка или оставление ходатайства без рассмотрения могут быть обжалованы в суд.

{Часть четвертая статьи 20 исключен на основании Закона № 5395-VI от 02.10.2012}

5. Виды использования земельного участка в пределах определенной категории земель (кроме земель сельскохозяйственного назначения и земель обороны) определяются его собственником или пользователем самостоятельно в пределах требований, установленных законом к использованию земель этой категории, с учетом градостроительной документации и документации по землеустройству.

Земельные участки сельскохозяйственного назначения используются их владельцами или пользователями исключительно в пределах требований относительно пользования землями определенного вида использования, установленных [статьями 31, 33-37](#) настоящего Кодекса.

Земельные участки, принадлежащие к землям обороны, используются исключительно согласно Закону Украины "Об использовании земель обороны".

6. Изменение целевого назначения особо ценных земель допускается только для размещения на них объектов общегосударственного значения, дорог, линий электропередачи и связи, трубопроводов, осушительных и оросительных каналов, геодезических пунктов, жилья, объектов социально-культурного назначения, объектов, связанных с добычей полезных ископаемых, нефтяных и газовых скважин и производственных сооружений, связанных с их эксплуатацией, а также в случае отчуждения земельных участков для общественных нужд или по мотивам общественной необходимости, отнесенных земель, указанных в пунктах "а" и "б" части первой [статьи 150 настоящего Кодекса](#), к землям природно-заповедного фонда и другого природоохранного назначения, земель историко-культурного назначения.

Отнесение особо ценных земель государственной или коммунальной собственности, определенных в пунктах "а" и "б" части первой [статьи 150 настоящего Кодекса](#), к землям других категорий осуществляется по согласованию с Верховной Радой Украины.

Согласования материалов места расположения объекта предполагается разместить на земельном участке особо ценных земель государственной или коммунальной собственности с изменением его целевого назначения, осуществляется по согласованию с Верховной Радой Украины в порядке, определенном [статьей 151 настоящего Кодекса](#).

7. Изменение целевого назначения земельных участков природно-заповедного и другого природоохранного назначения, историко-культурного, лесохозяйственного назначения, находящихся в государственной или коммунальной собственности, осуществляется по согласованию с Кабинетом Министров Украины.

Статья 21. Последствия нарушения порядка установления и изменения целевого назначения земель

Нарушения порядка установления и изменения целевого назначения земель является основанием для:

а) признания недействительными решений органов государственной власти, Верховной Рады Автономной Республики Крым, Совета министров Автономной Республики Крым и органов местного самоуправления о предоставлении (передаче) земельных участков гражданам и юридическим лицам;

{Пункт "а" статьи 21 в редакции Закона N 3123-VI от 03.03.2011}

б) признания недействительными сделок по земельным участкам;

в) отказа в государственной регистрации земельных участков или признания регистрации недействительной;

г) привлечение к ответственности в соответствии с законом граждан и юридических лиц, виновных в нарушении порядка установления и изменения целевого назначения земель.

Глава 5

Земли сельскохозяйственного назначения

Статья 22. Определение земель сельскохозяйственного назначения и порядок их использования

1. Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, предоставленные для производства сельскохозяйственной продукции, осуществления сельскохозяйственной научно-исследовательской и учебной деятельности, размещения соответствующей производственной инфраструктуры, в том числе инфраструктуры оптовых рынков сельскохозяйственной продукции, или предназначенные для этих целей.

2. К землям сельскохозяйственного назначения относятся:

а) сельскохозяйственные угодья (пашня, многолетние насаждения, сенокосы, пастбища и залежи)

б) несельскохозяйственные угодья (хозяйственные пути и прогоны, полезащитные лесные полосы и другие защитные насаждения, кроме тех, которые отнесены к землям других категорий, земли под хозяйственными зданиями и дворами, земли под инфраструктурой оптовых рынков сельскохозяйственной продукции, земли временной консервации и т.п.).

3. Земли сельскохозяйственного назначения передаются в собственность и предоставляются в пользование:

а) гражданам - для ведения личного крестьянского хозяйства, садоводства, огородничества, сенокосения и выпаса скота, ведения товарного сельскохозяйственного производства, фермерского хозяйства;

б) сельскохозяйственным предприятиям - для ведения товарного сельскохозяйственного производства;

в) сельскохозяйственным научно-исследовательским учреждениям и учебным заведениям, сельским профессионально-техническим училищам и общеобразовательным школам - для исследовательских и учебных целей, пропаганды передового опыта ведения сельского хозяйства;

г) несельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям, религиозным организациям и объединениям граждан - для ведения подсобного сельского хозяйства;

г) оптовым рынкам сельскохозяйственной продукции - для размещения собственной инфраструктуры.

{Часть четвертая статьи 22 исключен на основании Закона № 191-VIII от 12.02.2015}

5. Земли сельскохозяйственного назначения не могут передаваться в собственность иностранцам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам и иностранным государствам.

Статья 23. Приоритетность земель сельскохозяйственного назначения

1. Земли, пригодные для нужд сельского хозяйства, должны предоставляться прежде всего для сельскохозяйственного использования.

2. Определение земель, пригодных для нужд сельского хозяйства, производится на основании данных государственного земельного кадастра.

3. Для строительства промышленных предприятий, объектов жилищно-коммунального хозяйства, железных и автомобильных дорог, линий электропередачи и связи, магистральных трубопроводов, а также для других нужд, не связанных с ведением сельскохозяйственного производства, предоставляются преимущественно несельскохозяйственные угодья или сельскохозяйственные угодья худшего качества.

4. Линии электропередачи и связи и другие коммуникации проводятся главным образом вдоль дорог, трасс и т.п..

Статья 24. Земельные участки государственных и коммунальных сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций

1. Государственным и коммунальным сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям предоставляются земельные участки из земель государственной и коммунальной собственности в постоянное пользование для научно-исследовательских,

учебных целей и ведения товарного сельскохозяйственного производства.

2. Государственные и коммунальные сельскохозяйственные предприятия, учреждения и организации могут арендовать земельные участки, находящиеся в собственности граждан и юридических лиц.

3. В случае ликвидации государственного или коммунального предприятия, учреждения, организации земли, находящиеся в их постоянном пользовании, по решению соответствующего органа исполнительной власти или органа местного самоуправления переводятся в земли запаса или предоставляются другим гражданам и юридическим лицам для использования по их целевому назначению, а договоры аренды земельных участков прекращаются.

Статья 25. Приватизация земель государственных и коммунальных сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций

1. При приватизации земель государственных и коммунальных сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций земельные участки передаются работникам этих предприятий, учреждений и организаций, работникам государственных и коммунальных учреждений образования, культуры, здравоохранения, расположенных на территории соответствующего совета, а также пенсионерам из их числа с определением каждому из них земельной доли (пая).

2. Решение о приватизации земель государственных и коммунальных сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций принимают органы исполнительной власти или органы местного самоуправления в соответствии с их полномочиями по ходатайству работников этих предприятий, учреждений и организаций.

3. Земли в частную собственность лицам, указанным в части первой настоящей статьи, передаются безвозмездно.

4. Площадь земель, передаваемых в частную собственность, составляет разницу между общей площадью земель, находящихся в постоянном пользовании сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, и площадью земель, остающихся в государственной или коммунальной собственности (лесохозяйственного назначения, водный фонд, резервный фонд).

5. Лица, указанные в части первой настоящей статьи, имеют гарантированное право получить свою земельную долю (пай), выделенную в натуре (на местности).

6. Гражданам Украины из числа депортированных лиц, поселившихся в сельской местности, государством обеспечивается бесплатная передача в собственность земли сельскохозяйственного назначения в размере земельного пая, определенного для этой местности, за счет земель запаса и резервного фонда в случае их наличия.

7. При исчислении размера земельной доли (пая) учитываются сельскохозяйственные угодья, находившиеся в постоянном пользовании государственных и коммунальных сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, за исключением земель, остающихся в государственной и коммунальной собственности. Общий размер исчисленной для приватизации площади сельскохозяйственных угодий делится на общее количество лиц, указанных в части первой настоящей статьи.

8. Стоимость и размеры в условных кадастровых гектарах земельных долей (паев) работников соответствующих предприятий, учреждений и организаций и пенсионеров из их числа равны.

Размеры земельных участков, выделяемых для работников государственных и коммунальных учреждений, предприятий и организаций культуры, образования и здравоохранения и пенсионеров из их числа, проживающих в сельской местности или поселках городского типа, не могут превышать норм бесплатной передачи земельных участков гражданам, установленных законом для ведения личного крестьянского хозяйства.

9. Внутрихозяйственные дороги, хозяйственные дворы, полезащитные лесополосы и другие защитные насаждения, гидротехнические сооружения, водоемы и т.п. могут быть в соответствии с настоящим Кодексом переданы в собственность граждан, сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, которые созданы бывшими работниками государственных и коммунальных сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций.

10. Органы исполнительной власти или органы местного самоуправления в процессе приватизации создают резервный фонд земель по согласованию его места расположения с лицами, указанными в части первой этой статьи в размере до 15 процентов площади всех сельскохозяйственных угодий, которые были в постоянном пользовании соответствующих предприятий, учреждений и организаций.

11. Резервный фонд земель находится в государственной или коммунальной собственности и предназначается для дальнейшего перераспределения и использования по целевому назначению.

Статья 26. Использование земельных участков с мелиоративными системами

Земельные участки, полученные гражданами в результате приватизации земель государственных и коммунальных сельскохозяйственных предприятий, на которых расположены и функционируют мелиоративные системы, используются совместно на основании соглашения. В случае отсутствия согласия о совместном использовании указанных земельных участков вопрос разрешается в судебном порядке.

Статья 27. Сохранение права на землю сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, личных крестьянских и фермерских хозяйств

Сельскохозяйственные предприятия, учреждения и организации, личные крестьянские и фермерские хозяйства, объединяющиеся в ассоциации и другие организационно-правовые формы, сохраняют право на свои земельные участки, если иное не предусмотрено договором.

Статья 28. Земельные участки сельскохозяйственных предприятий

1. Сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям, кроме государственных и коммунальных, земли сельскохозяйственного назначения могут принадлежать на праве собственности.

2. Право собственности на землю этих предприятий может приобретаться путем внесения

в уставный капитал земельных участков их учредителей и приобретения земельных участков по договорам купли-продажи, дарения, мены, другим гражданско-правовым сделкам.

{Часть вторая статьи 28 с изменениями, внесенными Законом N 997-V от 27.04.2007}

3. Реализация права собственности на землю указанными сельскохозяйственными предприятиями осуществляется в соответствии с законом.

Статья 29. Определение местоположения земельных участков граждан при ликвидации сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций

1. При ликвидации сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций преимущественное право на получение земельных участков рядом с населенными пунктами имеют собственники земельных долей (паев), проживающие в этих населенных пунктах.

2. Местоположение земельных участков определяется с учетом требований рациональной организации территории и компактности землепользования в соответствии с землеустроительных проектов, которые утверждаются собранием собственников земельных долей (паев).

Статья 30. Распределение несельскохозяйственных угодий при ликвидации сельскохозяйственных предприятий

1. При ликвидации сельскохозяйственных предприятий несельскохозяйственные угодья, находившиеся в их собственности, распределяются в соответствии с учредительными документами этих предприятий или с согласия собственников земельных долей (паев). В случае недостижения согласия этот вопрос решается в судебном порядке.

2. Земельные участки государственной и коммунальной собственности, которые находились в пользовании сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, которые ликвидируются, включаются в земли запаса или передаются в собственность или пользование в соответствии с настоящим Кодексом.

Статья 31. Земли фермерского хозяйства

1. Земли фермерского хозяйства могут состоять из:

а) земельного участка, принадлежащего на праве собственности фермерскому хозяйству как юридическому лицу;

б) земельных участков, принадлежащих гражданам - членам фермерского хозяйства на праве частной собственности;

в) земельного участка, используемого фермерским хозяйством на условиях аренды.

2. Граждане - члены фермерского хозяйства имеют право на получение бесплатно в собственность из земель государственной и коммунальной собственности земельных участков в размере земельной доли (пая).

Статья 32. Приватизация земельных участков членами фермерских хозяйств

1. Гражданам Украины - членам фермерских хозяйств передаются бесплатно в частную собственность предоставленные им в пользование земельные участки в размере земельной доли (пая) члена сельскохозяйственного предприятия, расположенного на территории соответствующего совета.

2. Действие части первой настоящей статьи не распространяется на граждан, которые ранее приобрели право на земельную долю (пай).

Статья 33. Земельные участки личных крестьянских хозяйств

1. Земельные участки, предназначенные для ведения личного крестьянского хозяйства могут передаваться гражданами в пользование юридическим лицам Украины и использоваться ими для ведения товарного сельскохозяйственного производства, фермерского хозяйства без изменения целевого назначения этих земельных участков.

Статья 34. Земли для сенокосения и выпаса скота

1. Граждане могут арендовать земельные участки для сенокосения и выпаса скота.

2. Органы исполнительной власти и органы местного самоуправления могут создавать на землях, находящихся в собственности государства или территориальной громады, общественные сенокосы и пастбища.

Статья 35. Земельные участки для садоводства

1. Граждане Украины из земель государственной и коммунальной собственности имеют право приобретать бесплатно в собственность или на условиях аренды земельные участки для ведения индивидуального или коллективного садоводства.

2. Иностранцы и лица без гражданства, а также юридические лица, могут иметь земельные участки для ведения индивидуального или коллективного садоводства на условиях аренды.

3. Земельные участки, предназначенные для садоводства, могут использоваться для закладки многолетних плодовых насаждений, выращивания сельскохозяйственных культур, а также для возведения необходимых домов, хозяйственных сооружений.

4. К землям общего пользования садоводческого товарищества относятся земельные участки, занятые защитными полосами, дорогами, проездами, зданиями и сооружениями общего пользования. Земли общего пользования садоводческого общества безвозмездно передаются ему в собственность по ходатайству высшего органа управления общества в соответствующий орган исполнительной власти или органа местного самоуправления на основании документации по землеустройству, по которой осуществлялось формирование земельных участков или технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности).

5. Приватизация земельного участка гражданином - членом садоводческого общества осуществляется без согласия на то других членов этого общества.

6. Использование земельных участков садоводческих товариществ осуществляется в соответствии с законом и уставами этих обществ.

Статья 36. Земельные участки для огородничества

1. Гражданам или их объединениям из земель государственной или коммунальной собственности могут предоставляться в аренду земельные участки для огородничества.
2. На земельных участках, предоставленных для огородничества, закладка многолетних плодовых насаждений, а также сооружение капитальных зданий и сооружений не допускается.
3. На земельных участках, предоставленных для огородничества, могут быть возведены временные постройки для хранения инвентаря и защиты от непогоды. По истечении срока аренды указанного земельного участка построенные временные постройки подлежат сносу собственниками этих сооружений за их счет.

Статья 37. Право несельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций на землю

1. Частные несельскохозяйственные предприятия, учреждения и организации могут приобретать в собственность или аренду земли сельскохозяйственного и иного назначения для ведения подсобного хозяйства.
2. Государственные и коммунальные несельскохозяйственные предприятия, учреждения и организации могут приобретать в аренду землю сельскохозяйственного и иного назначения для ведения подсобного хозяйства.

Статья 37-1. Особенности использования и распоряжения земельными участками, расположенными в массиве земель сельскохозяйственного назначения, а также защитных лесных полос, которые ограничивают такой массив

1. Земельные участки сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения личного крестьянского хозяйства, фермерского хозяйства, расположенные в массиве земель сельскохозяйственного назначения, могут использоваться их владельцем, землепользователем также для ведения товарного сельскохозяйственного производства без изменения целевого назначения таких земельных участков.
2. Собственники земельных участков всех форм собственности, расположенных в массиве земель сельскохозяйственного назначения, могут обмениваться такими земельными участками.

Обмен (мена) земельного участка государственной или коммунальной собственности, расположенной в массиве земель сельскохозяйственного назначения, на другой земельный участок, расположенный в этом же массиве, осуществляется только в случае, если обе земельные участки имеют одинаковую нормативную денежную оценку или разница между нормативной денежной оценки составляет не более 10 процентов.

3. Собственники и арендаторы земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных в массиве земель сельскохозяйственного назначения на период действия

договора аренды могут обмениваться принадлежащими им правами пользования земельными участками путем взаимного заключения между ними договоров аренды, субаренды соответствующих участков.

4. Лицо, которому принадлежит право пользования существенной частью массива земель сельскохозяйственного назначения, вправе арендовать другие земельные участки сельскохозяйственного назначения, расположенные в таком массиве, а в случае если другие земельные участки находятся в аренде, - на получение их в субаренду, при условии передачи их владельцу (арендатору) в пользование (аренда, субаренда) другого земельного участка, расположенного в этом же массиве, на такой же срок и на тех же условиях, если в результате чересполосицы неиспользования таких земельных участков создает препятствия в рациональном использовании земельных участков, находящихся в пользовании данного лица. Право аренды земли приобретает в порядке, установленном Законом Украины "Об аренде земли".

Лицом, которому принадлежит право пользования существенной частью массива земель сельскохозяйственного назначения, является землепользователь, которому принадлежит право пользования (аренда, эфитевзис) земельными участками, расположенными в массиве земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью не менее 75 процентов всех земель массива.

5. Земельные участки государственной или коммунальной собственности под полевыми дорогами, проектируемыми для доступа к земельным участкам, расположенных в массиве земель сельскохозяйственного назначения (кроме полевых дорог, ограничивающие массив), передаются в аренду без проведения земельных торгов владельцам и / или пользователям земельных участков, смежных с земельными участками под такими полевыми дорогами. Срок аренды таких земельных участков составляет 7 лет.

Передача в аренду земельных участков государственной или коммунальной собственности под полевыми дорогами, проектируемыми для доступа к земельным участкам, осуществляется при условии обеспечения бесплатного доступа всех землевладельцев и землепользователей в принадлежащих им земельных участках для использования их по целевому назначению.

6. Земельные участки под полевыми дорогами, расположенные в массиве земель сельскохозяйственного назначения (кроме полевых дорог, ограничивающие массив), могут использоваться землевладельцем (землепользователем) как для прохода (проезда) к другим земельным участкам, расположенных в таком массиве, так и для выращивания сельскохозяйственной продукции.

7. Земельные участки под полевые защитные лесные полосы, которые ограничивают массив земель сельскохозяйственного назначения, передаются в постоянное пользование государственным или коммунальным специализированным предприятиям или в аренду физическим и юридическим лицам с обязательным включением в договор аренды земли условий для содержания и сохранения таких полос и обеспечения выполнения ими функций агролесотехнической мелиорации.

Правила содержания и сохранения полевых защитных лесных полос, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения, устанавливает Кабинет Министров Украины.

8. Границы земельных участков, расположенных в массиве земель сельскохозяйственного назначения, могут быть изменены в процессе консолидации земель на условиях и в порядке, определенных законом.

9. Действие этой статьи распространяется на использование и распоряжение земельными участками для ведения товарного сельскохозяйственного производства, фермерского хозяйства и личного крестьянского хозяйства.

Глава 6

Земли жилой и общественной застройки

Статья 38. Определение земель жилищной и общественной застройки

К землям жилищной и общественной застройки относятся земельные участки в пределах населенных пунктов, которые используются для размещения жилой застройки, общественных зданий и сооружений, других объектов общего пользования.

Статья 39. Использование земель жилищной и общественной застройки

Использование земель жилой и общественной застройки осуществляется согласно генеральному плану населенного пункта, другой градостроительной документации, плана земельно-хозяйственного устройства с соблюдением строительных норм, государственных стандартов и норм.

Статья 40. Земельные участки для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных зданий и гаражного строительства

Гражданам Украины по решению органов исполнительной власти или органов местного самоуправления могут передаваться бесплатно в собственность или предоставляться в аренду земельные участки для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных зданий и гаражного строительства в пределах норм, определенных этим Кодексом. Свыше нормы бесплатной передачи граждане могут приобретать в собственность земельные участки для указанных нужд по гражданско-правовым сделкам.

Статья 41. Земельные участки жилищно-строительных (жилищных) и гаражно-строительных кооперативов

1. Жилищно-строительным (жилищным) и гаражно-строительным кооперативам по решению органов исполнительной власти или органов местного самоуправления земельные участки для жилищного и гаражного строительства передаются бесплатно в собственность или предоставляются в аренду в размере, который устанавливается в соответствии с утвержденной градостроительной документацией.

2. Жилищно-строительные (жилищные) и гаражно-строительные кооперативы могут приобретать земельные участки в собственность по гражданско-правовым сделкам.

Статья 42. Земельные участки многоквартирных домов

1. Земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома, а также относящиеся к ним здания, сооружения и придомовые территории государственной или коммунальной собственности, предоставляются в постоянное пользование предприятиям, учреждениям и организациям, осуществляющим управление этими домами.
2. Земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома, а также относящиеся к ним здания, сооружения и придомовая территория, находящихся в общей совместной собственности владельцев квартир и нежилых помещений в доме, передаются безвозмездно в собственность или в постоянное пользование совладельцам многоквартирного дома в порядке, установленном Кабинетом Министров Украины.
3. Порядок использования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, а также относящиеся к ним здания, сооружения и придомовые территории, определяется совладельцами.
4. Размеры и конфигурация земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, а также относящиеся к ним здания, сооружения и придомовые территории, определяются на основании соответствующей землеустроительной документации.
5. В случае уничтожения (разрушения) многоквартирного дома имущественные права на земельный участок, на котором расположен такой дом, а также относящиеся к нему здания, сооружения и придомовая территория, сохраняются за совладельцами многоквартирного дома.

Глава 7

Земли природно-заповедного фонда и другого природоохранного назначения

Статья 43. Земли природно-заповедного фонда

Земли природно-заповедного фонда - это участки суши и водного пространства с природными комплексами и объектами, имеющие особую природоохранную, экологическую, научную, эстетическую, рекреационную и иную ценность, которым в соответствии с законом предоставлен статус территорий и объектов природно-заповедного фонда.

Статья 44. Состав земель природно-заповедного фонда

К землям природно-заповедного фонда включаются природные территории и объекты (природные заповедники, национальные природные парки, биосферные заповедники, региональные ландшафтные парки, заказники, памятники природы, заповедные урочища), а также искусственно созданные объекты (ботанические сады, дендрологические парки, зоологические парки, парки-памятники садово-паркового искусства).

Статья 45. Использование земель природно-заповедного фонда

1. Земли природно-заповедного фонда могут находиться в государственной, коммунальной и частной собственности.
2. Порядок использования земель природно-заповедного фонда определяется законом.

Статья 46. Земли другого природоохранного назначения и их использование

1. К землям иного природоохранного назначения относятся земельные участки, в пределах которых имеются природные объекты, имеющие особую научную ценность.

{Часть первая статьи 46 в редакции Закона N 3404-IV от 08.02.2006}

2. Границы земель иного природоохранного назначения закрепляются на местности межевыми или информационными знаками.

3. Порядок использования земель иного природоохранного назначения определяется законом.

Глава 8

Земли оздоровительного назначения

Статья 47. Определение земель оздоровительного назначения

К землям оздоровительного назначения относятся земли, имеющие природные лечебные свойства, которые используются или могут использоваться для профилактики заболеваний и лечения людей.

Статья 48. Ограничение деятельности на землях оздоровительного назначения

1. На землях оздоровительного назначения запрещается деятельность, которая противоречит их целевому назначению или может негативно повлиять на природные лечебные свойства этих земель.

2. На территориях лечебно-оздоровительных местностей и курортов устанавливаются округа и зоны санитарной (горно-санитарной) охраны.

3. В пределах округа санитарной (горно-санитарной) охраны запрещаются передача земельных участков в собственность и предоставление в пользование предприятиям, учреждениям, организациям и гражданам для деятельности, несовместимой с охраной природных лечебных свойств и отдыхом населения.

Статья 49. Использование земель оздоровительного назначения

1. Земли оздоровительного назначения могут находиться в государственной, коммунальной и частной собственности.

2. Порядок использования земель оздоровительного назначения определяется законом.

Глава 9

Земли рекреационного назначения

Статья 50. Определение земель рекреационного назначения

К землям рекреационного назначения относятся земли, используемые для организации отдыха населения, туризма и проведения спортивных мероприятий.

Статья 51. Состав земель рекреационного назначения

К землям рекреационного назначения относятся земельные участки зеленых зон и зеленых

насаждений городов и других населенных пунктов, учебно-туристских и экологических троп, маркированных трасс, земельные участки, занятые территориями домов отдыха, пансионатов, объектов физической культуры и спорта, туристических баз, кемпингов, яхт-клубов, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, домов рыболовов и охотников, детских туристических станций, детских и спортивных лагерей, других аналогичных объектов, а также земельные участки, предоставленные для дачного строительства и сооружения других объектов стационарной рекреации.

Статья 52. Использование земель рекреационного назначения

1. Земли рекреационного назначения могут находиться в государственной, коммунальной и частной собственности.
2. Земли общего пользования дачного кооператива безвозмездно передаются ему в собственность по ходатайству высшего органа управления кооператива в соответствующий орган исполнительной власти или органа местного самоуправления на основании документации по землеустройству, по которой осуществлялось формирование земельных участков или технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности). К землям общего пользования дачного кооператива относятся земельные участки, занятые защитными полосами, дорогами, проездами, зданиями и сооружениями общего пользования.
3. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, которая препятствует или может препятствовать использованию их по назначению, а также негативно влияет или может повлиять на природное состояние этих земель.
4. Порядок использования земель рекреационного назначения определяется законом.

Глава 10

Земли историко-культурного назначения

Статья 53. Состав земель историко-культурного назначения

1. К землям историко-культурного назначения относятся земли, на которых расположены памятники культурного наследия, их комплексы (ансамбли), историко-культурные заповедники, историко-культурные заповедные территории, охраняемые археологические территории, музеи под открытым небом, мемориальные музеи-усадеб.

{Статья 53 в редакции Закона N 2518-VI от 09.09.2010}

Статья 54. Использование земель историко-культурного назначения

1. Земли историко-культурного назначения могут находиться в государственной, коммунальной и частной собственности.
2. Вокруг историко-культурных заповедников, историко-культурных заповедных территорий, музеев под открытым небом, мемориальных музеев-усадеб, памятников культурного наследия, их комплексов (ансамблей) устанавливаются зоны охраны памятников с запретом деятельности, вредно влияет или может повлиять на соблюдение

режима использования таких земель.

{Часть вторая статьи 54 в редакции Закона N 2518-VI от 09.09.2010}

3. Порядок использования земель историко-культурного назначения определяется законом.

Глава 11

Земли лесного фонда

Статья 55. Определение земель лесного фонда

1. К землям лесного фонда относятся земли, покрытые лесной растительностью, а также не покрытые лесной растительностью, нелесные земли, предоставленные и используемые для нужд лесного хозяйства.

2. К землям лесного фонда не относятся земли, занятые:

а) зелеными насаждениями в пределах населенных пунктов, которые не отнесены к категории лесов;

в) отдельными деревьями и группами деревьев, кустарниками на сельскохозяйственных угодьях, приусадебных, дачных и садовых участках;

г) полевые защитные лесные полосы на землях сельскохозяйственного назначения.

Статья 56. Собственность на земли лесного фонда

1. Земли лесного фонда могут находиться в государственной, коммунальной и частной собственности.

2. Гражданам и юридическим лицам по решению органов местного самоуправления и органов исполнительной власти могут бесплатно или за плату передаваться в собственность замкнутые земельные участки лесного фонда общей площадью до 5 гектаров в составе угодий крестьянских, фермерских и других хозяйств.

3. Граждане и юридические лица в установленном порядке могут приобретать в собственность земельные участки деградированных и малопродуктивных угодий для облесения.

{Статья 56 с изменениями, внесенными Законом N 3404-IV от 08.02.2006}

Статья 57. Использование земель лесного фонда

{Название статьи 57 в редакции Закона N 3404-IV от 08.02.2006}

1. Земельные участки лесного фонда по решению органов исполнительной власти или органов местного самоуправления предоставляются в постоянное пользование специализированным государственным или коммунальным лесохозяйственным предприятиям, другим государственным и коммунальным предприятиям, учреждениям и

организациям, в которых созданы специализированные подразделения, для ведения лесного хозяйства.

{Часть первая статьи 57 в редакции Закона N 3404-IV от 08.02.2006}

2. Порядок использования земель лесного фонда определяется законом.

{Статья 57 с изменениями, внесенными Законом N 3404-IV от 08.02.2006}

Глава 12

Земли водного фонда

Статья 58. Состав земель водного фонда

1. К землям водного фонда относятся земли, занятые:

а) морями, реками, озерами, водохранилищами, другими водными объектами, болотами, а также островами лесами;

б) прибрежными защитными полосами вдоль морей, рек и вокруг водоемов, кроме земель, занятых лесами;

в) гидротехническими, другими водохозяйственными сооружениями и каналами, а также земли, выделенные под полосы отвода для них;

г) береговыми полосами водных путей

г) искусственно созданными земельными участками в пределах акваторий морских портов.

2. Для создания благоприятного режима водных объектов вдоль морей, вокруг озер, водохранилищ и других водоемов устанавливаются водоохранные зоны, размеры которых определяются по проектам землеустройства.

Статья 59. Право на земли водного фонда

1. Земли водного фонда могут находиться в государственной, коммунальной и частной собственности.

2. Гражданам и юридическим лицам по решению органов исполнительной власти или органов местного самоуправления могут безвозмездно передаваться в собственность замкнутые естественные водоемы (общей площадью до 3 гектаров). Собственники на своих земельных участках могут в установленном порядке создавать рыбохозяйственные, противоэрозийные и другие искусственные водоемы.

3. Земли водного фонда по решению органов исполнительной власти или органов местного самоуправления предоставляются в постоянное пользование:

а) государственным водохозяйственным организациям для ухода за водными объектами, прибрежными защитными полосами, полосами отвода, береговыми полосами водных путей, гидротехническими сооружениями, а также ведение аквакультуры и тому подобное;

б) государственным предприятиям для размещения и ухода за государственными объектами портовой инфраструктуры;

в) государственным рыбохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям для ведения аквакультуры.

4. Гражданам и юридическим лицам органами исполнительной власти или органами местного самоуправления из земель водного фонда могут передаваться на условиях аренды земельные участки прибрежных защитных полос, полос отвода и береговых полос водных путей, озера, водохранилища, другие водоемы, болота и острова для сенокошения, рыбохозяйственных потребностей (в том числе рыбоводства (аквакультуры), культурно-оздоровительных, рекреационных, спортивных и туристических целей, проведения научно-исследовательских работ, ухода, размещения и обслуживания объектов портовой инфраструктуры и гидротехнических сооружений и т.п., а также искусственно созданные земельные участки для строительства и эксплуатации объектов портовой инфраструктуры и других объектов водного транспорта. Земли водного фонда могут быть отнесены к землям морского и речного транспорта в порядке, установленном законом.

5. Использование земельных участков водного фонда для рыболовства осуществляется с согласия их собственников или по согласованию с землепользователями.

Статья 60. Прибрежные защитные полосы

1. Вдоль рек, морей и вокруг озер, водохранилищ и других водоемов с целью охраны поверхностных водных объектов от загрязнения и засорения и сохранения их водности устанавливаются прибрежные защитные полосы.

2. Прибрежные защитные полосы устанавливаются по берегам рек и вокруг водоемов вдоль уреза воды (в определенный период) шириной:

а) для малых рек, ручьев и ручейков, а также прудов площадью менее 3 гектаров - 25 метров;

б) для средних рек, водохранилищ на них, водоемов, а также прудов площадью более 3 гектаров - 50 метров;

в) для больших рек, водохранилищ на них и озер - 100 метров.

При крутизне склонов более трех градусов минимальная ширина прибрежной защитной полосы удваивается.

3. Вдоль морей и вокруг морских заливов и лиманов устанавливается прибрежная защитная полоса шириной не менее двух километров от уреза воды.

Прибрежные защитные полосы устанавливаются по отдельным проектам землеустройства.

Пределы установленных прибрежных защитных полос и пляжных зон указываются в документации по землеустройству, кадастровых планах земельных участков, а также в градостроительной документации.

Прибрежные защитные полосы устанавливаются на земельных участках всех категорий земель, кроме земель морского транспорта.

{Часть третья статьи 60 в редакции Закона N 2740-VI от 02.12.2010}

Статья 61. Ограничения в использовании земельных участков прибрежных защитных полос вдоль рек, вокруг водоемов и на островах

1. Прибрежные защитные полосы являются природоохранной территорией с режимом ограниченной хозяйственной деятельности.

2. В прибрежных защитных полосах вдоль рек, вокруг водоемов и на островах запрещается:

а) распашка земель (кроме подготовки почвы для создания лугов и облесения), а также садоводство и огородничество;

б) хранение и применение пестицидов и удобрений;

в) устройство летних лагерей для скота;

г) строительство любых сооружений (кроме гидротехнических, навигационного назначения, гидрометрических и линейных), в том числе баз отдыха, дач, гаражей и стоянок автомобилей;

г) устройство свалок мусора, навозохранилищ, накопителей жидких и твердых отходов производства, кладбищ, скотомогильников, полей фильтрации и т.п.;

д) мытье и обслуживание транспортных средств и техники.

3. Объекты, находящиеся в прибрежной защитной полосе, могут эксплуатироваться, если при этом не нарушается ее режим. непригодные для эксплуатации сооружения, а также те, которые не отвечают установленным режимам хозяйствования, подлежат вынесению с прибрежных защитных полос.

4. Режим хозяйственной деятельности на земельных участках прибрежных защитных полос вдоль рек, вокруг водоемов и на островах устанавливается законом.

Статья 62. Ограничения в использовании земельных участков прибрежных защитных полос вдоль морей, морских заливов и лиманов и на островах во внутренних морских водах

1. В прибрежных защитных полосах вдоль морей, морских заливов и лиманов и на островах во внутренних морских водах запрещается:

а) устройство полигонов бытовых и промышленных отходов и накопителей сточных вод;

б) устройство выгребов для накопления хозяйственно-бытовых сточных вод объемом более 1 кубического метра в сутки;

в) устройство полей фильтрации и создание других сооружений для приема и обеззараживания жидких отходов;

г) применение сильнодействующих пестицидов.

2. Режим хозяйственной деятельности на земельных участках прибрежных защитных полос вдоль морей, морских заливов и лиманов и на островах во внутренних морских водах устанавливается законом.

3. В пределах пляжной зоны прибрежных защитных полос запрещается строительство любых сооружений, кроме гидротехнических, гидрометрических и линейных.

Статья 63. Полосы отвода

1. Для обеспечения эксплуатации и защиты от загрязнения, повреждения и разрушения каналов оросительных и осушительных систем, гидротехнических и гидрометрических сооружений, водоемов и дамб на берегах рек выделяются земельные участки полос отвода с особым режимом использования.

2. Размеры и режим использования земельных участков полос отвода определяются по проектам землеустройства, разрабатываемым и утверждаемым в установленном порядке.

3. Земельные участки в пределах полос отвода предоставляются для создания водоохранных насаждений, берегоукрепительных и противозерозионных гидротехнических сооружений, строительства переправ подобное.

Статья 64. Береговые полосы водных путей

1. На судоходных водных путях за пределами населенных пунктов для проведения работ, связанных с судоходством, устанавливаются береговые полосы.

2. Размеры береговых полос водных путей определяются по проектам землеустройства, разрабатываемым и утверждаемым в установленном порядке.

3. Порядок установления и использования береговых полос водных путей определяется Кабинетом Министров Украины.

Глава 13

Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и другого назначения

Статья 65. Определение земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и другого назначения

1. Землями промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения признаются земельные участки, предоставленные в установленном порядке предприятиям, учреждениям и организациям для осуществления соответствующей деятельности.
2. Порядок использования земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения устанавливается законом.

Статья 66. Земли промышленности

1. К землям промышленности относятся земли, предоставленные для размещения и эксплуатации основных, подсобных и вспомогательных зданий и сооружений промышленных, горнодобывающих, транспортных и других предприятий, их подъездных путей, инженерных сетей, административно-бытовых зданий, других сооружений.
2. Земли промышленности могут находиться в государственной, коммунальной и частной собственности.
3. Размеры земельных участков, предоставляемых для указанных целей, определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке государственными нормами и проектной документацией, а отвод земельных участков осуществляется с учетом очередности их освоения.
4. Предоставление земельных участков для нужд, связанных с пользованием недрами, проводится после оформления в установленном порядке прав пользования недрами и восстановления земель согласно утвержденному соответствующим рабочим проектом землеустройства на ранее отработанных площадях в установленные сроки.

Статья 66-1. Земли индустриальных парков

1. Земли индустриальных парков относятся к землям промышленности.
2. Индустриальные парки создаются на земельных участках площадью не менее 15 гектаров и не более 700 гектаров.

Статья 67. Земли транспорта

1. К землям транспорта относятся земли, предоставленные предприятиям, учреждениям и организациям железнодорожного, автомобильного транспорта и дорожного хозяйства, морского, речного, авиационного, трубопроводного транспорта и городского электротранспорта для выполнения возложенных на них задач по эксплуатации, ремонту и развитию объектов транспорта.

2. Земли транспорта могут находиться в государственной, коммунальной и частной собственности.

Статья 68. Земли железнодорожного транспорта

К землям железнодорожного транспорта относятся земли полос отвода железных дорог под железнодорожным полотном и его обустройством, станциями со всеми постройками и сооружениями энергетического, локомотивного, вагонного, путевого, грузового и пассажирского хозяйства, сигнализации и связи, водоснабжения, канализации; под защитными и укрепляющими насаждениями, служебными, культурно-бытовыми зданиями и иными сооружениями, необходимыми для обеспечения работы железнодорожного транспорта.

Статья 69. Земли морского транспорта

1. К землям морского транспорта относятся земли под:

а) морскими портами с набережными, площадками, причалами, вокзалами, зданиями, сооружениями, оборудованием, объектами общепортового и комплексного обслуживания флота;

б) гидротехническими сооружениями и средствами навигационной обстановки, судоремонтными заводами, мастерскими, базами, складами, радицентрами, служебными и культурно-бытовыми зданиями и иными сооружениями, обслуживающими морской транспорт.

2. На подходах к портам (каналам), мостовым, кабельным и воздушным переходам, водозаборных и других объектов в соответствии с законом могут устанавливаться ограничения в использовании земель.

Статья 70. Земли речного транспорта

К землям речного транспорта относятся земли под:

а) портами, специализированными причалами, пристанями и затонами со всеми техническими сооружениями и оборудованием, обслуживающими речной транспорт;

б) пассажирскими вокзалами, павильонами и причалами;

в) судоходными каналами, судоходными, энергетическими и гидротехническими сооружениями, служебно-техническими постройками;

г) берегоукрепительными сооружениями и насаждениями;

г) узлы связи, радицентры и радиостанциями;

д) постройками, береговыми навигационными знаками и иными сооружениями для обслуживания водных путей, судоремонтными заводами, ремонтно-эксплуатационными базами, мастерскими, судовой верфями, отстойно-ремонтными пунктами, складами, материально-техническими базами, инженерными сетями, служебными и культурно-бытовыми зданиями, другими объектами, обеспечивающими работу речного транспорта.

Статья 71. Земли автомобильного транспорта и дорожного хозяйства

1. К землям автомобильного транспорта относятся земли под сооружениями и оборудованием энергетического, гаражного и топливораздаточного хозяйства, автовокзалах, автостанциях, линейными производственными сооружениями, служебно-техническими постройками, станциями технического обслуживания, автозаправочными станциями, автотранспортными, транспортно-экспедиционными предприятиями, авторемонтными заводами, базами, грузовыми дворами, площадками контейнерными и для перецепления, служебными и культурно-бытовыми зданиями и другими объектами, обеспечивающими работу автомобильного транспорта.

2. К землям дорожного хозяйства относятся земли под проезжей частью, обочиной, земляным полотном, декоративным озеленением, резервами, кюветами, мостами, тоннелями, транспортными развязками, водопропускных сооружений, подпорными стенками и расположенными в пределах полос отвода другими дорожными сооружениями и оборудованием, а также земли, находящиеся за пределами полос отвода, если на них размещены сооружения, обеспечивающие функционирование автомобильных дорог, а именно:

а) параллельные объездные дороги, паромные переправы, снегозащитные сооружения и насаждения, противоловинные и противоселевые сооружения, улавливающие съезды;

б) площадки для стоянки транспорта и отдыха, предприятия и объекты службы дорожного сервиса;

в) дома (в том числе жилые) и сооружения дорожной службы с производственными базами;

г) защитные насаждения.

Статья 72. Земли авиационного транспорта

1. К землям авиационного транспорта относятся земли под:

а) аэропортами, аэродромами, обособленными сооружениями (объектами управления воздушным движением, радионавигации и посадки, очистными и иными сооружениями), служебно-техническими территориями со строениями и сооружениями, обеспечивающими работу авиационного транспорта;

б) вертолетными станциями, включая вертолетодромы, служебно-техническими территориями со всеми строениями и сооружениями;

в) ремонтными заводами гражданской авиации, аэродромами, вертолетодромами, гидроаэродромами и другими площадками для эксплуатации воздушных судов;

г) служебными объектами, обеспечивающими работу авиационного транспорта.

2. На приаэродромной территории в соответствии с законом вводится особый режим использования земель.

Статья 73. Земли трубопроводного транспорта

1. К землям трубопроводного транспорта относятся земельные участки, предоставленные под наземные и надземные трубопроводы и их сооружения, а также под наземные

сооружения подземных трубопроводов.

2. Вдоль наземных, надземных и подземных трубопроводов устанавливаются охранные зоны.

Статья 74. Земли городского электротранспорта

К землям городского электротранспорта относятся земли под обособленными трамвайными путями и их обустройством, метрополитеном, путями и станциями фуникулеров, канатными дорогами, эскалаторами, трамвайно-троллейбусными депо, вагоноремонтными заводами, сооружениями энергетического и путевого хозяйства, сигнализации и связи, служебными и культурно-бытовыми зданиями и иными сооружениями, необходимыми для обеспечения работы городского электротранспорта.

Статья 75. Земли связи

1. К землям связи относятся земельные участки, предоставленные под воздушные и кабельные телефонно-телеграфные линии и спутниковые средства связи.

2. Земли связи могут находиться в государственной, коммунальной и частной собственности.

3. Вдоль воздушных и подземных кабельных линий связи, проходящих вне населенных пунктов, а также вокруг излучающих сооружений телерадиостанций и радиорелейных линий устанавливаются охранные зоны.

Статья 76. Земли энергетической системы

1. Землями энергетической системы признаются земли, предоставленные под электрогенерирующие объекты (атомные, тепловые, гидроэлектростанции, электростанции с использованием энергии ветра и солнца и других источников), под объекты транспортировки электроэнергии к пользователю, кроме определенных законом случаев размещения таких объектов на землях другого целевого назначения.

2. Земли энергетической системы могут находиться в государственной, коммунальной и частной собственности.

3. Вдоль воздушных и подземных кабельных линий электропередачи устанавливаются охранные зоны.

Статья 77. Земли обороны

1. Землями обороны признаются земли, предоставленные для размещения и постоянной деятельности военных частей, учреждений, военно-учебных заведений, предприятий и организаций Вооруженных Сил Украины, других военных формирований, образованных в соответствии с законодательством Украины.

2. Земли обороны могут находиться только в государственной собственности.

3. Вокруг военных и других оборонных объектов в случае необходимости создаются защитные, охранные и другие зоны с особыми условиями пользования.

4. Порядок использования земель обороны устанавливается законом.

5. отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого военного имущества, подлежащих реализации, и земельных участков, которые высвобождаются в процессе реформирования Вооруженных Сил Украины, Государственной специальной службы транспорта, устанавливаются законом.

Средства, полученные от отчуждения таких земельных участков, зачисляются в Государственный бюджет Украины и используются исключительно на нужды обороны согласно смете Министерства обороны Украины в порядке, определенном [Бюджетным кодексом Украины](#).

Раздел III
ПРАВА НА ЗЕМЛЮ Глава 14
Право собственности на землю
Статья 78. Содержание права собственности на землю

1. Право собственности на землю - это право владеть, пользоваться и распоряжаться земельными участками.

2. Право собственности на землю приобретается и реализуется на основании Конституции Украины, настоящего Кодекса, а также других законов, издаваемых в соответствии с ними.

3. Земля в Украине может находиться в частной, коммунальной и государственной собственности.

4. Лицам (их наследникам), имевшим в собственности земельные участки до 15 мая 1992 года (со дня вступления в силу Земельного кодекса Украины), земельные участки не возвращаются.

Статья 79. Земельный участок как объект права собственности

1. Земельный участок - это часть земной поверхности с установленными границами, определенным местом расположения, с определенными относительно него правами.

2. Право собственности на земельный участок распространяется в его пределах на поверхностный (почвенный) слой, а также на водные объекты, леса и многолетние насаждения, находящиеся на нем, если иное не установлено законом и не нарушает прав других лиц.

{Часть вторая статьи 79 с изменениями, внесенными Законом N 1443-VI от 04.06.2009}

3. Право собственности на земельный участок распространяется на пространство, находящееся над и под поверхностью участка на высоту и в глубину, необходимые для возведения жилых, производственных и других зданий и сооружений.

Статья 79-1. Формирование земельного участка как объекта гражданских прав

1. Формирование земельного участка заключается в определении земельного участка как объекта гражданских прав. Формирование земельного участка предусматривает определение его площади, границ и внесение информации о нем в Государственный земельный кадастр.
2. Формирование земельных участков осуществляется:
 - в порядке отвода земельных участков из земель государственной и коммунальной собственности;
 - путем разделения или объединения ранее сформированных земельных участков;
 - путем определения границ земельных участков государственной или коммунальной собственности по проектам землеустройства по упорядочению территорий населенных пунктов, проектам землеустройства по упорядочению территории для градостроительных нужд, проектами землеустройства по приватизации земель государственных и коммунальных сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций;
 - путем инвентаризации земель в случаях, предусмотренных законом;
 - по проектам землеустройства по организации территории земельных долей (паев).
3. Сформированные земельные участки подлежат государственной регистрации в Государственном земельном кадастре.
4. Земельный участок считается сформированным с момента присвоения ему кадастрового номера.
5. Формирование земельных участков (кроме случаев, определенных в частях шестой - седьмой настоящей статьи) осуществляется по проектам землеустройства по отводу земельных участков.
6. Формирование земельных участков путем раздела и объединения ранее сформированных земельных участков, находящихся в собственности или пользовании, без изменения их целевого назначения осуществляются по технической документации по землеустройству относительно раздела и объединения земельных участков.
7. Вынесение в натуру (на местность) границ сложившейся земельного участка до его государственной регистрации осуществляется по документации по землеустройству, которая стала основанием для ее формирования.
8. В случае установления (восстановления) границ земельных участков по их фактическому использованию в связи с невозможностью выявления действительных границ, формирование новых земельных участков не осуществляется, а изменения в сведения о границах земельных участков вносятся в Государственный земельный кадастр.
9. Земельный участок может быть объектом гражданских прав исключительно с момента его формирования (кроме случаев субаренды, сервитута относительно частей земельных участков) и государственной регистрации права собственности на нее.

10. Государственная регистрация прав на земельные участки осуществляется после государственной регистрации земельных участков в Государственном земельном кадастре.

11. Государственная регистрация прав субаренды, сервитута, которые распространяются на часть земельного участка, осуществляется после внесения сведений о такой части в Государственный земельный кадастр.

12. Границы смежных земельных участков частной собственности могут быть изменены их владельцами без формирования новых земельных участков по технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности).

Статья 80. Субъекты права собственности на землю

Субъектами права собственности на землю являются:

- а) граждане и юридические лица - на земли частной собственности;
- б) территориальные громады, реализующие это право непосредственно или через органы местного самоуправления, - на земли коммунальной собственности;
- в) государство, реализующее это право через соответствующие органы государственной власти, - на земли государственной собственности.

Статья 81. Право собственности на землю граждан

1. Граждане Украины приобретают право собственности на земельные участки на основании:

- а) приобретения по договору купли-продажи, дарения, мены, другим гражданско-правовым договорам;
- б) бесплатной передачи из земель государственной и коммунальной собственности;
- в) приватизации земельных участков, ранее предоставленных им в пользование;
- г) принятия наследства;
- г) выделения в натуре (на местности) надлежащей им земельной доли (пая).

2. Иностранцы и лица без гражданства могут приобретать право собственности на земельные участки несельскохозяйственного назначения в пределах населенных пунктов, а также на земельные участки несельскохозяйственного назначения за пределами населенных пунктов, на которых расположены объекты недвижимого имущества, принадлежащие им на праве частной собственности.

3. Иностранцы и лица без гражданства могут приобретать право собственности на земельные участки в соответствии с частью второй настоящей статьи в случае:

а) приобретения по договору купли-продажи, дарения, мены, другим гражданско-правовым договорам;

б) выкупа земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, принадлежащие им на праве собственности;

в) принятия наследства.

4. Земли сельскохозяйственного назначения, принятые в наследство иностранцами, а также лицами без гражданства, в течение года подлежат отчуждению.

Статья 82. Право собственности на землю юридических лиц

1. Юридические лица (учрежденные гражданами Украины или юридическими лицами Украины) могут приобретать в собственность земельные участки для осуществления предпринимательской деятельности в случае:

а) приобретения по договору купли-продажи, дарения, мены, другим гражданско-правовым соглашениям; {Пункт "а" части первой статьи 82 с изменениями, внесенными Законом N 997-V от 27.04.2007}

б) внесения земельных участков его учредителями в уставный капитал;

в) принятия наследства;

г) возникновения иных оснований, предусмотренных законом.

2. Иностранные юридические лица могут приобретать право собственности на земельные участки несельскохозяйственного назначения:

а) в пределах населенных пунктов при приобретении объектов недвижимого имущества и для сооружения объектов, связанных с осуществлением предпринимательской деятельности в Украине;

б) за пределами населенных пунктов в случае приобретения объектов недвижимого имущества.

3. Совместные предприятия, основанные с участием иностранных юридических и физических лиц, могут приобретать право собственности на земельные участки несельскохозяйственного назначения в случаях, определенных частями первой и второй настоящей статьи, и в порядке, установленном настоящим Кодексом для иностранных юридических лиц.

(Статья 82 дополнена частью третьей согласно Закону N 1103-IV от 10.07.2003)

4. Земли сельскохозяйственного назначения, полученные в наследство иностранными юридическими лицами, подлежат отчуждению в течение одного года.

Статья 83. Право собственности на землю территориальных общин

1. Земли, принадлежащие на праве собственности территориальным общинам сел, поселков, городов, являются коммунальной собственностью.

2. В коммунальной собственности находятся:

а) все земли в пределах населенных пунктов, кроме земельных участков частной и государственной собственности;

б) земельные участки, на которых расположены здания, сооружения, другие объекты недвижимого имущества коммунальной собственности независимо от места их расположения.

3. Земельные участки государственной собственности, которые предполагается использовать для размещения объектов, предназначенных для обслуживания потребностей территориальной общины (коммунальных предприятий, учреждений, организаций, общественных пастбищ, кладбищ, мест обезвреживания и утилизации отходов, рекреационных объектов и т.д.), а также земельные участки, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией предполагается включить в границы населенных пунктов, по решениям органов исполнительной власти передаются в коммунальную собственность.

4. К землям коммунальной собственности, которые не могут передаваться в частную собственность, относятся:

а) земли общего пользования населенных пунктов (площади, улицы, проезды, дороги, набережные, пляжи, парки, скверы, бульвары, кладбища, места обезвреживания и утилизации отходов и т.п.);

б) земли под железными дорогами, автомобильными дорогами, объектами воздушного и трубопроводного транспорта;

в) земли под объектами природно-заповедного фонда, историко-культурного и оздоровительного назначения, имеющие особую экологическую, оздоровительную, научную, эстетическую и историко-культурную ценность, если иное не предусмотрено законом;

г) земли лесного фонда, кроме случаев, определенных настоящим Кодексом;

г) земли водного фонда, кроме случаев, определенных настоящим Кодексом;

д) земельные участки, используемые для обеспечения деятельности органов местного самоуправления;

е) земельные участки, искусственно созданные в пределах прибрежной защитной полосы или полосы отвода, на землях лесного фонда и природно-заповедного фонда, находящиеся в прибрежной защитной полосе водных объектов, или на земельных участках дна водных объектов;

е) земли под объектами инженерной инфраструктуры межхозяйственных мелиоративных систем, находящихся в коммунальной собственности.

5. Территориальные общины приобретают землю в коммунальную собственность в случае:

- а) передачи им земель государственной собственности;
- б) отчуждение земельных участков для общественных нужд и по мотивам общественной необходимости в соответствии с законом;
- в) принятия наследства или перехода в их собственность земельных участков, признаваемых судом выморочным наследством;
- г) приобретения по договору купли-продажи, дарения, мены, другим гражданско-правовым договорам;

{Пункт "г-1" части пятой статьи 83 исключен на основании Закона № 5245-VI от 06.09.2012}

г) возникновения других оснований, предусмотренных законом.

6. Территориальные общины сел, поселков, городов могут объединять на договорных началах принадлежащие им земельные участки коммунальной собственности. Управление указанными земельными участками осуществляется в соответствии с законом.

Статья 84. Право собственности на землю государства

1. В государственной собственности находятся все земли Украины, кроме земель коммунальной и частной собственности.

2. Право государственной собственности на землю приобретается и реализуется государством через органы исполнительной власти в соответствии с полномочиями, определенными настоящим Кодексом.

{Часть третья статьи 84 исключен на основании Закона № 5245-VI от 06.09.2012}

4. К землям государственной собственности, которые не могут передаваться в частную собственность, относятся:

- а) земли атомной энергетики и космической системы;
- б) земли под государственными железными дорогами, объектами государственной собственности воздушного и трубопроводного транспорта;
- в) земли обороны;
- г) земли под объектами природно-заповедного фонда, историко-культурного и оздоровительного назначения, имеющие особую экологическую, оздоровительную, научную, эстетическую и историко-культурную ценность, если иное не предусмотрено законом;

- г) земли лесного фонда, кроме случаев, определенных настоящим Кодексом;
- д) земли водного фонда, кроме случаев, определенных настоящим Кодексом;
- е) земельные участки, используемые для обеспечения деятельности Верховной Рады Украины, Президента Украины, Кабинета Министров Украины, других органов государственной власти, Национальной академии наук Украины, отраслевых академий наук;
- е) земельные участки зон отчуждения и безусловного (обязательного) отселения, подвергшихся радиоактивному загрязнению вследствие Чернобыльской катастрофы;
- ж) земельные участки, закрепленные за государственными профессионально-техническими учебными заведениями;
- з) земельные участки, закрепленные за высшими учебными заведениями государственной формы собственности;

{Пункт "и" части четвертой статьи 84 исключен на основании Закона № 5245-VI от 06.09.2012}

- и) земельные участки, которые используются Черноморским флотом Российской Федерации на территории Украины на основании международных договоров, согласие на обязательность которых предоставлено Верховной Радой Украины;
- и) земли под объектами инженерной инфраструктуры общегосударственных и межхозяйственных мелиоративных систем, находящихся в государственной собственности.

5. Государство приобретает право собственности на землю в случае:

- а) отчуждение земельных участков у собственников по мотивам общественной необходимости и для общественных нужд;
- б) приобретение по договорам купли-продажи, дарения, мены, другим гражданско-правовым договорам;
- в) принятия наследства;
- г) передачи в собственность государству земельных участков коммунальной собственности территориальными общинами;
- г) конфискации земельного участка;

{Пункт "д" части пятой статьи 84 исключен на основании Закона № 5245-VI от 06.09.2012}

Статья 85. Право собственности на землю иностранных государств

Иностранные государства могут приобретать в собственность земельные участки для

размещения зданий и сооружений дипломатических представительств и других, приравненных к ним, организаций в соответствии с международными договорами.

Статья 86. Общая собственность на земельный участок

1. Земельный участок может находиться в общей собственности с определением доли каждого из участников совместной собственности (совместная долевая собственность) или без определения долей участников общей собственности (общая совместная собственность).
2. Субъектами права общей собственности на земельный участок могут быть граждане и юридические лица, а также государство, территориальные общины.
3. Субъектами права общей собственности на земельные участки территориальных общин могут быть районные и областные советы.

{Часть четвертая статьи 86 исключен на основании Закона № 3613-VI от 07.07.2011}

Статья 87. Возникновение права собственности на земельный участок

1. Право общей долевой собственности на земельный участок возникает:
 - а) при добровольном объединении собственниками принадлежащих им земельных участков;
 - б) при приобретении в собственность земельного участка двумя или более лицами по гражданско-правовым соглашениям;
 - в) при принятии наследства на земельный участок двумя или более лицами;
 - г) по решению суда.

Статья 88. Владение, пользование и распоряжение земельным участком, находящимся в общей долевой собственности

1. Владение, пользование и распоряжение земельным участком, находящимся в общей долевой собственности, осуществляются с согласия всех совладельцев согласно договору, а при недостижении согласия - в судебном порядке.
2. Договор о совместной долевой собственности на земельный участок заключается в письменной форме и удостоверяется нотариально.
3. Участник общей долевой собственности имеет право требовать выделения принадлежащей ему доли из состава земельного участка как отдельно, так и совместно с другими участниками, требующими выделения, а в случае невозможности выделения доли - требовать соответствующей компенсации.
4. Участник общей долевой собственности на земельный участок имеет право на получение в его владение, пользование части общего земельного участка, соответствующей размеру принадлежащей ему доли.

5. Участник общей долевой собственности в соответствии с размером своей доли имеет право на доходы от использования общего земельного участка, отвечает перед третьими лицами по обязательствам, связанным с общим земельным участком, и должен участвовать в уплате налогов, сборов и платежей, а также в расходах по содержанию и сохранению общего земельного участка.

6. При продаже участником принадлежащей ему доли в общей долевой собственности на земельный участок другие участники имеют преимущественное право покупки доли в соответствии с законом.

Статья 89. Общая совместная собственность на земельный участок

1. Земельный участок может принадлежать на праве общей совместной собственности только гражданам, если иное не установлено законом.

2. В общей совместной собственности находятся земельные участки:

а) супругов;

б) членов фермерского хозяйства, если иное не предусмотрено соглашением между ними;

в) совладельцев жилого дома;

г) совладельцев многоквартирного дома.

3. Владение, пользование и распоряжение земельным участком общей совместной собственности осуществляются по договору или закону.

4. Совладельцы земельного участка, находящегося в общей совместной собственности, имеют право на его раздел или на выделение из него отдельной частицы, кроме случаев, установленных законом.

5. Раздел земельного участка, находящегося в общей совместной собственности, с выделением доли совладельца, может быть осуществлен при условии предварительного определения размера земельных долей, которые являются равными, если иное не предусмотрено законом или не установлено судом.

Статья 90. Права собственников земельных участков

1. Собственники земельных участков имеют право:

а) продавать или другим путем отчуждать земельный участок, передавать его в аренду, залог, наследство;

б) самостоятельно хозяйствовать на земле;

в) собственности на посевы и насаждения сельскохозяйственных и других культур, на произведенную продукцию; {Пункт "в" части первой статьи 90 с изменениями,

внесенными Законом N 3404-IV от 08.02.2006}

г) использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные насаждения, водные объекты, а также другие полезные свойства земли;

г) на возмещение убытков в случаях, предусмотренных законом;

д) сооружать жилые дома, производственные и иные строения и сооружения.

2. Нарушенные права собственников земельных участков подлежат восстановлению в порядке, установленном законом.

Статья 91. Обязанности собственников земельных участков

1. Владельцы земельных участков обязаны:

а) обеспечивать использование их по целевому назначению;

б) соблюдать требования законодательства об охране окружающей среды;

в) своевременно уплачивать земельный налог;

г) не нарушать прав собственников смежных земельных участков и землепользователей;

г) повышать плодородие почв и сохранять другие полезные свойства земли;

д) своевременно представлять соответствующим органам исполнительной власти и органам местного самоуправления данные о состоянии и использовании земель и других природных ресурсов в порядке, установленном законом;

е) соблюдать правила добрососедства и ограничений, связанных с установлением земельных сервитутов и охранных зон;

е) сохранять геодезические знаки, противоэрозионные сооружения, сети оросительных и осушительных систем;

ж) за свой счет привести земельный участок в прежнее состояние в случае незаконного изменения ее рельефа, за исключением осуществления такого изменения не собственником земельного участка, когда приведение в прежнее состояние осуществляется за счет лица, незаконно изменила рельеф. {Часть первая статьи 91 дополнена пунктом "ж" согласно закону N 1708-VI от 05.11.2009}

2. Законом могут быть установлены другие обязанности собственников земельных участков.

Глава 15

Право пользования землей

Статья 92. Право постоянного пользования земельным участком

1. Право постоянного пользования земельным участком - это право владения и пользования земельным участком, находящимся в государственной или коммунальной собственности, без установления срока.
2. Право постоянного пользования земельным участком из земель государственной и коммунальной собственности приобретают:
 - а) предприятия, учреждения и организации, относящиеся к государственной и коммунальной собственности;
 - б) общественные организации лиц с инвалидностью Украины, их предприятия (объединения), учреждения и организации;
 - в) религиозные организации Украины, уставы (положения) которых зарегистрированы в установленном законом порядке, исключительно для строительства и обслуживания культовых и других зданий, необходимых для обеспечения их деятельности;
 - г) публичное акционерное общество железнодорожного транспорта общего пользования, образованное в соответствии с [Законом Украины "Об особенностях образования публичного акционерного общества железнодорожного транспорта общего пользования"](#);
 - г) учебные заведения независимо от формы собственности;
 - д) совладельцы многоквартирного дома для обслуживания такого дома и обеспечения удовлетворения жилищных, социальных и бытовых потребностей владельцев (совладельцев) и нанимателей (арендаторов) квартир и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме.
3. Право постоянного пользования земельными участками может вноситься государством в уставный капитал публичного акционерного общества железнодорожного транспорта, образованного в соответствии с [Законом Украины "Об особенностях образования публичного акционерного общества железнодорожного транспорта общего пользования"](#).

Статья 93. Право аренды земельного участка

1. Право аренды земельного участка - это основанное на договоре срочное платное владение и пользование земельным участком, необходимым арендатору для осуществления предпринимательской и иной деятельности.
2. Земельные участки могут передаваться в аренду гражданам и юридическим лицам Украины, иностранцам и лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам, международным объединениям и организациям, а также иностранным государствам.
3. Не подлежат передаче в аренду земельные участки, искусственно созданные в пределах прибрежной защитной полосы или полосы отвода, на землях лесного фонда и природно-заповедного фонда, расположенных в прибрежной защитной полосе водных объектов, за исключением случаев, предусмотренных законом.
4. Срок аренды земельного участка не может превышать 50 лет.

5. Право аренды земельного участка может отчуждаться, в том числе продаваться на земельных торгах, а также передаваться в залог, наследство, вноситься в уставный капитал собственником земельного участка - на срок до 50 лет, кроме случаев, определенных законом.
6. Арендванный земельный участок или его часть может с согласия арендодателя, кроме случаев, определенных законом, передаваться арендатором во владение и пользование другому лицу (субаренда).
7. Если арендатором земельного участка является инициатор создания индустриального парка, такой земельный участок или его части передаются им в субаренду участникам индустриального парка в соответствии с земельным законодательством Украины без предварительного согласования с арендодателем, если это не противоречит договору аренды такого земельного участка.
8. Арендодателями земельных участков являются их собственники или уполномоченные ими лица.
9. Отношения, связанные с арендой земли, регулируются законом.
10. В случае создания индустриального парка на землях государственной или коммунальной собственности земельный участок предоставляется в аренду на срок не менее 30 лет.
11. Срок аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения для ведения товарного сельскохозяйственного производства, фермерского хозяйства, личного крестьянского хозяйства не может быть меньше 7 лет.
12. Для ведения товарного сельскохозяйственного производства, фермерского хозяйства, личного крестьянского хозяйства срок аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, которые являются земельными участками мелиорируемых земель и на которых проводится гидротехническое мелиорация, не может быть меньше 10 лет.

Статья 94. Право концессионера на земельный участок

1. Для осуществления концессионной деятельности концессионеру предоставляются в аренду земельные участки в порядке, установленном настоящим Кодексом.
2. Виды хозяйственной деятельности, для которых могут предоставляться земельные участки в концессию, определяются законом.

Статья 95. Права землепользователей

1. Землепользователи, если иное не предусмотрено законом или договором, имеют право:
 - а) самостоятельно хозяйствовать на земле;
 - б) собственности на посевы и насаждения сельскохозяйственных и других культур, на произведенную продукцию; {Пункт "б" части первой статьи 95 с изменениями, внесенными Законом N 3404-IV от 08.02.2006}

в) использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, леса, водные объекты, а также другие полезные свойства земли; {Пункт "в" части первой статьи 95 с изменениями, внесенными Законом N 3404-IV от 08.02.2006}

г) на возмещение убытков в случаях, предусмотренных законом;

г) сооружать жилые дома, производственные и иные строения и сооружения.

2. Нарушенные права землепользователей подлежат восстановлению в порядке, установленном законом.

Статья 96. Обязанности землепользователей

1. Землепользователи обязаны:

а) обеспечивать использование земли по целевому назначению и за свой счет приводить ее в предыдущее состояние в случае незаконного изменения ее рельефа, за исключением случаев незаконного изменения рельефа не собственником такого земельного участка; {Пункт "а" части первой статьи 96 в редакции Закона N 1708 -VI от 05.11.2009}

б) соблюдать требования законодательства об охране окружающей среды;

в) своевременно уплачивать земельный налог или арендную плату;

г) не нарушать прав собственников смежных земельных участков и землепользователей;

г) повышать плодородие почв и сохранять другие полезные свойства земли;

д) своевременно представлять соответствующим органам исполнительной власти и органам местного самоуправления данные о состоянии и использовании земель и других природных ресурсов в порядке, установленном законом;

е) соблюдать правила добрососедства и ограничений, связанных с установлением земельных сервитутов и охранных зон;

е) сохранять геодезические знаки, противоэрозионные сооружения, сети оросительных и осушительных систем.

2. Законом могут быть установлены иные обязанности землепользователей.

Статья 97. Обязанности предприятий, учреждений и организаций, которые проводят разведывательные работы

1. Предприятия, учреждения и организации, осуществляющие геологосъемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, могут проводить такие работы на основании соглашения с собственником земли или по согласованию с землепользователем.

2. Сроки и место проведения разведывательных работ определяются соглашением сторон.

3. Проведение разведывательных работ на землях заповедников, национальных дендрологических, ботанических, мемориальных парков, захоронений и археологических памятников разрешается в исключительных случаях по решению Кабинета Министров Украины.

4. Предприятия, учреждения и организации, которые проводят разведывательные работы, обязаны возмещать собственникам земли или землепользователям все убытки, в том числе неполученные доходы, а также за свой счет приводить занимаемые земельные участки в предыдущее состояние.

5. Споры, возникающие при проведении разведывательных работ, разрешаются в судебном порядке.

6. При переходе из состояния опытно-промышленной разработки в промышленную разработку предприятиям, учреждениям и организациям, которые проводят разведывательные работы, разрешается использовать земельный участок на основании договора на проведение разведочных работ с владельцем земли или по согласованию с землепользователем на период оформления документов, удостоверяющих право пользования соответствующим земельным участком.

Глава 16

Право земельного сервитута

Статья 98. Содержание права земельного сервитута

1. Право земельного сервитута - это право собственника или землепользователя земельного участка или другого заинтересованного лица на ограниченное платное или бесплатное пользование чужим земельным участком (участками).

2. Земельные сервитуты могут быть постоянными и срочными.

Срок действия земельного сервитута, который устанавливается договором между лицом, требующим его установления, и землепользователем, не может быть больше срок, на который такой земельный участок передан в пользование землепользователю.

3. Установление земельного сервитута не ведет к лишению собственника земельного участка, относительно которого установлен земельный сервитут, прав владения, пользования и распоряжения им.

4. Земельный сервитут осуществляется способом, наименее обременительным для собственника земельного участка, относительно которого он установлен.

Статья 99. Виды права земельного сервитута

Владельцы или землепользователи земельных участков или другие заинтересованные лица могут требовать установления таких земельных сервитутов:

- а) право прохода и проезда на велосипеде;
 - б) право проезда на транспортном средстве по имеющейся дороге;
 - в) право на размещение временных сооружений (малых архитектурных форм)
 - в-1) право на строительство и размещение объектов нефтегазодобычи;
 - в-2) право на размещение объектов трубопроводного транспорта;
 - г) право прокладывать на свой земельный участок водопровод из чужого природного водоема или через чужой земельный участок;
 - г-1) право размещения (перемещения, передвижения) объектов инженерной инфраструктуры мелиоративных систем;
 - гг) право отвода воды со своего земельного участка на соседний или через соседний земельный участок;
 - д) право забора воды из естественного водоема, расположенного на соседнем земельном участке, и право прохода к природному водоему;
 - е) право поить свой скот из естественного водоема, расположенного на соседнем земельном участке, и право прогона скота к естественному водоему;
 - е) право прогона скота по имеющемуся пути;
 - ж) право установления строительных лесов и складирования строительных материалов с целью ремонта зданий и сооружений;
- з) иные земельные сервитуты.

Статья 100. Порядок установления земельных сервитутов

1. Сервитут может быть установлен договором, законом, завещанием или решением суда. Сервитут может принадлежать собственнику (владельцу) соседнего земельного участка, а также другой конкретно определенному лицу (личный сервитут).

2. Земельный сервитут может быть установлен договором между лицом, требующим его установления, и собственником (землепользователем) земельного участка.

Земельный сервитут подлежит государственной регистрации в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Статья 101. Действие земельного сервитута

1. Действие земельного сервитута сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, относительно которого установлен земельный сервитут, к другому лицу.
2. Земельный сервитут не может быть предметом купли-продажи, залога и не может передаваться любым способом лицом, в интересах которого этот сервитут установлен, другим физическим и юридическим лицам.
3. Собственник, землепользователь земельного участка, относительно которого установлен земельный сервитут, имеет право требовать от лиц, в интересах которых установлен земельный сервитут, плату за его установление, если иное не предусмотрено законом.
4. Собственник земельного участка, относительно которого установлен земельный сервитут, имеет право на возмещение убытков, причиненных установлением земельного сервитута.

Статья 102. Прекращение действия земельного сервитута

1. Действие земельного сервитута подлежит прекращению в случаях:
 - а) сочетание в одном лице субъекта права земельного сервитута, в интересах которого он установлен, и собственника земельного участка;
 - б) отказа лица, в интересах которого установлен земельный сервитут;
 - в) решение суда об отмене земельного сервитута;
 - г) окончания срока, на который был установлен земельный сервитут;
 - г) неиспользования земельного сервитута в течение трех лет;
 - д) нарушения владельцем сервитута условий пользования сервитутом.
2. По требованию собственника земельного участка, относительно которого установлен земельный сервитут, действие этого сервитута может быть прекращено в судебном порядке в случаях:
 - а) прекращения оснований его установления;
 - б) когда установление земельного сервитута делает невозможным использование земельного участка, относительно которого установлен земельный сервитут, по его целевому назначению.

Глава 16-1

Право пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд
или для застройки

Статья 102-1. Основания приобретения и содержание права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд или для застройки

1. Право пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис) и право пользования чужим земельным участком для застройки (суперфиций) возникают на основании договора между собственником земельного участка и лицом, изъявившим желание пользоваться этим земельным участком для таких потребностей, согласно [Гражданскому кодексу Украины](#).

Право пользования чужим земельным участком для застройки (суперфиций) может возникать также на основании завещания.

2. Право пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис) и право пользования чужим земельным участком для застройки (суперфиций) могут отчуждаться или передаваться в порядке наследования, кроме случаев, предусмотренных частью третьей настоящей статьи.

3. Право пользования земельным участком государственной или коммунальной собственности не может быть отчуждено ее землепользователем другим лицам (кроме случаев перехода права собственности на здания и сооружения), внесены в уставный капитал, передано в залог.

4. Срок пользования земельным участком государственной, коммунальной и частной собственности для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис), а также срок пользования земельным участком государственной или коммунальной собственности для застройки (суперфиций) не может превышать 50 лет.

5. Заключение договоров о предоставлении права пользования земельным участком для сельскохозяйственных нужд или для застройки осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Украины с учетом требований настоящего Кодекса.

6. Право пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис) и право пользования чужим земельным участком для застройки (суперфиций) прекращаются в случае:

- 1) сочетание в одном лице собственника земельного участка и землепользователя;
- 2) истечения срока, на который было предоставлено право пользования;
- 3) отчуждение земельного участка частной собственности для общественных нужд или по мотивам общественной необходимости;
- 3-1) принятие уполномоченным органом исполнительной власти, органом местного самоуправления решения об использовании земельного участка государственной или коммунальной собственности для общественных нужд;
- 4) неиспользования земельного участка для застройки в случае пользования чужим земельным участком для застройки в течение трех лет

5) прекращения действия договора, заключенного в рамках государственно-частного партнерства (по договорам эфитевзис и суперфиций, заключенных в рамках такого партнерства)

7. Прекращение действия договора эфитевзиса, суперфиция земельного участка государственной или коммунальной собственности по основаниям, определенным в пункте 3-1 части шестой настоящей статьи, осуществляется по правилам, установленным статьей 32-1 [Закона Украины "Об аренде земли"](#).

Глава 17

Добрососедстве

Статья 103. Содержание добрососедства

1. Собственники и землепользователи земельных участков должны выбирать такие способы использования земельных участков в соответствии с их целевым назначением, при которых собственникам, землепользователям соседних земельных участков причиняется наименее неудобств (затенение, задымление, неприятные запахи, шумовое загрязнение и т.п.).

2. Собственники и землепользователи земельных участков обязаны не использовать земельные участки способами, которые не позволяют собственникам, землепользователям соседних земельных участков использовать их по целевому назначению (недопустимое воздействие).

3. Собственники и землепользователи земельных участков обязаны сотрудничать при совершении действий, направленных на обеспечение прав на землю каждого из них и использование этих участков с внедрением и соблюдением прогрессивных технологий выращивания сельскохозяйственных культур и охраны земель (обмен земельных участков, рациональная организация территорий, соблюдение севооборотов, установление, сохранение межевых знаков и т.д.).

Статья 104. Предупреждение вредного воздействия на соседний земельный участок

Собственники и землепользователи земельных участков могут требовать прекращения деятельности на соседнем земельном участке, осуществление которой может повлечь вредное воздействие на здоровье людей, животных, на воздух, земельные участки и другое.

Статья 105. Последствия проникновения на земельный участок ветвей и корней деревьев

В случае проникновения корней и ветвей деревьев с одного земельного участка на другой собственники и землепользователи земельных участков имеют право отрезать корни деревьев и кустов, которые проникают с соседнего земельного участка, если такое проникновение является препятствием в использовании земельного участка по целевому назначению.

Статья 106. Обязанности по определению общих границ

1. Собственник земельного участка имеет право требовать от собственника соседнего земельного участка содействия установлению твердых границ, а также восстановлению межевых знаков в случаях, когда они исчезли, переместились или стали невыразительными.
2. Виды межевых знаков и порядок восстановления границ определяются центральным органом исполнительной власти, обеспечивающим формирование государственной политики в сфере земельных отношений.
3. Расходы на установление смежных границ несут владельцы земельных участков в равных частях, если иное не установлено соглашением между ними.

Статья 107. Восстановление границ

1. Основанием для восстановления границ являются данные земельно-кадастровой документации.
2. При невозможности выявления действительных границ их установление осуществляется по фактическому использованию земельного участка. Если фактическое использование участка невозможно установить, то каждому выделяется одинаковая по размеру часть спорного участка.
3. В случаях, когда таким образом определение границ не согласовывается с выявленными обстоятельствами, в частности с установленными размерами земельных участков, то границы определяются с учетом этих обстоятельств.

Статья 108. Совместное использование межевых сооружений

1. В случаях, когда соседние земельные участки отделены растительной полосой, тропой, бороздой, каналом, стеной, забором или иным сооружением, то собственники этих участков имеют право на их совместное использование, если внешние признаки не указывают на то, что сооружение принадлежит лишь одному из соседей .
2. Владельцы соседних земельных участков могут пользоваться межевыми сооружениями совместно по договоренности между ними. Расходы на содержание сооружения в надлежащем состоянии соседи несут в равных частях. До тех пор, пока один из соседей заинтересован в дальнейшем существовании общего межевого сооружения, оно не может быть ликвидировано или изменено без его согласия.

Статья 109. Использование деревьев, которые стоят на границе земельных участков

1. Деревья, стоящие на меже смежных земельных участков, а также плоды этих деревьев принадлежат собственникам этих участков в равных частях.
2. Каждый из соседей вправе требовать ликвидировать деревья, стоящие на общей меже. Расходы на ликвидацию этих деревьев возлагаются на соседей в равных частях.
3. Сосед, требующий ликвидации деревьев, которые стоят на общей меже, должен один нести расходы на ликвидацию деревьев, если другой сосед отказывается от своих прав на деревья.

4. Требование о ликвидации деревьев (кустов) исключается, если они служат межевыми знаками и в зависимости от обстоятельств не могут быть заменены другими межевыми знаками.

Глава 18

Ограничения прав на землю

Статья 110. Понятие ограничения в использовании земельных участков, обременения прав на земельный участок

1. На использование собственником земельного участка или его части может быть установлено ограничение.

Право собственности на земельный участок может быть обременено правами других лиц.

2. Переход права собственности на земельный участок не прекращает установленных ограничений, обременений.

3. Разделение или объединение земельных участков не прекращает действия ограничений, обременений, установленных на земельные участки, кроме случаев, когда ограничения (обременения) распространялось лишь на часть земельного участка, которая в результате раздела земельного участка не вошла в сформированный новый земельный участок.

Статья 111. Обременения прав на земельный участок, ограничения в использовании земель

1. Обременение прав на земельный участок устанавливается законом или актом уполномоченного на это органа государственной власти, должностного лица или договором путем установления запрета на пользование и / или распоряжение, в том числе путем ее отчуждения.

2. Законом, принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами, договором, решением суда могут быть установлены такие ограничения в использовании земель:

а) условие начать и завершить застройку или освоение земельного участка в течение установленных сроков;

б) запрет на осуществление отдельных видов деятельности;

в) запрет на изменение целевого назначения земельного участка, ландшафта;

г) условие осуществить строительство, ремонт или содержание дороги, участка дороги;

г) условие соблюдения природоохранных требований или выполнения определенных работ;

д) условия предоставлять право охоты, вылова рыбы, сбора дикорастущих растений на своем земельном участке в установленное время и в установленном порядке;

е) обязанность по содержанию и сохранению полезащитных лесных полос.

3. Обременение прав на земельные участки (кроме обременений, непосредственно установленных законом) подлежат государственной регистрации в Государственном реестре прав на недвижимое имущество в порядке, установленном законом.

4. Ограничения в использовании земель (кроме ограничений, непосредственно установленных законом и принятыми в соответствии с ними нормативно-правовыми актами) подлежат государственной регистрации в Государственном земельном кадастре в порядке, установленном законом, и действуют с момента государственной регистрации.

Ограничения в использовании земель, непосредственно установленные законами и принятыми в соответствии с ними нормативно-правовыми актами, действующими с момента вступления в силу нормативно-правовыми актами, которыми они были установлены.

5. Сведения об ограничениях в использовании земель указываются в схемах землеустройства и технико-экономических обоснованиях использования и охраны земель административно-территориальных единиц, проектах землеустройства по организации и установлению границ территорий природно-заповедного фонда и другого природоохранного назначения, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного, лесного фонда, земель водного фонда и водоохраных зон, ограничений в использовании земель и их режимотвояющих объектов, проектов землеустройства ю, обеспечивающих эколого-экономическое обоснование севооборота и упорядочение угодий, проектах землеустройства по отводу земельных участков, технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности). Сведения о таких ограничениях вносятся в Государственный земельный кадастр.

Статья 112. Охранные зоны

1. Охранные зоны создаются:

а) вокруг особо ценных природных объектов, объектов культурного наследия, гидрометеорологических станций и т.п. с целью охраны и защиты их от неблагоприятных антропогенных воздействий;

б) вдоль линий связи, электропередачи, земель транспорта, вокруг промышленных объектов для обеспечения нормальных условий их эксплуатации, предупреждения повреждения, а также уменьшения их негативного влияния на людей и окружающую среду, смежные земли и другие природные объекты.

2. Правовой режим земель охранных зон определяется законодательством Украины.

Статья 113. Зоны санитарной охраны

1. Зоны санитарной охраны создаются вокруг объектов, где имеются подземные и открытые источники водоснабжения, водозаборные и водоочистные сооружения, водоводы, объекты оздоровительного назначения и иные, для их санитарно-эпидемиологической защищенности.

2. В пределах зон санитарной охраны запрещается деятельность, которая может привести к нанесению вреда подземным и открытым источникам водоснабжения, водозаборным и водоочистным сооружениям, водоводам, объектам оздоровительного назначения, вокруг которых они созданы.

3. Правовой режим земель зон санитарной охраны определяется законодательством Украины.

Статья 114. Санитарно-защитные зоны

1. Санитарно-защитные зоны создаются вокруг объектов, которые являются источниками выделения вредных веществ, запахов, повышенных уровней шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных волн, электронных полей, ионизирующих излучений и т.п., с целью отделения таких объектов от территорий жилищной застройки.

2. В пределах санитарно-защитных зон запрещается строительство жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры и других объектов, связанных с постоянным пребыванием людей.

3. Правовой режим земель санитарно-защитных зон определяется законодательством Украины.

Статья 115. Зоны особого режима использования земель

1. Зоны особого режима использования земель создаются вокруг военных объектов Вооруженных Сил Украины и других воинских формирований, образованных в соответствии с законодательством Украины, для обеспечения функционирования этих объектов, сохранения вооружения, военной техники и другого военного имущества, охраны государственной границы Украины, а также защиты населения, хозяйственных объектов и окружающей среды от воздействия аварийных ситуаций, стихийных бедствий и пожаров, которые могут возникнуть на этих объектах.

2. Вдоль государственной границы Украины устанавливается пограничная полоса, в пределах которой действует особый режим использования земель.

3. Размер и правовой режим пограничной полосы устанавливаются в соответствии с законом.

Раздел IV

ПРИБРЕТЕНИЕ И РЕАЛИЗАЦИЯ ПРАВА НА ЗЕМЛЮ Глава 19

Приобретение права на землю гражданами и юридическими лицами

Статья 116. Основания приобретения права на землю из земель государственной и коммунальной собственности

1. Граждане и юридические лица приобретают право собственности и права пользования земельными участками из земель государственной или коммунальной собственности по решению органов исполнительной власти или органов местного самоуправления в пределах их полномочий, определенных настоящим Кодексом или по результатам аукциона.

Приобретение права собственности гражданами и юридическими лицами на земельные участки, на которых расположены объекты, подлежащие приватизации, происходит в порядке, определенном частью первой статьи 128 настоящего Кодекса.

2. Приобретение права на землю гражданами и юридическими лицами осуществляется путем передачи земельных участков в собственность или предоставление их в пользование.

3. Бесплатная передача земельных участков в собственность граждан осуществляется в случае:

а) приватизации земельных участков, находящихся в пользовании граждан;

б) получение земельных участков в результате приватизации государственных и коммунальных сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций;

в) получение земельных участков из земель государственной и коммунальной собственности в пределах норм бесплатной приватизации, определенных этим Кодексом.

4. Передача земельных участков бесплатно в собственность граждан в пределах норм, определенных этим Кодексом, производится один раз по каждому виду использования.

5. Земельные участки, находящиеся в собственности или пользовании граждан или юридических лиц, передаются в собственность или пользование по решению органов исполнительной власти или органов местного самоуправления только после прекращения права собственности или пользования ими в порядке, определенном законом.

Статья 117. Передача земельных участков государственной собственности в коммунальную собственность или земельных участков коммунальной собственности в государственную собственность

1. Передача земельных участков государственной собственности в коммунальную собственность или наоборот осуществляется по решению соответствующих органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, осуществляющих распоряжение землями государственной или коммунальной собственности в соответствии с полномочиями, определенными настоящим Кодексом.

В решении органов исполнительной власти или органов местного самоуправления о передаче земельного участка в государственную или коммунальную собственность указываются кадастровый номер земельного участка, его местоположение, площадь, целевое назначение, сведения об обременении прав на земельный участок, ограничения в ее использовании.

На основании решения органов исполнительной власти или органов местного самоуправления о передаче земельного участка в государственную или коммунальную собственность составляется акт приема-передачи такого земельного участка.

Решение органов исполнительной власти или органов местного самоуправления о передаче земельного участка в государственную или коммунальную собственность вместе

с актом приема-передачи такого земельного участка является основанием для государственной регистрации права собственности государства, территориальной общины на нее.

2. К землям государственной собственности, которые не могут передаваться в коммунальную собственность, относятся земельные участки, которые используются Черноморским флотом Российской Федерации на территории Украины на основании международных договоров, согласие на обязательность которых предоставлено Верховной Радой Украины, земельные участки, на которых расположены здания, сооружения, другие объекты недвижимого имущества государственной собственности, а также земельные участки, находящиеся в постоянном пользовании органов государственной власти, государственных предприятий, учреждений, организаций, кроме впадков передачи таких объектов в коммунальную собственность.

3. К землям коммунальной собственности, которые не могут передаваться в государственную собственность, относятся земельные участки, на которых расположены здания, сооружения, другие объекты недвижимого имущества коммунальной собственности, а также земельные участки, находящиеся в постоянном пользовании органов местного самоуправления, коммунальных предприятий, учреждений, организаций, кроме случаев передачи таких объектов в государственную собственность.

Статья 118. Порядок бесплатной приватизации земельных участков гражданами

1. Гражданин, заинтересованный в приватизации земельного участка, находящегося в его пользовании, подает заявление в соответствующий орган исполнительной власти или органа местного самоуправления, передает земельные участки государственной или коммунальной собственности в собственность в соответствии с полномочиями, определенными [статьей 122 настоящего Кодекса](#). В случае если земельный участок государственной собственности находится за пределами населенных пунктов и не входит в состав определенного района, заявление подается в Совет министров Автономной Республики Крым.

2. Решение органов исполнительной власти и органов местного самоуправления о приватизации земельных участков принимается в месячный срок на основании технических материалов и документов, подтверждающих размер земельного участка.

3. Граждане - работники государственных и коммунальных сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, а также пенсионеры из их числа, заинтересованные в получении бесплатно в собственность земельных участков, находящихся в постоянном пользовании этих предприятий, учреждений и организаций, обращаются с ходатайством о приватизации этих земель в соответствующий орган исполнительной власти или органа местного самоуправления, передает земельные участки государственной или коммунальной собственности в собственность в соответствии с полномочиями, определенными в [статье 122 настоящего Кодекса](#).

4. Соответствующий орган местного самоуправления или орган исполнительной власти в месячный срок рассматривает ходатайство и предоставляет разрешение предприятиям, учреждениям и организациям на разработку проекта приватизации земель.

5. Передача земельных участков в собственность гражданам - работникам государственных и коммунальных сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, а также пенсионерам из их числа производится после утверждения проекта приватизации земель в порядке, установленном настоящим Кодексом.

6. Граждане, заинтересованные в получении бесплатно в собственность земельного участка из земель государственной или коммунальной собственности для ведения фермерского хозяйства, ведения личного крестьянского хозяйства, ведения садоводства, строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных зданий и сооружений (приусадебного участка), индивидуального дачного строительства, строительства индивидуальных гаражей в пределах норм бесплатной приватизации, подают ходатайство в соответствующий орган исполнительной власти или орган местного самоуправления я, который передает земельные участки государственной или коммунальной собственности в собственность в соответствии с полномочиями, определенными [статьей 122 настоящего Кодекса](#). В ходатайстве указываются целевое назначение земельного участка и его ориентировочные размеры. К ходатайству прилагаются графические материалы, на которых указано желаемое место расположения земельного участка, согласие землепользователя (в случае изъятия земельного участка, находящегося в пользовании других лиц) и документы, подтверждающие опыт работы в сельском хозяйстве или наличие образования, полученного в аграрном учебном заведении (в случае предоставления земельного участка для ведения фермерского хозяйства). В случае если земельный участок государственной собственности находится за пределами населенных пунктов и не входит в состав определенного района, заявление подается в Совет министров Автономной Республики Крым, Верховной Раде Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым, органам исполнительной власти или органам местного самоуправления, передают земельные участки государственной или коммунальной собственности в собственность в соответствии с полномочиями, определенными [статьей 122 настоящего Кодекса](#), запрещается требовать дополнительные материалы и документы, не предусмотренные этой статьей.

7. Соответствующий орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, передает земельные участки государственной или коммунальной собственности в собственность в соответствии с полномочиями, определенными [статьей 122 настоящего Кодекса](#), рассматривает ходатайство в месячный срок и дает разрешение на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка или предоставляет мотивированный отказ в его предоставлении. Основанием отказа в предоставлении такого разрешения может быть только несоответствие места расположения объекта требованиям законов, принятых в соответствии с ними нормативно-правовых актов, генеральных планов населенных пунктов и другой градостроительной документации, схем землеустройства и технико-экономических обоснований использования и охраны земель административно-территориальных единиц, проектов землеустройства по упорядочению территорий населенных пунктов, утвержденных в установленном законом порядке.

Проект отвода земельного участка разрабатывается по заказу граждан субъектами хозяйствования, являются исполнителями работ по землеустройству согласно закону, в сроки, обусловленные соглашением сторон.

В случае если в месячный срок со дня регистрации ходатайства Верховная Рада Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым, соответствующий орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, передает земельные участки государственной или коммунальной собственности в собственность в соответствии с полномочиями, определенными [статьей 122 настоящего](#)

[Кодекса](#) , не предоставил разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка или мотивированный отказ в его предоставлении, то лицо, заинтересованное в получении бесплатно в собственность земельной части участка из земель государственной или коммунальной собственности, в месячный срок со дня истечения указанного срока право заказать разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка без предоставления такого разрешения, о чем письменно уведомляет Верховную Раду Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым, соответствующий орган исполнительной власти или орган местного самоуправления. К письменному уведомлению прилагается договор на выполнение работ по землеустройству относительно отвода земельного участка.

8. Проект отвода земельного участка согласовывается в порядке, установленном [статьей 186-1 настоящего Кодекса](#).

9. Соответствующий орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, передает земельные участки государственной или коммунальной собственности в собственность в соответствии с полномочиями, определенными [статьей 122 настоящего Кодекса](#), в двухнедельный срок со дня получения согласованного проекта землеустройства по отводу земельного участка (а в случае необходимости осуществления обязательной государственной экспертизы землеустроительной документации по закону - после получения положительного заключения такой экспертизы) принимает решение об утверждении проекта землеустройства по отводу земельного участка и предоставлении его в собственность.

10. Отказ органа исполнительной власти или органа местного самоуправления в передаче земельного участка в собственность или оставление ходатайства без рассмотрения могут быть обжалованы в суд.

11. В случае отказа органа исполнительной власти или органа местного самоуправления в передаче земельного участка в собственность или оставление заявления без рассмотрения вопрос решается в судебном порядке.

Статья 119. Приобретение права на земельный участок за давностью пользования (приобретаемая давность)

1. Граждане, которые добросовестно, открыто и непрерывно пользуются земельным участком в течение 15 лет, но не имеют документов, свидетельствующих о наличии у них прав на этот земельный участок, могут обратиться в орган государственной власти, Совета министров Автономной Республики Крым или органа местного самоуправления с ходатайством о передаче ее в собственность или предоставлении в пользование. Размер этого земельного участка устанавливается в пределах норм, определенных этим Кодексом.

2. Передача земельного участка в собственность или в пользование граждан на основании приобретательной давности осуществляется в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Статья 120. Переход права на земельный участок в случае приобретения права на жилой дом, здание или сооружение

1. В случае приобретения права собственности на жилой дом, здание или сооружение, находящиеся в собственности, пользовании другого лица, прекращается право собственности, право пользования земельным участком, на котором расположены эти объекты. К лицу, которое приобрело право собственности на жилой дом, здание или сооружение, размещенные на земельном участке, находящемся в собственности другого лица, переходит право собственности на земельный участок или его часть, на которой они размещены, без изменения его целевого назначения.

2. Если жилой дом, здание или сооружение размещены на земельном участке, который находится в пользовании, то в случае приобретения права собственности на эти объекты к приобретателю переходит право пользования земельным участком, на котором они размещены, на тех же условиях и в том же объеме, которые были у предыдущего землепользователя.

3. При переходе права собственности на дом или его часть от одного лица к другому по договору пожизненного содержания право на земельный участок переходит на условиях, на которых этот земельный участок принадлежал предыдущему землевладельцу (землепользователю).

4. В случае приобретения права собственности на жилой дом, здание или сооружение несколькими лицами право на земельный участок определяется пропорционально долям лиц в праве собственности жилого дома, здания или сооружения.

5. В случае приобретения права собственности на жилой дом, здание или сооружение физическими или юридическими лицами, которые не могут иметь в собственности земельных участков, к ним переходит право пользования земельным участком, на котором расположен жилой дом, здание или сооружение, на условиях аренды.

6. Существенным условием договора, предусматривающего приобретение права собственности на жилой дом, здание или сооружение, является кадастровый номер земельного участка, право на который переходит в связи с приобретением права собственности на эти объекты, кроме объектов государственной собственности, подлежащих продаже путем приватизации.

Заключение договора, предусматривающего приобретение права собственности на жилой дом, здание или сооружение, связанное с переходом права на часть земельного участка, осуществляется после выделения этой части в отдельный земельный участок и присвоения ему отдельного кадастрового номера.

В случае приобретения права собственности на жилой дом (кроме многоквартирного), расположенный на землях государственной или коммунальной собственности, находящихся в пользовании другого лица, и необходимости деления земельного участка площадь земельного участка, который формируется, не может быть меньше, чем максимальный размер земельных участков соответствующего целевого назначения, определенных статьей 121 Земельного кодекса Украины (кроме случаев, когда формирование земельного участка в таком размере является невозможным).

{Статья 120 с изменениями, внесенными Законом N 997-V от 27.04.2007; в редакции Закона N 1702-VI от 05.11.2009}

Статья 121. Нормы бесплатной передачи земельных участков гражданам

1. Граждане Украины имеют право на бесплатную передачу им земельных участков из земель государственной или коммунальной собственности в таких размерах:

а) для ведения фермерского хозяйства - в размере земельной доли (пая), определенной для членов сельскохозяйственных предприятий, расположенных на территории сельского, поселкового, городского совета, где находится фермерское хозяйство. Если на территории сельского, поселкового, городского совета расположено несколько сельскохозяйственных предприятий, размер земельной доли (пая) определяется как средний по этим предприятиям. В случае отсутствия сельскохозяйственных предприятий на территории соответствующего совета размер земельной доли (пая) определяется как средний по району;

б) для ведения личного крестьянского хозяйства - не более 2,0 гектара;

в) для ведения садоводства - не более 0,12 гектара;

г) для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных зданий и сооружений (приусадебный участок) в селах - не более 0,25 гектара, в поселках - не более 0,15 гектара, в городах - не более 0,10 гектара;

г) для индивидуального дачного строительства - не более 0,10 гектара;

д) для строительства индивидуальных гаражей - не более 0,01 гектара.

2. Размер земельных участков, которые передаются безвозмездно гражданину для ведения личного крестьянского хозяйства, может быть увеличен в случае получения в натуре (на местности) земельной доли (пая).

3. Размер земельного участка, передаваемого бесплатно гражданину в собственность в связи с приобретением им права собственности на жилой дом, не может быть меньше, чем максимальный размер земельного участка соответствующего целевого назначения, установленный частью первой настоящей статьи (кроме случаев, если размер земельного участка, на котором расположен дом, меньше).

Статья 122. Полномочия органов исполнительной власти, Верховной Рады Автономной Республики Крым, органов местного самоуправления о передаче земельных участков в собственность или в пользование

1. Сельские, поселковые, городские советы передают земельные участки в собственность или в пользование из земель коммунальной собственности соответствующих территориальных громад для всех нужд.

2. Верховная Рада Автономной Республики Крым, областные, районные советы передают земельные участки в собственность или в пользование из соответствующих земель общей собственности территориальных громад для всех нужд.

3. Районные администрации на их территории передают земельные участки из земель государственной собственности, кроме случаев, определенных частями четвертой и восьмой настоящей статьи, в собственность или в пользование в пределах сел, поселков, городов районного значения для всех нужд и за пределами населенных пунктов для :

а) ведение водного хозяйства;

б) строительства объектов, связанных с обслуживанием жителей территориальной громады района (школ, учреждений культуры, больниц, предприятий торговли), с учетом требований части седьмой настоящей статьи;

в) индивидуального дачного строительства.

4. Центральный орган исполнительной власти по вопросам земельных ресурсов в области земельных отношений и его территориальные органы предоставляют земельные участки сельскохозяйственного назначения государственной собственности, кроме случаев, определенных частью восьмой настоящей статьи, в собственность или в пользование для всех нужд.

5. Областные государственные администрации на их территории передают земельные участки из земель государственной собственности, кроме случаев, определенных частями третьей, четвертой и восьмой настоящей статьи, в собственность или в пользование в пределах городов областного значения и за пределами населенных пунктов, а также земельные участки, не входящих в состав определенного района или в случаях, когда районная государственная администрация не образована, для всех нужд.

6. Киевская и Севастопольская городские государственные администрации в пределах их территорий передают земельные участки из земель государственной собственности, кроме случаев, определенных частями четвертой и восьмой настоящей статьи, в собственность или в пользование для всех нужд.

7. Совет министров Автономной Республики Крым на территории Автономной Республики Крым передает земельные участки из земель государственной собственности, кроме случаев, определенных частями третьей, четвертой и восьмой настоящей статьи, в собственность или в пользование в пределах сел, поселков, городов, не входящих в состав определенного района, и за пределами населенных пунктов для всех нужд, а также согласовывает передачу таких земель в собственность или в пользование районными государственными администрациями на их территории для строительства объектов, связанных с обслуживанием жителей территориальной громады района (школ, учреждений культуры, больниц, предприятий торговли и т.д.).

8. Кабинет Министров Украины передает земельные участки из земель государственной собственности в собственность или в пользование в случаях, определенных статьей 149 настоящего Кодекса, и земельные участки дна территориального моря, а также в

пользование земельные участки зоны отчуждения и зоны безусловного (обязательного) отселения территории, подвергшейся радиоактивному загрязнению вследствие Чернобыльской катастрофы.

{Часть девятая статьи 122 исключено на основании Закона № 2269-VIII от 18.01.2018}

10. Земельные участки, изымаемые, выкупаются или принудительно отчуждаются для общественных нужд или по мотивам общественной необходимости, предоставляются в пользование для таких нужд органами исполнительной власти и органами местного самоуправления, принявших решение об их изъятии, выкуп или принудительное отчуждение для общественных нужд или по мотивам общественной необходимости.

Статья 123. Порядок предоставления земельных участков государственной или коммунальной собственности в пользование

1. Предоставление земельных участков государственной или коммунальной собственности в пользование осуществляется Верховной Радой Автономной Республики Крым, Советом министров Автономной Республики Крым, органами исполнительной власти или органами местного самоуправления.

Решение указанных органов принимается на основании проектов землеустройства по отводу земельных участков в случае:

предоставление земельного участка с изменением его целевого назначения;

формирования нового земельного участка (кроме раздела и объединения).

Предоставление в пользование земельного участка, зарегистрированного в Государственном земельном кадастре в соответствии с [Законом Украины "О Государственном земельном кадастре"](#), право собственности на которое зарегистрировано в Государственном реестре прав на недвижимое имущество, без изменения его границ и целевого назначения осуществляется без составления документации по землеустройству.

Предоставление в пользование земельного участка в других случаях осуществляется на основании технической документации по землеустройству относительно установления границ земельного участка в натуре (на местности). В таком случае разработки такой документации осуществляется на основании разрешения, предоставленного Верховной Радой Автономной Республики Крым, Советом министров Автономной Республики Крым, органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, в соответствии с полномочиями, определенными [статьей 122 настоящего Кодекса](#), за исключением случаев, когда лицо, заинтересованное в получении земельного участка в пользование, приобретает право заказать разработку такой документации без предоставления такого разрешения.

Земельные участки государственной и коммунальной собственности, на которых расположены здания, сооружения, другие объекты недвижимого имущества, находящихся в государственной или коммунальной собственности, передаются лицам, указанным в пункте "а" части второй [статьи 92 настоящего Кодекса](#), только на праве постоянного пользования .

2. Лицо, заинтересованное в получении в пользование земельного участка из земель государственной или коммунальной собственности по проекту землеустройства по его отводу, обращается с ходатайством о предоставлении разрешения на его разработку в соответствующий орган исполнительной власти или органа местного самоуправления, в соответствии с полномочиями, определенными [статьей 122 настоящего Кодекса](#), передают в собственность или пользование такие земельные участки.

В ходатайстве указываются ориентировочный размер земельного участка и его целевое назначение. К ходатайству прилагаются графические материалы, на которых указано желаемое место расположения и размер земельного участка, письменное согласие землепользователя, заверенная нотариально (в случае изъятия земельного участка). Верховной Раде Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым, органам исполнительной власти или органам местного самоуправления, передают земельные участки государственной или коммунальной собственности в пользование в соответствии с полномочиями, определенными [статьей 122 настоящего Кодекса](#), запрещается требовать дополнительные материалы и документы, не предусмотренные этой статьей.

3. Соответствующий орган исполнительной власти или орган местного самоуправления в пределах их полномочий в месячный срок рассматривает ходатайство и дает разрешение на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка или предоставляет мотивированный отказ в его предоставлении. Основанием отказа в предоставлении такого разрешения может быть только несоответствие места расположения земельного участка требованиям законов, принятых в соответствии с ними нормативно-правовых актов, а также генеральных планов населенных пунктов, другой градостроительной документации, схем землеустройства и технико-экономических обоснований использования и охраны земель административно-территориальных единиц, проектов землеустройства относительно благоустройства территории населенных пунктов, утвержденных в установленном законом порядке.

Запрещается отказ в предоставлении разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельных участков, местоположение объектов на которых согласовано соответствующим органом исполнительной власти или органом местного самоуправления в соответствии со [статьей 151 настоящего Кодекса](#).

В случае если в месячный срок со дня регистрации ходатайства Верховная Рада Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым, соответствующий орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, передает земельные участки государственной или коммунальной собственности в пользование в соответствии с полномочиями, определенными [статьей 122 настоящего Кодекса](#), не предоставил разрешения на разработку документации по землеустройству или мотивированный отказ в его предоставлении, то лицо, заинтересованное в получении в пользование земельного участка из земель государств и или коммунальной собственности, в месячный срок со дня истечения указанного срока право заказать разработку документации по землеустройству без предоставления такого разрешения, о чем письменно уведомляет Верховную Раду Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым, соответствующий орган исполнительной власти или орган местного самоуправления. К письменному уведомлению прилагается договор на выполнение работ по землеустройству относительно отвода земельного участка.

Условия и сроки разработки проектов землеустройства по отводу земельных участков определяются договором, заключенным заказчиком с исполнителем этих работ в соответствии с типовым договором. Типовой договор на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка утверждается Кабинетом Министров Украины.

4. Проект отвода земельного участка согласовывается в порядке, установленном [статьей 186-1цього Кодекса](#).

5. В случае если место расположения объекта, размеры и границы земельного участка, предлагаемого к изъятию (выкупа), и условия изъятия (выкупа) этого участка согласованы согласно требованиям [статьи 151 настоящего Кодекса](#), при разработке проекта землеустройства по отводу земельного участка не изменились, проект согласованию не подлежит.

6. Соответствующий орган исполнительной власти или орган местного самоуправления в двухнедельный срок со дня получения проекта землеустройства по отводу земельного участка, а в случае необходимости осуществления обязательной государственной экспертизы землеустроительной документации по закону - после получения положительного заключения такой экспертизы принимает решение о предоставлении земельного участка в пользование.

7. Если земельный участок предоставляется в пользование по согласованию с Верховной Радой Украины, согласованный проект землеустройства по отводу земельного участка подается в Совет министров Автономной Республики Крым, областных, Киевской и Севастопольской городских государственных администраций, со своими предложениями и положительным заключением государственной экспертизы землеустроительной документации подают указанный проект в Кабинет Министров Украины, который рассматривает эти материалы и подает их в Верховную Раду Украины для принятия соответствующего г. ния.

8. Если земельный участок предоставляется в пользование по решению Кабинета Министров Украины или по согласованию с Кабинетом Министров Украины, согласованный проект землеустройства по отводу земельного участка (кроме проектов землеустройства по отводу в пользование земельных участков зоны отчуждения и зоны безусловного (обязательного) отселения территории, подвергшейся радиоактивному загрязнению вследствие Чернобыльской катастрофы) подается соответственно в Совет министров Автономной Республики Крым, областных, Киевской и Севастопольской ИСК государственных администраций, которые рассматривают его и в месячный срок подают указанный проект со своими предложениями и положительным заключением государственной экспертизы землеустроительной документации в Кабинет Министров Украины для принятия соответствующего решения.

Проекты землеустройства по отводу в пользование земельных участков зоны отчуждения и зоны безусловного (обязательного) отселения территории, подвергшейся радиоактивному загрязнению вследствие Чернобыльской катастрофы, подаются в Кабинет Министров Украины центральным органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере управления зоной отчуждения и зоной безусловного (обязательного) отселения, вместе с предложениями и положительным заключением государственной экспертизы землеустроительной документации.

9. Если земельный участок предоставляется в пользование Верховной Радой Автономной Республики Крым, согласованный проект землеустройства по отводу земельного участка (а в случае необходимости осуществления обязательной государственной экспертизы землеустроительной документации по закону - после получения положительного заключения государственной экспертизы) подается в Совет министров Автономной Республики Крым, которая рассматривает его и в месячный срок представляет указанный проект со своими предложениями в Верховную Раду Автономной Республики Крым.

10. Решением о предоставлении земельного участка в пользование по проекту землеустройства по его отводу осуществляются:

утверждении проекта землеустройства по отводу земельного участка;

изъятия земельных участков у землепользователей с утверждением условий изъятия земельных участков (в случае необходимости);

предоставление земельного участка лицу в пользование с определением условий ее использования и утверждением условий предоставления, в том числе (в случае необходимости) требований по возмещению потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства.

11. В случае предоставления земельных участков государственной собственности в постоянное пользование предприятиям, учреждениям, организациям коммунальной собственности одновременно осуществляется передача земельных участков государственной собственности в коммунальную собственность и наоборот.

12. На основании решения о передаче здания, сооружения, иного объекта недвижимого имущества государственной собственности в коммунальную собственность принимается решение о передаче в коммунальную собственность земельного участка, на котором расположен объект передачи.

На основании решения о передаче здания, сооружения, иного объекта недвижимого имущества коммунальной собственности в государственную собственность, также передается в государственную собственность земельный участок, на котором расположен объект передачи.

13. Основанием отказа в утверждении проекта землеустройства по отводу земельного участка может быть только его несоответствие требованиям законов и принятых в соответствии с ними нормативно-правовых актов. Изменение типа акционерного общества или преобразования акционерного общества в другое хозяйственное общество не является основанием для отказа в утверждении проекта землеустройства или технической документации по землеустройству.

14. Отказ органа исполнительной власти или органа местного самоуправления в предоставлении земельного участка в пользование или оставление ходатайства без рассмотрения могут быть обжалованы в суд.

Статья 124. Порядок передачи земельных участков в аренду

1. Передача в аренду земельных участков, находящихся в государственной или коммунальной собственности, осуществляется на основании решения соответствующего органа исполнительной власти или органа местного самоуправления в соответствии с их полномочиями, определенными [статьей 122 настоящего Кодекса](#), или договора купли-продажи права аренды земельного участка (в при продаже права аренды) путем заключения договора аренды земельного участка или договора купли-продажи права аренды земельного участка.
2. Передача в аренду земельных участков, находящихся в государственной или коммунальной собственности, осуществляется по результатам проведения земельных торгов, кроме случаев, установленных частями второй, третьей [статьи 134 настоящего Кодекса](#).
3. Передача в аренду земельных участков, находящихся в государственной или коммунальной собственности, гражданам, юридическим лицам, определенным частями второй, третьей [статьи 134 настоящего Кодекса](#), осуществляется в порядке, установленном [статьей 123 настоящего Кодекса](#).
4. Передача в аренду земельных участков, находящихся в собственности граждан и юридических лиц, осуществляется по договору аренды между собственником земельного участка и арендатором. Основанием для заключения договора аренды может быть гражданско-правовой договор об отчуждении права аренды.

Статья 125. Возникновение права на земельный участок

Право собственности на земельный участок и право постоянного пользования и право аренды земельного участка возникают с момента государственной регистрации этих прав.

{Статья 125 в редакции Закона N 1066-VI от 05.03.2009}

Статья 126. Оформление прав на земельный участок

Право собственности, пользования земельным участком оформляется в соответствии с [Законом Украины "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и их обременений"](#).

Глава 20

Продажа земельных участков или прав на них на основании гражданско-правовых договоров

Статья 127. Продажа земельных участков государственной или коммунальной собственности или прав на них

1. Органы государственной власти, Совет министров Автономной Республики Крым и органы местного самоуправления в соответствии с их полномочиями, определенными [статьей 122 настоящего Кодекса](#), осуществляют продажу земельных участков государственной или коммунальной собственности или прав на них (аренды, суперфиция,

эмфитевзиса) гражданам, юридическим лицам и иностранным государствам на основаниях и в порядке, установленных настоящим Кодексом.

2. Продажа земельных участков государственной и коммунальной собственности или прав на них (аренды, суперфиция, эмфитевзиса) на конкурентных началах в форме аукциона осуществляется в случаях и порядке, установленных главой 21 настоящего Кодекса.

Статья 128. Порядок продажи земельных участков государственной и коммунальной собственности гражданам и юридическим лицам

1. Продажа гражданам и юридическим лицам земельных участков государственной (кроме земельных участков, на которых расположены объекты, подлежащие приватизации) и коммунальной собственности для нужд, определенных этим Кодексом, производится местными государственными администрациями, Советом министров Автономной Республики Крым или органами местного самоуправления в пределах их полномочий.

{Абзац второй части первой статьи 128 исключено на основании Закона № 2269-VIII от 18.01.2018}

Особенности продажи земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого военного имущества, подлежащих реализации, и земельных участков, которые высвобождаются в процессе реформирования Вооруженных Сил Украины, Государственной специальной службы транспорта, устанавливаются законом.

2. Граждане и юридические лица, заинтересованные в приобретении земельных участков в собственность, подают заявление (ходатайство) в соответствующий орган исполнительной власти или сельский, поселковый, городской совет или государственного органа приватизации. В заявлении (ходатайстве) указываются местоположение земельного участка, его целевое назначение, размеры и площадь, а также согласие на заключение договора об оплате авансового взноса в счет оплаты цены земельного участка.

К заявлению (ходатайству) прилагаются:

а) документ, удостоверяющий право пользования земельным участком (в случае его наличия), и документы, удостоверяющие право собственности на недвижимое имущество (здания и сооружения), расположенное на этом земельном участке (при наличии на земельном участке зданий, сооружений);

б) копия учредительных документов для юридического лица, а для гражданина - копия документа, удостоверяющего личность.

{Пункт "в" части второй статьи 128 исключено на основании Закона № 3205-VI от 07.04.2011}

3. Орган государственной власти, Совет министров Автономной Республики Крым или орган местного самоуправления в месячный срок рассматривает заявление (ходатайство) и принимает решение о предоставлении разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка (если такой проект отсутствует) и / или о проведении экспертной денежной оценки земельного участка (кроме земельных участков площадью

более 50 гектаров для размещения открытых спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений) или об отказе в продаже с указанием обоснованных причин отказа.

{Часть четвертая статьи 128 исключено на основании Закона № 509-VI от 16.09.2008}

5. Основанием для отказа в продаже земельного участка является:

а) непредставление документов, необходимых для принятия решения о продаже такого земельного участка;

б) выявление недостоверных сведений в представленных документах;

в) если в отношении субъекта предпринимательской деятельности возбуждено дело о банкротстве или прекращении его деятельности;

г) установлена настоящим Кодексом запрет на передачу земельного участка в частную собственность;

г) отказ от заключения договора об оплате авансового взноса в счет оплаты цены земельного участка.

6. Решение Совета министров Автономной Республики Крым, местной государственной администрации, сельского, поселкового, городского совета о продаже земельного участка является основанием для заключения договора купли-продажи земельного участка.

Заключение договоров купли-продажи земельных участков, на которых расположены объекты, подлежащие приватизации, осуществляется в соответствии с порядком, определенным частью первой настоящей статьи.

7. Договор купли-продажи земельного участка подлежит нотариальному удостоверению. Документ об оплате или об уплате первого платежа (в случае продажи земельного участка с рассрочкой платежа) является основанием для выдачи государственного акта на право собственности на земельный участок и его государственной регистрации.

8. Цена земельного участка определяется по экспертной денежной оценке, проводимой субъектами хозяйствования, которые являются субъектами оценочной деятельности в сфере оценки земель в соответствии с законом, по заказу органов государственной власти, Совета министров Автономной Республики Крым или органов местного самоуправления. Цена земельного участка площадью более 50 гектаров для размещения открытых спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений определяется по нормативной денежной оценке, указанной в технической документации. Финансирование работ по проведению экспертной денежной оценки земельного участка осуществляется за счет внесенного покупателем аванса, не может быть больше 20 процентов стоимости земельного участка, определенной по нормативной денежной оценке земельного участка.

Сумма авансового взноса засчитывается в цену продажи земельного участка. В случае отказа покупателя от заключения договора купли-продажи земельного участка сумма авансового взноса не возвращается.

9. Расчеты за приобретение земельного участка могут осуществляться с рассрочкой платежа по соглашению сторон, но не более чем на пять лет. Порядок осуществления расчетов с рассрочкой платежа определяется Кабинетом Министров Украины.

10. Решение об отказе продажи земельного участка может быть обжаловано в суде.

11. Средства, полученные от продажи земельных участков государственной или коммунальной собственности, зачисляются органами государственной власти, Советом министров Автономной Республики Крым или органами местного самоуправления в соответствии с государственным и / или местных бюджетов в порядке, определенном законом.

Статья 129. Особенности продажи земельных участков государственной или коммунальной собственности иностранным государствам, иностранным юридическим лицам

{Название статьи 129 с изменениями, внесенными Законом N 509-VI от 16.09.2008}

1. Продажа земельных участков, находящихся в собственности государства, кроме земельных участков, на которых расположены объекты, подлежащие приватизации, иностранным государствам и иностранным юридическим лицам осуществляется Кабинетом Министров Украины по согласованию с Верховной Радой Украины.

Продажа земельных участков, находящихся в государственной собственности, на которых расположены объекты, подлежащие приватизации, иностранным государствам и иностранным юридическим лицам осуществляется государственными органами приватизации по согласованию с Кабинетом Министров Украины.

{Часть первая статьи 129 с изменениями, внесенными согласно Законам N 3235-IV от 20.12.2005, N 489-V от 19.12.2006, N 107-VI от 28.12.2007 - изменение признано неконституционным согласно решению Конституционного Суда N 10 - рп/2008 от 22.05.2008; в редакции Закона N 309-VI от 03.06.2008}

2. Продажа земельных участков, находящихся в собственности территориальных громад, иностранным государствам и иностранным юридическим лицам осуществляется соответствующими советами по согласованию с Кабинетом Министров Украины.

3. Продажа земельных участков, находящихся в собственности государства и территориальных громад, иностранным юридическим лицам допускается при условии регистрации иностранным юридическим лицом постоянного представительства с правом ведения хозяйственной деятельности на территории Украины.

4. Иностранные государства, заинтересованные в приобретении земельных участков в собственность из земель государственной или коммунальной собственности, подают ходатайство в Кабинет Министров Украины.

5. Иностранные юридические лица, заинтересованные в приобретении земельных участков, подают ходатайство в Совет министров Автономной Республики Крым, областной, Киевской или Севастопольской городской государственной администрации

или сельского, поселкового, городского совета и государственный орган приватизации. К ходатайству прилагается документ, удостоверяющий право собственности на недвижимое имущество (здания и сооружения), расположенное на этом земельном участке, копия свидетельства о регистрации иностранным юридическим лицом постоянного представительства с правом ведения хозяйственной деятельности на территории Украины.

{Часть пята статьи 129 с изменениями, внесенными согласно Законам N 3235-IV от 20.12.2005, N 489-V от 19.12.2006, N 107-VI от 28.12.2007 - изменение признано неконституционным согласно решению Конституционного Суда N 10-рп/2008 от 22.05.2008; в редакции Закона N 309-VI от 03.06.2008 с изменениями, внесенными Законом N 509-VI от 16.09.2008}

6. Рассмотрение ходатайства и продажа земельных участков осуществляются сельскими, поселковыми, городскими советами после получения согласия Кабинета Министров Украины.

Рассмотрение ходатайства и продажа земельных участков, находящихся в государственной собственности, на которых расположены объекты, подлежащие приватизации, осуществляются государственными органами приватизации после получения согласия Кабинета Министров Украины. {Часть шестая статьи 129 дополнен абзацем вторым согласно Законам N 3235-IV от 20.12.2005, N 489-V от 19.12.2006, N 107-VI от 28.12.2007 - изменение признано неконституционным согласно решению Конституционного Суда N 10-рп / 2008 от 22.05.2008; в редакции Закона N 309-VI от 03.06.2008}

Статья 130. Покупатели земель сельскохозяйственного назначения

1. Покупателями земельных участков сельскохозяйственного назначения для ведения товарного сельскохозяйственного производства могут быть:

а) граждане Украины, имеющие сельскохозяйственное образование или опыт работы в сельском хозяйстве либо занимающиеся ведением товарного сельскохозяйственного производства;

б) юридические лица Украины, учредительными документами которых предусмотрено ведение сельскохозяйственного производства.

2. Преимущественное право покупки земельных участков сельскохозяйственного назначения имеют граждане Украины, постоянно проживающие на территории соответствующего местного совета, где осуществляется продажа земельного участка, а также соответствующие органы местного самоуправления.

Статья 131. Приобретение права собственности на земельные участки на основании других гражданско-правовых сделок

1. Граждане и юридические лица Украины, а также территориальные громады и государство имеют право приобретать в собственность земельные участки на основании мены, дарения, наследования и других гражданско-правовых сделок.

{Часть первая статьи 131 с изменениями, внесенными Законом N 997-V от 27.04.2007}

2. Заключение таких сделок осуществляется согласно Гражданского кодекса Украины с учетом требований настоящего Кодекса.

Статья 132. Содержание сделок о переходе права собственности на земельные участки

1. Соглашения о переходе права собственности на земельные участки заключаются в письменной форме и нотариально удостоверяются.

2. Сделки должны содержать:

а) название сторон (фамилия, имя и отчество гражданина, название юридического лица);

б) вид сделки;

в) предмет сделки (земельный участок с определением места расположения, площади, целевого назначения, состава угодий, правового режима и т. п.);

г) документ, подтверждающий право собственности на земельный участок;

г) сведения об отсутствии запретов на отчуждение земельного участка;

д) сведения об отсутствии или наличии ограничений по использованию земельного участка по целевому назначению (заклад, аренда, сервитуты и т.п.);

е) договорной цене;

е) права и обязанности сторон; {Пункт "е" части второй статьи 132 в редакции Закона N 1066-VI от 05.03.2009}

ж) кадастровый номер земельного участка; {Часть вторую статьи 132 дополнена пунктом "ж" согласно закону N 1066-VI от 05.03.2009}

с) момент перехода права собственности на земельный участок. {Часть вторая статьи 132 дополнена пунктом "с" по закону N 1066-VI от 05.03.2009}

3. Приложением к соглашению, по которому осуществляется отчуждение земельного участка частной собственности, является государственный акт на право собственности на земельный участок, который отчуждается (или отчуждался).

{Часть четвертая статьи 132 исключено на основании Закона № 402-VII от 04.07.2013}

Статья 133. Залог земельных участков или прав на них

1. В залог могут передаваться земельные участки государственной, коммунальной и частной собственности, если иное не установлено законом, а также права на них - право аренды земельного участка, право пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис), право пользования чужим земельным участком для застройки (суперфиций), если иное не предусмотрено законом.

Земельный участок или право на него может быть передано в залог только при условии присвоения земельному участку кадастрового номера в порядке, определенном законом.

2. Земельный участок, находящийся в общей собственности (или право совместной аренды земельного участка), может быть передана (передано) в залог с согласия всех совладельцев (соарендаторов).

3. Передача в залог части земельного участка (или права на часть земельного участка) осуществляется после выделения ее в натуре (на местности) в соответствии с документацией по землеустройству.

4. Залогодержателем земельных участков сельскохозяйственного назначения и прав на них (аренды, эфитевзиса) могут быть только банки.

5. Порядок залога земельных участков и прав на них (аренды, суперфиция, эфитевзиса) определяется законом.

Глава 21

Продажа земельных участков или прав на них на конкурентной основе

Статья 134. Обязательность продажи земельных участков государственной или коммунальной собственности или прав на них на конкурентных началах (земельных торгах)

1. Земельные участки государственной или коммунальной собственности или права на них (аренда, суперфиций, эфитевзис), в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества государственной или коммунальной собственности, подлежащих продаже отдельными лотами на конкурентных началах (земельных торгах), кроме случаев, установленных частью второй настоящей статьи.

2. Не подлежат продаже на конкурентных началах (земельных торгах) земельные участки государственной или коммунальной собственности или права на них в случае:

расположение на земельных участках объектов недвижимого имущества (зданий, сооружений), находящихся в собственности физических или юридических лиц;

использования земельных участков для нужд, связанных с пользованием недрами, и специального водопользования в соответствии с полученными разрешениями;

использования религиозными организациями, легализованные в Украине, земельных участков под культовыми зданиями;

строительства объектов, в полном объеме осуществляется за средства государственного и местных бюджетов;

{Абзац шестой части второй статьи 134 исключено на основании Закона № 1012-VIII от 18.02.2016}

предоставления земельных участков предприятиям, учреждениям и общественным организациям в сфере культуры и искусств (в том числе национальным творческим союзам и их членам) под творческие мастерские;

предоставление земельных участков в аренду для реконструкции кварталов устаревшей застройки, для строительства социального и доступного жилья, если конкурс на его строительство уже проведен;

размещение иностранных дипломатических представительств и консульских учреждений, представительств международных организаций согласно международным договорам Украины;

предоставление земельного участка, выкупленного для общественных нужд или принудительно отчужденного по мотивам общественной необходимости для обеспечения таких нужд;

предоставление земельных участков государственной или коммунальной собственности для нужд частного партнера в рамках государственно-частного партнерства в соответствии с законом;

предоставление земельного участка вместо выкупленного для общественных нужд или принудительно отчужденного по мотивам общественной необходимости и возврата такого земельного участка бывшему владельцу или его наследнику (правопреемнику), в случае если такая необходимость отпала;

строительства, обслуживания и ремонта объектов инженерной, транспортной, энергетической инфраструктуры, объектов связи и дорожного хозяйства (кроме объектов дорожного сервиса);

{Абзац четырнадцатый части второй статьи 134 исключено на основании Закона № 1012-VIII от 18.02.2016}

строительства объектов обеспечения жизнедеятельности населенных пунктов (мусороперерабатывающих объектов, очистных сооружений, котельных, кладбищ, противоэрозионных, противооползневых и противоселевых сооружений);

передачи гражданам земельных участков для сенокошения и выпаса скота, для огородничества;

{Абзац семнадцатый части второй статьи 134 исключено на основании Закона № 1012-VIII от 18.02.2016}

{Абзац восемнадцатый части второй статьи 134 исключено на основании Закона № 1012-VIII от 18.02.2016}

предоставления земельных участков субъектам хозяйствования, реализующих в соответствии с [Законом Украины "Об особенностях осуществления инвестиционной деятельности на территории Автономной Республики Крым"](#) зарегистрированы в установленном порядке инвестиционные проекты. Предоставление такого земельного участка в собственность осуществляется в соответствии с законодательством после окончания срока реализации инвестиционного проекта при условии выполнения

субъектом хозяйствования договора об условиях реализации этого инвестиционного проекта на территории Автономной Республики Крым;

{Часть вторая статьи 134 дополнен новым абзацем согласно Закону № 639-VII от 10.10.2013 }

{Абзац двадцатый части второй статьи 134 исключено на основании Закона № 1012-VIII от 18.02.2016}

{Абзац двадцать первый части второй статьи 134 исключено на основании Закона № 1012-VIII от 18.02.2016}

возобновления договоров аренды земли;

{Абзац двадцать третий части второй статьи 134 исключено на основании Закона № 1012-VIII от 18.02.2016}

передачи в аренду, концессию имущественных комплексов и недвижимого имущества, расположенного на земельных участках государственной, коммунальной собственности;

предоставление в аренду земельных участков индустриальных парков управляющим компаниям этих индустриальных парков;

{Абзац двадцать шестой части второй статьи 134 исключено на основании Закона № 1012-VIII от 18.02.2016}

предоставление земельных участков зоны отчуждения и зоны безусловного (обязательного) отселения территории, подвергшейся радиоактивному загрязнению вследствие Чернобыльской катастрофы;

предоставление в аренду земельных участков под полевыми дорогами, расположенных в массиве земель сельскохозяйственного назначения (кроме дорог, ограничивающие массив), в соответствии со [статьей 37-1 настоящего Кодекса](#);

предоставление в аренду земельных участков под полезащитные лесные полосы, обслуживающих массив земель сельскохозяйственного назначения.

3. Земельные торги не проводятся при предоставлении (передаче) земельных участков гражданам в случаях, предусмотренных [статьями 34, 36 и 121 настоящего Кодекса](#), а также передачи земель общего пользования садовому обществу и дачному кооперативу. Земельные торги не проводятся при безвозмездной передаче земельных участков лицам, статус участника боевых действий которым предоставлено в соответствии с пунктами 19 и 20 части первой [статьи 6 Закона Украины "О статусе ветеранов войны, гарантиях их социальной защиты"](#).

Статья 135. Земельные торги

1. Земельные торги проводятся в форме аукциона, по результатам проведения которого заключается договор купли-продажи, аренды, суперфиция, эмфитевзиса земельного

участка с участником (победителем) земельных торгов, который предложил наивысшую цену за земельный участок, товары, или высшую плату за пользование ею, зафиксированную в ходе проведения земельных торгов.

2. Продажа земельных участков государственной или коммунальной собственности или прав на них (аренды, суперфиция, эфитевзиса) осуществляется исключительно на земельных торгах, кроме случаев, установленных частями второй и третьей статьи 134 настоящего Кодекса.

На земельных торгах не может быть использовано преимущественное право покупки.

{Абзац третьей части второй статьи 135 исключено на основании Закона № 2269-VIII от 18.01.2018}

Продажа земельных участков, находящихся в частной собственности, или прав на них (аренды, суперфиция, эфитевзиса) может осуществляться на земельных торгах исключительно по инициативе владельцев земельного участка. В таком случае земельные торги регулируются положениями настоящего Кодекса, если иное не предусмотрено законом или договором с исполнителем земельных торгов.

Обращение взыскания на земельные участки или прав на них (аренды, суперфиция, эфитевзиса) осуществляется государственным исполнителем, частным исполнителем при исполнении решений, подлежащих принудительному исполнению в порядке, установленном [Законом Украины "Об исполнительном производстве"](#).

3. Организатором земельных торгов является физическое или юридическое лицо - собственник земельного участка, Верховная Рада Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым, орган исполнительной власти, орган местного самоуправления, осуществляющий реализацию права государственной или коммунальной собственности на земельные участки, которые заключили с исполнителем земельных торгов договор о проведении земельных торгов.

Исполнителем земельных торгов является субъект хозяйствования, который заключил с организатором земельных торгов договор об их проведении.

Участником земельных торгов является физическое или юридическое лицо, подавшее исполнителю земельных торгов документы, указанные в части седьмой статьи 137 настоящего Кодекса, оплатила регистрационный и гарантийный взносы, зарегистрированная в книге регистрации участников земельных торгов и по закону может приобретать право собственности или пользования земельным участком, которая выставляется на земельные торги.

4. Проведение земельных торгов по земельным участкам государственной или коммунальной собственности или прав на них осуществляется по решению организатора земельных торгов, в котором указываются:

а) перечень земельных участков или прав на них, которые выставляются на земельные торги отдельными лотами;

б) стартовая цена лота;

в) срок и другие условия пользования земельным участком в случае приобретения права пользования земельным участком на земельных торгах;

г) лицо, уполномоченное организатором земельных торгов на заключение договора купли-продажи, аренды, суперфиция, эфитевзиса земельного участка, или право на которую выставляется на земельные торги.

5. Земельные торги проводятся в соответствии с договором между организатором земельных торгов и их исполнителем. Финансирование организации и проведения земельных торгов осуществляется организатором земельных торгов или их исполнителем в соответствии с договором, заключенным между ними, в том числе за счет регистрационных взносов участников земельных торгов.

Расходы (расходы), осуществленные организатором или исполнителем земельных торгов на их проведение, возмещаются ему победителем земельных торгов.

После опубликования объявления о проведении земельных торгов исполнитель может отказаться от договора только в случаях, если проведения земельных торгов стало невозможным по независящим от него причинам.

6. Вознаграждение исполнителю земельных торгов, которую устанавливает организатор земельных торгов, состоит из расходов на организацию и проведение земельных торгов и прибыли исполнителя.

Вознаграждение исполнителя земельных торгов устанавливается в размере 5 процентов цены, по которой осуществляется купля-продажа земельного участка, или 50 процентов годовой платы за пользование земельным участком (в случае продажи прав на земельный участок (аренды, суперфиция, эфитевзиса), но не более 2000 необлагаемых минимумов доходов граждан за каждый лот.

7. Размер регистрационного взноса определяется исполнителем и не может превышать 50 процентов размера прожиточного минимума для трудоспособных лиц на дату публикации объявления о проведении земельных торгов.

8. Размер гарантийного взноса по лоту составляет 5 процентов стартовой цены продажи земельного участка или стартового размера годовой платы за пользование земельным участком (в случае продажи прав на земельный участок (аренды, суперфиция, эфитевзиса).

9. Регистрационный и гарантийный взносы уплачиваются участниками земельных торгов на отдельные счета исполнителя земельных торгов, открытые в банке.

10. Уплаченные суммы регистрационных взносов возврату не подлежат, за исключением случая, определенного частью третьей статьи 138 настоящего Кодекса.

11. Уплаченные суммы гарантийных взносов (кроме случаев, определенных частью пятой статьи 138 настоящего Кодекса) возвращаются исполнителем земельных торгов всем участникам земельных торгов, которые не были признаны победителями, в течение трех банковских дней со дня проведения земельных торгов.

12. Условия, объявленные перед проведением земельных торгов, не подлежат изменению при заключении договора купли-продажи, аренды, суперфиция, эмпфитевзиса земельного участка.

Статья 136. Отбор земельных участков государственной или коммунальной собственности и подготовка лотов для продажи на земельных торгах

1. Организатор земельных торгов определяет перечень земельных участков государственной или коммунальной собственности и / или прав на них, которые выставляются на земельные торги отдельными лотами. Запрещается вносить в указанный перечень предназначенные под застройку земельные участки без учета в случаях, предусмотренных законом, результатов общественного обсуждения.

В перечне указываются местоположение (адрес) земельного участка, его целевое назначение (функциональное использование), площадь, кадастровый номер, условия продажи.

2. Отбор земельных участков государственной или коммунальной собственности, в том числе вместе с расположенными на них объектами недвижимого имущества (зданиями, сооружениями) государственной или коммунальной собственности, или права на которые выставляются на земельные торги, осуществляется с учетом утвержденных градостроительной документации и документации по землеустройству, а также маркетинговых исследований, инвестиционной привлекательности, обращений граждан и юридических лиц относительно намерений застройки.

3. Земельные участки, включенные в перечень земельных участков государственной или коммунальной собственности или прав на них, которые выставлены на земельные торги, не могут отчуждаться, передаваться в залог, предоставляться в пользование до завершения торгов.

4. Подготовка лотов к проведению земельных торгов обеспечивает организатор земельных торгов.

Подготовка лотов к проведению земельных торгов включает:

а) изготовление, согласование и утверждение в установленном законодательством порядке проекта землеустройства по отводу земельного участка (в случае изменения целевого назначения земельного участка и в случае, если границы земельного участка не установлены в натуре (на местности));

б) государственной регистрации земельного участка;

в) государственной регистрации вещного права на земельный участок;

г) получения выписки о нормативной денежной оценке земельного участка в соответствии с [Законом Украины "Об оценке земель"](#) в случае продажи на земельных торгах права аренды на него;

г) проведение экспертной денежной оценки земельного участка в соответствии с [Законом Украины "Об оценке земель"](#), кроме случаев продажи на земельных торгах права аренды на него;

д) установление стартовой цены продажи земельного участка, относительно земель государственной и коммунальной собственности не может быть ниже экспертной денежной оценке земельного участка;

е) установление стартового размера годовой арендной платы, который относительно земель государственной и коммунальной собственности не может быть меньше размера арендной платы, определенного [Налоговым кодексом Украины](#);

е) установление стартовой цены продажи прав эфитевзиса, суперфиция земельного участка, относительно земель государственной или коммунальной собственности не может быть ниже рыночной стоимости соответствующего права, определенную путем проведения экспертной денежной оценки земельных участков;

ж) определение исполнителя земельных торгов, даты и места проведения земельных торгов.

{Абзац двенадцатый части четвертой статьи 136 исключено на основании Закона № 1404-VIII от 02.06.2016}

5. Финансирование подготовки лотов к проведению земельных торгов осуществляется организатором земельных торгов или их исполнителем в соответствии с договором между ними.

Расходы, осуществленные организатором земельных торгов или их исполнителем на подготовку лотов к проведению земельных торгов, возмещаются победителем земельных торгов по каждому лоту.

6. Закупка услуг по выполнению работ по землеустройству, оценке земель в процессе подготовки лотов к продаже земельных участков государственной или коммунальной собственности или прав на них (аренды, суперфиция, эфитевзиса) на земельных торгах и определения исполнителя земельных торгов организатором земельных торгов осуществляется в порядке, определенном законодательством об осуществлении государственных закупок.

Статья 137. Подготовка к проведению и порядок проведения земельных торгов

1. Организатор земельных торгов не позднее десяти рабочих дней после подписания договора о проведении торгов передает, а исполнитель земельных торгов принимает документы и материалы на лот, указанные в части четвертой статьи 136 настоящего Кодекса.

2. Документация по каждому лоту оформляется исполнителем земельных торгов в отдельное дело и после окончания торгов передается покупателю.

Из указанных документации и материалов исполнитель земельных торгов формирует информационную карточку на лот.

3. Исполнитель земельных торгов после получения документов и материалов на лот обеспечивает опубликование на официальном веб-сайте центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений, а также, по желанию организатора земельных торгов, в печатных средствах массовой информации объявления о проведении земельных торгов.

4. В объявлении указываются по каждому лоту:

а) наименование организатора земельных торгов;

б) местоположение, площадь земельного участка и его кадастровый номер;

в) целевое назначение, а для градостроительных нужд - также виды использования;

г) условия договора купли-продажи, аренды, суперфиция, эфитевзиса, который заключается на земельных торгах;

г) стартовая цена продажи земельного участка или стартовый размер годовой платы за пользование земельным участком;

д) градостроительные условия и ограничения застройки земельного участка для земельных участков, предназначенных для целей, связанных с застройкой;

е) место и время проведения земельных торгов;

е) размер регистрационного и гарантийного взносов, уплачиваемых участниками, порядок их уплаты;

ж) номера счетов исполнителя земельных торгов, открытых в банке для оплаты регистрационного и гарантийного взносов;

з) наименование и адрес исполнителя земельных торгов, фамилия и должность, номер телефона лица, у которого можно ознакомиться с документами на лот;

и) текст договора, предлагается заключить на торгах, без определения цены и указания лица покупателя (арендатора)

и) сумма расходов (расходов), осуществленных на подготовку лота к продаже, организацию и проведение земельных торгов, подлежит возмещению победителем земельных торгов.

При размещении объявления на официальном веб-сайте центрального органа исполнительной власти, обеспечивающим реализацию государственной политики в сфере земельных отношений, оно должно содержать фотографические изображения земельных участков, копии документов и материалов на лот.

5. Размещение информации на официальном веб-сайте центрального органа исполнительной власти, обеспечивающим реализацию государственной политики в сфере земельных отношений, осуществляется бесплатно. Технологические и программные

средства, необходимые для публикации объявления о проведении торгов, должны обеспечивать юридическим и физическим лицам возможность бесплатного анонимного просмотра, копирования и распечатки информации с применением распространенных веб-обозревателей и редакторов, без необходимости применения специально созданных технологических или программных средств, круглосуточно, без ограничений.

6. Земельные торги проводятся не ранее 30 дней и не позднее 90 дней после публикации объявления.

7. Лицо, желающее принять участие в земельных торгах не позднее чем за три рабочих дня до их проведения подает исполнителю земельных торгов:

а) заявление об участии в земельных торгах;

б) информацию о наименовании, местонахождении и идентификационный код юридического лица в соответствии с Единым государственным реестром предприятий и организаций Украины, информацию о государстве, в которой зарегистрированы или имеют постоянное место жительства учредители (участники) юридического лица, в уставном (складочном) капитале которой есть доля иностранного капитала; или фамилия, имя, отчество и регистрационный номер учетной карточки налогоплательщика или номер и серию паспорта (для физических лиц, которые по своим религиозным убеждениям отказываются от принятия регистрационного номера учетной карточки налогоплательщика и официально уведомили об этом соответствующий орган доходов и сборов и имеют отметку в паспорте) физического лица - предпринимателя. Физические лица, не являющиеся предпринимателями, подают копию справки о присвоении им регистрационного номера учетной карточки налогоплательщика (идентификационного номера физического лица - налогоплательщика) или копию паспорта (для физических лиц, которые по своим религиозным убеждениям отказываются от принятия регистрационного номера учетной карточки налогоплательщика и официально уведомили об этом соответствующий орган доходов и сборов и имеют отметку в паспорте). Для иностранных граждан и лиц без гражданства - фамилия, имя и отчество, гражданство (подданство) другого государства, постоянное место жительства в стране, гражданином (подданным) которого является лицо; для иностранных юридических лиц - наименование, местонахождение и государство, в котором зарегистрировано юридическое лицо.

Копии заверяются подписью человека, желающего принять участие в торгах;

в) документы, подтверждающие уплату регистрационного и гарантийного взносов (копии расчетных документов, выписки со счетов).

Представитель физического или юридического лица представляет также документы, подтверждающие право действовать от имени участника торгов.

8. Исполнитель земельных торгов принимает документы у участников - физических лиц и представителей участников - юридических лиц.

Исполнитель земельных торгов после получения документов, указанных в части первой настоящей статьи, заносит в книгу регистрации участников торгов порядковый номер участника и номер лота, который он пожелал приобрести, и выдает участнику (его представителю) справку о получении документов с указанием их перечня, входящий билет, информационную карточку на лот и карточку участника (с указанием на обратной стороне условий проведения торгов).

В книгу регистрации участников земельных торгов вносится информация, указанная в абзаце втором настоящей части, а также:

а) для физических лиц - фамилия, имя и отчество, место прописки (при наличии) и регистрационный номер учетной карточки налогоплательщика (идентификационный номер) в Государственном реестре физических лиц - плательщиков налогов;

б) для юридических лиц, созданных в соответствии с законодательством Украины, - наименование, местонахождение, идентификационный код согласно Единому государственному реестру предприятий и организаций Украины, для юридических лиц, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранного капитала, - также информация о государстве, в которой зарегистрированы или имеют постоянное место жительства иностранные учредители (участники)

в) для иностранных граждан и лиц без гражданства - гражданство (подданство) другого государства, фамилия, имя и отчество, постоянное место жительства в стране, гражданином (подданным) которого является лицо; для иностранных юридических лиц - наименование, местонахождение и государство, в котором зарегистрировано такое юридическое лицо.

{Абзац седьмой части восьмой статьи 137 исключено на основании Закона № 1012-VIII от 18.02.2016}

Информация о личности участника (его представителя), содержащийся в представленных им документах, не подлежит разглашению, кроме случаев, установленных законом.

9. В день проведения торгов исполнитель регистрирует присутствующих участников. Участник (его представитель) обязан предъявить паспорт (доверенность на совершение действий во время торгов, в частности на участие в торгах и подписания протокола о результатах торгов, и паспорт).

После этого исполнитель выдает участнику табличку с номером.

Регистрация начинается за 3:00 и заканчивается за 20 минут до начала торгов.

Незарегистрированные лица к участию в торгах не допускаются.

10. Формы заявления об участии в торгах, справки о получении документов исполнителем земельных торгов, книги регистрации участников торгов, входного билета, информационной карточки на лот и карты участника торгов утверждаются центральным органом исполнительной власти, обеспечивающим формирование государственной политики в сфере земельных отношений.

11. Во время проведения торгов имеют право присутствовать и осуществлять звукозапись и видеосъемку процесса проведения торгов представители средств массовой информации и общественных объединений.

По решению лицитатора во время торгов по определенному лоту в зале могут присутствовать участники, которые не принимают участия в торгах по этому лоту, а также лица, не являющиеся участниками, по приглашению организатора земельных торгов.

12. Лицам, не являющимся участниками торгов по конкретному лоту, запрещается вмешиваться в торги в любой способ, совершать действия, направленные на умышленное создание препятствий для проведения торгов (передвигаться по залу и громко разговаривать без разрешения лицитатора, отвлекать внимание участников).

13. Личитатор для устранения нарушений и восстановления порядка имеет право:

устно предупредить участника или приглашенного лица о необходимости прекращения нарушений, но не более одного раза за каждый вид нарушения;

требовать от участника или приглашенного лица покинуть зал торгов за неоднократное нарушение порядка проведения торгов;

временно прекратить проведение торгов и объявить перерыв в случае нарушения участниками правил проведения торгов.

14. Земельные торги начинаются с объявления лицитатором порядка их проведения.

15. Лот выставляется на торги при наличии не менее двух зарегистрированных участников.

16. Личитатор объявляет номер лота, указанный в информационной карточке, место расположения, размер, целевое назначение земельного участка и возможные виды использования земельного участка в пределах определенной категории земель, а также стартовую цену лота.

17. Торги начинаются с объявления лицитатором стартовой цены одновременно с ударом аукционного молотка (гонга), если один или более участников известили о готовности приобрести лот.

18. Если в течение трех минут после трехкратного объявления стартовой цены никто из участников не выразил желания приобрести лот по цене, объявленной лицитатором, лот снимается с продажи на этих торгах.

В случае если о готовности приобрести лот по стартовой цене известили не менее два участника, лицитатор увеличивает стартовую цену на шаг аукциона с последующим последовательным увеличением цены.

Значение шага торгов устанавливается организатором в размере до 5 процентов стартовой цены земельного участка, или до 0,5 процента стартовой платы за пользование земельным участком (аренды, суперфиция, эмфитевзиса) в случае продажи права на нее.

19. В ходе торгов участники сообщают о намерении приобрести лот по объявленной лицитатором цене двумя способами: поднятием таблички с номером, возвращенным к лицитатора, удостоверяющий принятие цены, предложенной лицитатором (принятие предложения цены без голоса), или поднятием таблички с одновременным объявлением своего предложения относительно цены лота, которая должна быть больше, чем названная лицитатором цена минимум на один шаг торгов и обязательно кратной шагу торгов (предложение цены с голоса).

Если предложенная участником цена превышает объявленную лицитатором цену, лицитатор называет номер участника и сообщает о его предложении.

В случае если цена, предложенная с голоса одним из участников, больше цены, объявленной лицитатором, но не кратна шагу торгов, лицитатор трактует такое предложение как согласие участника увеличить цену на соответствующее количество шагов торгов, называет номер этого участника и предложенную им цену, кратную шага торгов.

Если участник поднял табличку и объявил цену, меньше объявленной лицитатором или предыдущим участником, лицитатор повторяет свою цену или цену предыдущего участника, считая поднятие таблички участником, который предложил меньшую цену, за согласие принять цену, которую назвал лицитатор или предыдущий участник. После этого лицитатор объявляет следующую цену, увеличенную на шаг торгов.

Молчание участника, который первым поднял табличку с номером после объявления лицитатором цены, трактуется как согласие участника на предложенную лицитатором цену. После этого лицитатор называет номер участника, который первым поднял табличку, и объявляет следующую цену, увеличенную на шаг торгов.

В случае если после объявления предложенной лицитатором цены одновременно несколько участников поднимают свои таблички с номером (принятия предложения цены без голоса), лицитатор называет новую цену, увеличенную на шаг торгов, не объявляя номеров участников до того момента, когда любой из них не объявит свою цену или лицитатор не сочтет, из участников поднял табличку первым во время очередного увеличения объявленной лицитатором цены.

Если во время последовательного увеличения цены лицитатором одновременно несколько участников оставляют свои таблички поднятыми, лицитатор в любой момент по своему усмотрению может предложить им объявить свою цену и после первого объявления одним из участников своего предложения назвать номер участника, который объявил предложение, а также цену, предложенную таким участником, а затем объявить следующую цену, увеличенную на шаг торгов.

В случае если два или более участников одновременно согласились с объявленной ценой, но не согласились с последующей ценой, увеличенной на шаг торгов, лицитатор может объявить об уменьшении шага торгов и назвать следующую цену, увеличенную на новый шаг торгов. Если после этого никто из участников не выразит желание приобрести лот по объявленной лицитатором последней цене, лицитатор может предложить им объявить свою цену. После объявления одним из участников своего предложения лицитатор называет номер участника, который объявил предложение, а также предложенную им цену. Другие участники могут предложить лишь выше объявленную цену, которую лицитатор объявляет вместе с номером участника и увеличивает на следующий шаг.

В случае если в течение трех минут после трехкратного повторения последней цены не предложена высокая цена, лицитатор заканчивает торги по лоту одновременно с ударом аукционного молотка (гонга) и провозглашением слова "Продано", называет цену продажи лота по последней крупнейшей цене, по которой обнаружено намерен приобрести лот номер победителя и вызывает его для подписания протокола, который ведется во время торгов.

20. Победитель, который отказался от подписания протокола, лишается права на дальнейшее участие в торгах по продаже этого лота. В протокол вносится запись об отказе победителя от его подписания. В таком случае протокол подписывается лицитатором и представителем организатора земельных торгов в день проведения торгов.

При наличии других участников, изъявивших желание приобрести указанный лот, лицитатор восстанавливает торги по этому объекту в день проведения торгов. При отсутствии таких участников лот выставляется на повторные торги.

21. После окончания торгов по каждому лоту лицитатор имеет право объявить перерыв на 15 минут.

22. В процессе проведения торгов исполнитель ведет протокол, в котором указываются номер лота, стартовая цена и цена продажи лота, сведения о победителе, номера счетов, на которые победитель должен внести средства за приобретенный лот. В случае необходимости в протокол может вноситься и другая информация. Протокол подписывается победителем, лицитатором и организатором земельных торгов или его представителем немедленно после окончания торгов по лоту в двух экземплярах.

Один экземпляр протокола выдается победителю.

23. Личитатор объявляет о завершении земельных торгов после подписания протокола торгов.

24. Договор купли-продажи, аренды, суперфиция, эфитевзиса земельного участка между организатором земельных торгов и победителем торгов заключается непосредственно в день проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных частью двадцать девятой этой статьи.

В случае приобретения победителем нескольких лотов договор заключается отдельно на каждый из них.

25. Заключенный договор купли-продажи земельного участка нотариально удостоверяется.

Для удостоверения договора купли-продажи земельного участка нотариусу подается протокол торгов информации о земельном участке, ответственность за достоверность которой возлагается на организатора земельных торгов.

26. Право на земельный участок, приобретенное по результатам проведения торгов, подлежит государственной регистрации в порядке, определенном законом.

27. Гарантийный взнос, уплаченный победителем до начала торгов, засчитывается в покупной цены.

28. В случае продажи земельного участка государственной или коммунальной собственности или права на нее (аренды, суперфиция, эфитевзиса) исполнитель земельных торгов в течение семи банковских дней после окончания торгов перечисляет сумму гарантийного взноса, уплаченного на его счет победителем, на соответствующие счета организатора земельных торгов, открытые в органах центрального органа исполнительной власти, образованного для реализации государственной политики в сфере казначейского обслуживания бюджетных средств, для зачисления поступлений от продажи земель их участков или прав на них, и перечисляет гарантийные взносы участников, не возвращаются на соответствующие бюджетные счета, открытые в органах центрального органа исполнительной власти, образованного для реализации государственной политики в сфере казначейского обслуживания бюджетных средств, для зачисления других поступлений, кроме суммы вознаграждения, подлежащего уплате

организатором земельных торгов исполнителю земельных торгов в соответствии с договором о проведении земельных торгов.

29. В случае признания победителями торгов лиц, указанных в статье 129 настоящего Кодекса, договор купли-продажи земельного участка несельскохозяйственного назначения заключается после получения согласования Верховной Рады Украины или Кабинета Министров Украины о продаже земельных участков этим лицам в случаях и в порядке, установленных законом. В случае отказа Верховной Рады Украины или Кабинета Министров Украины в таком согласовании торги по такому лоту считаются несостоявшимися.

30. На торгах обязан присутствовать организатор земельных торгов или его представитель, уполномоченный заключать от имени организатора земельных торгов договор купли-продажи, аренды, суперфиция, эфитевзиса земельного участка, или право на которую выставляется на земельные торги.

31. Цена продажи земельного участка, плата за пользование земельным участком, право пользования которой приобретено на торгах, а также сумма расходов, осуществленных организатором или исполнителем земельных торгов на подготовку лота к продаже, организацию и проведение земельных торгов, подлежат уплате победителем земельных торгов не позднее трех банковских дней со дня заключения соответствующего договора.

Статья 138. Установление результатов торгов

1. Земельные торги по лоту считаются состоявшимися, после заключения договора купли-продажи, аренды, суперфиция, эфитевзиса земельного участка.

2. Земельные торги могут быть отменены или признаны несостоявшимися или их результаты могут быть аннулированы.

3. Земельные торги до их проведения отменяются организатором земельных торгов в случае поступления к нему документов, которые влекут за собой внесение изменений в землеустроительной и землеоценочной документации на земельный участок или установление запрета на ее отчуждение или передачу в пользование.

Сообщение об отмене торгов не позднее следующего дня после принятия соответствующего решения подлежит обнародованию в том же порядке, что и объявление о проведении торгов.

В случае отмены торгов организатор земельных торгов в десятидневный срок после принятия решения об отмене торгов возмещает исполнителю земельных торгов фактически осуществленные расходы на подготовку к их проведению, но не более максимальной суммы вознаграждения, установленной частью шестой статьи 135 настоящего Кодекса, а исполнитель земельных торгов возвращает участникам уплаченные ими регистрационные и гарантийные взносы не позднее пяти банковских дней с даты отмены.

4. Земельные торги признаются несостоявшимися в случае:

- а) отсутствия участников или наличия только одного участника (кроме проведения повторных торгов)
- б) если ни один из участников не предложил цену выше стартовой цены лота;
- в) отказа победителя от подписания протокола с указанием результатов торгов.

Решение о признании торгов несостоявшимися несостоявшимися, принимается исполнителем земельных торгов в день их проведения.

Земельные торги признаются несостоявшимися, а также в случае, указанном в части двадцать девятой статьи 137 настоящего Кодекса.

5. Результаты торгов аннулируются организатором земельных торгов в случае отказа победителя от заключения договора купли-продажи или договора аренды, суперфиция, эмфитевзиса земельного участка, а также в случае неуплаты победителем в установленный срок подлежащей сумме за приобретенный лот.

Решение об аннулировании торгов принимается организатором земельных торгов в пятидневный срок после возникновения основания для аннулирования.

В случае принятия решения об аннулировании торгов гарантийные взносы не возвращаются:

- а) всем участникам, если ни один из них не предложил цену выше стартовой цены лота;
- б) участнику, который был отстранен от участия в торгах лицитатором за неоднократное нарушение порядка проведения торгов;
- в) победителю, который отказался от подписания протокола с указанием результатов торгов;
- г) победителю в случае неуплаты им в установленный срок подлежащей суммы за приобретенный лот;
- г) победителю, который отказался от заключения договора купли-продажи или договора аренды, суперфиция, эмфитевзиса земельного участка.

6. В случае если торги не состоялись или их результаты аннулированы, повторные торги могут быть проведены не ранее чем через месяц и не позднее чем через шесть месяцев со дня проведения предыдущих земельных торгов.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном для проведения торгов. К участию в повторных торгах не допускаются победители предыдущих торгов, которые не оплатили в установленный срок подлежащей суммы за приобретенный лот или отказались от подписания протокола с указанием результатов торгов.

Если торги признаны несостоявшимися, с основания наличия только одного участника и для участия в повторных торгах зарегистрирован лишь тот самый участник, он имеет право приобрести земельный участок или приобрести право пользования (аренды, суперфиция, эмфитевзиса) ею по стартовой цене, определенной в соответствии с частью четвертой статьи 136 настоящего Кодекса.

Статья 139. Обнародование результатов земельных торгов

Организатор земельных торгов не позднее пяти рабочих дней после проведения торгов размещает на официальном веб-сайте центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений, видеозапись торгов и сообщение об их результатах по каждому лоту, а также, по желанию организатора земельных торгов, публикует это сообщение в средствах массовой информации, в которых было размещено объявление об их проведении, с указанием:

- 1) места расположения, размера земельного участка и его кадастрового номера;
- 2) цены продажи земельного участка или размера годовой платы за пользование земельным участком, определенных по результатам торгов;
- 3) срока пользования земельным участком (в случае продажи права аренды, суперфиция, эмфитевзиса)
- 4) целевого назначения земельного участка.

Глава 22

Прекращение прав на землю

Статья 140. Основания прекращения права собственности на земельный участок

Основаниями прекращения права собственности на земельный участок являются:

- а) добровольный отказ собственника от права на земельный участок;
- б) смерть собственника земельного участка при отсутствии наследника;
- в) отчуждение земельного участка по решению собственника;
- г) обращение взыскания на земельный участок по требованию кредитора;
- г) отчуждение земельного участка по мотивам общественной необходимости и для общественных нужд;
- д) конфискация по решению суда;
- е) неотчуждение земельного участка иностранными лицами и лицами без гражданства в установленный срок в случаях, определенных этим Кодексом.

Статья 141. Основания прекращения права пользования земельным участком

Основаниями прекращения права пользования земельным участком являются:

- а) добровольный отказ от права пользования земельным участком;

- б) изъятие земельного участка в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
- в) прекращение деятельности религиозных организаций, государственных или коммунальных предприятий, учреждений и организаций; {Пункт "в" части первой статьи 141 в редакции Закона N 875-VI от 15.01.2009}
- г) использование земельного участка способами, которые противоречат экологическим требованиям;
- г) использование земельного участка не по целевому назначению;
- д) систематическая неуплата земельного налога или арендной платы;
- е) приобретения другим лицом права собственности на жилой дом, здание или сооружение, расположенные на земельном участке; {Часть первая статьи 141 дополнена пунктом "е" согласно закону N 1702-VI от 05.11.2009}
- е) использования земельного участка в порядке, что противоречит требованиям охраны культурного наследия. {Часть первая статьи 141 дополнена пунктом "е" согласно закону N 2518-VI от 09.09.2010}

Статья 142. Добровольный отказ от права собственности или права постоянного пользования земельным участком

1. Прекращение права собственности на земельный участок в случае добровольного отказа собственника земли в пользу государства или территориальной громады осуществляется по его заявлению в соответствующий орган.
2. Органы исполнительной власти или органы местного самоуправления в случае согласия на получение права собственности на земельный участок заключают соглашение о передаче права собственности на земельный участок. Соглашение о передаче права собственности на земельный участок подлежит нотариальному удостоверению.
3. Прекращение права постоянного пользования земельным участком в случае добровольного отказа землепользователя осуществляется по его заявлению к собственнику земельного участка.
4. Владелец земельного участка на основании заявления землепользователя принимает решение о прекращении права пользования земельным участком, о чем уведомляет органы государственной регистрации.

Статья 143. Основания для принудительного прекращения прав на земельный участок

Принудительное прекращение прав на земельный участок осуществляется в судебном порядке в случае:

- а) использования земельного участка не по целевому назначению;
- б) неустранения допущенных нарушений законодательства (загрязнение земель

радиоактивными и химическими веществами, отходами, сточными водами, загрязнение земель бактериально-паразитическими и карантинно-вредными организмами, засорение земель запрещенными растениями, повреждение и уничтожение плодородного слоя почвы, объектов инженерной инфраструктуры мелиоративных систем, нарушение установленного режима использования земель особо охраняемых, а также использование земель способами, которые наносят вред здоровью населения) в сроки, уста и указаниями (предписаниями) центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере осуществления государственного надзора (контроля) в агропромышленном комплексе;

в) конфискации земельного участка;

г) принудительного отчуждения земельного участка по мотивам общественной необходимости; {Пункт "г" части первой статьи 143 в редакции Закона N 1559-VI от 17.11.2009}

г) принудительного обращения взысканий на земельный участок по обязательствам собственника этого земельного участка;

д) неотчуждение земельного участка иностранными лицами и лицами без гражданства в установленный срок в случаях, определенных этим Кодексом.

Статья 144. Порядок прекращения права пользования земельными участками, которые используются с нарушением земельного законодательства

1. В случае выявления нарушения земельного законодательства государственный инспектор сельского хозяйства, государственный инспектор по охране окружающей среды составляют протокол о нарушении и выдают лицу, допустившему нарушение, указание о его устранении в 30-дневный срок. Если лицо, допустившее нарушение земельного законодательства, не выполнила в течение указанного срока указания государственного инспектора о прекращении нарушения земельного законодательства, государственный инспектор сельского хозяйства, государственный инспектор по охране окружающей среды в соответствии с законом накладывают на такое лицо административное взыскание и повторно выдают указание о прекращении правонарушения или устранение его последствий в 30-дневный срок.

2. В случае неустранения нарушения земельного законодательства в 30-дневный срок государственный инспектор сельского хозяйства, государственный инспектор по охране окружающей среды обращаются в соответствующий орган исполнительной власти или орган местного самоуправления с ходатайством о прекращении права пользования земельным участком.

3. Решение органа исполнительной власти или органа местного самоуправления о прекращении права пользования земельным участком может быть обжаловано землепользователем в судебном порядке.

Статья 145. Прекращение права собственности на земельный участок лица, которому земельный участок не может принадлежать на праве собственности

1. Если к лицу переходит право собственности на земельный участок, который по настоящему Кодексу не может находиться в его собственности, этот участок подлежит отчуждению его собственником в течение года с момента перехода такого права.
2. В случаях, когда земельный участок этим лицом в течение установленного срока не отчужден, такой участок подлежит принудительному отчуждению по решению суда.
3. Лицо, к которому переходит право собственности на земельный участок и которое не может приобрести право собственности на землю, имеет право получить его в аренду.

Статья 146. Выкуп земельных участков для общественных нужд

Выкуп земельных участков для общественных потребностей, находящихся в собственности физических и юридических лиц, осуществляется в случаях и в порядке, установленных законом.

{Статья 146 с изменениями, внесенными Законом N 1474-VI от 05.06.2009; в редакции Законов N 1559-VI от 17.11.2009, N 3123-VI от 03.03.2011} {Дополнительно см.. Закон N 1561-VI от 25.06.2009}

Статья 147. Принудительное отчуждение земельных участков по мотивам общественной необходимости

Основания и порядок принудительного отчуждения земельных участков по мотивам общественной необходимости определяются законом.

{Статья 147 в редакции Закона N 1559-VI от 17.11.2009}

Статья 148. Конфискация земельного участка

Земельный участок может быть конфискован исключительно по решению суда в случаях, объеме и порядке, установленных законом.

Статья 148-1. Переход права собственности на земельные участки, находящиеся в пользовании

1. К лицу, которое приобрело право собственности на земельный участок, находящийся в пользовании другого лица, с момента перехода права собственности на земельный участок переходят права и обязанности предыдущего владельца земельного участка по действующим договорам аренды, суперфиция, эмпфитевзиса, земельного сервитута относительно такого земельного участка.
2. В случае перехода права собственности на земельный участок, находящийся в постоянном пользовании, от государства к территориальной общине или от территориальной общины к государству к приобретателю земельного участка переходят права и обязанности собственника земельного участка при правоотношениями постоянного пользования ею.

3. Лицо, которое приобрело право собственности на земельный участок, в течение одного месяца со дня приобретения права собственности на нее обязана сообщить об этом пользователей с указанием:

кадастрового номера (при наличии), места расположения и площади земельного участка;

наименование (для юридических лиц), фамилии, имя, отчество (для физических лиц) нового владельца;

места жительства (нахождения) нового владельца, его почтового адреса;

платежных реквизитов (в случае, если законом или договором предусмотрена плата за пользование земельным участком в денежной форме).

Уведомление направляется пользователю земельного участка заказным письмом с уведомлением о вручении или вручается ему лично под расписку.

Сообщение о переходе права собственности от государства к территориальной общины или наоборот подлежит опубликованию в средствах массовой информации местной сферы распространения с указанием кадастрового номера, местоположения и площади земельного участка.

4. По соглашению сторон договора аренды, суперфиция, эмфитевзиса, земельного сервитута или залога к такому договору могут быть внесены изменения с указанием нового владельца земельного участка.

5. Требования настоящей статьи распространяются на случаи перехода полномочий от одного органа государственной власти к другому при распоряжении земельными участками государственной собственности, находящимися в их постоянном пользовании.

Статья 149. Порядок изъятия земельных участков

1. Земельные участки, предоставленные в постоянное пользование из земель государственной и коммунальной собственности, могут изыматься для общественных и иных нужд по решению органов государственной власти, Совета министров Автономной Республики Крым и органов местного самоуправления на основании и в порядке, предусмотренных настоящим Кодексом.

2. Изъятие земельных участков осуществляется с согласия землепользователей на основании решений Кабинета Министров Украины, Совета министров Автономной Республики Крым, местных государственных администраций, сельских, поселковых, городских советов в соответствии с их полномочиями.

3. Сельские, поселковые, городские советы изымают земельные участки коммунальной собственности соответствующих территориальных общин, находящихся в постоянном пользовании, для всех нужд, кроме особо ценных земель, которые изымаются (выкупаются) ими с учетом требований [статьи 150 настоящего Кодекса](#).

4. Верховная Рада Автономной Республики Крым, областные, районные советы изымают земельные участки общей собственности соответствующих территориальных общин, находящихся в постоянном пользовании, для всех нужд.

5. Районные администрации на их территории изымают земельные участки государственной собственности (кроме случаев, определенных частью девятой этой статьи), которые находятся в постоянном пользовании, в пределах сел, поселков, городов районного значения для всех нужд и за пределами населенных пунктов для :

а) сельскохозяйственного использования;

б) ведения водного хозяйства;

в) строительства объектов, связанных с обслуживанием жителей территориальной громады района (школ, больниц, предприятий торговли, инфраструктуры оптовых рынков сельскохозяйственной продукции и т.п.) с учетом требований части восьмой настоящей статьи.

6. Областные государственные администрации на их территории изымают земельные участки государственной собственности, находящиеся в постоянном пользовании, в пределах городов областного значения и за пределами населенных пунктов для всех нужд, кроме случаев, определенных частями пятой, девятой настоящей статьи.

7. Киевская, Севастопольская городские государственные администрации изымают земельные участки государственной собственности, находящиеся в постоянном пользовании, в пределах их территорий для всех нужд, кроме случаев, определенных частью девятой настоящей статьи.

8. Совет министров Автономной Республики Крым на территории Автономной Республики Крым изымает земельные участки государственной собственности, находящиеся в постоянном пользовании, в пределах сел, поселков, городов и за их пределами для всех нужд, кроме случаев, определенных частями пятой, дев " пятой настоящей статьи, а также согласовывает изъятие таких земель районными государственными администрациями на их территории для строительства объектов, связанных с обслуживанием жителей территориальной громады района (школ, больниц, предприятий торговли, инфраструктуры оптовых х рынков сельскохозяйственной продукции и т.п.).

9. Кабинет Министров Украины изымает земельные участки государственной собственности, находящиеся в постоянном пользовании, - пашню, многолетние насаждения для несельскохозяйственных нужд, леса для нелесохозяйственных нужд, а также земельные участки природоохранного, оздоровительного, рекреационного назначения и субъектов хозяйствования железнодорожного транспорта общего пользования в связи с их реорганизацией путем слияния при образовании публичного акционерного общества железнодорожного транспорта общего пользования отвечает адной в [Закон Украины "Об особенностях образования публичного акционерного общества железнодорожного транспорта общего пользования"](#), кроме случаев, определенных частями пятой - восьмой настоящей статьи, и в случаях, определенных [статьей 150 настоящего Кодекса](#).

10. В случае несогласия землепользователя с изъятием земельного участка вопрос решается в судебном порядке.

Статья 150. Особо ценные земли и порядок прекращения прав на них

1. К особо ценным землям относятся:

а) в составе земель сельскохозяйственного назначения: черноземы неэродированные несолонцеватые на лессовых породах; лугово-черноземные незасоленные несолонцеватые суглинистые почвы; темно-серые оподзоленные почвы и черноземы оподзоленные на лесах и глинистые; бурые горно-лесные и дерново-буроземные глубокие и средне глубокие почвы; дерново-подзолистые суглинистые почвы; коричневые почвы Южного берега Крыма, дерновые глубокие почвы Закарпатья;

б) торфяники с глубиной залегания торфа более одного метра и осушенные независимо от глубины;

в) земли, предоставленные в постоянное пользование НΠΑО "Массандра" и предприятиям, входящим в его состав; земли опытных полей научно-исследовательских учреждений и учебных заведений;

г) земли природно-заповедного и другого природоохранного назначения, земли историко-культурного назначения.

2. Прекращение права постоянного пользования земельными участками особо ценных земель, определенных в пунктах "в" и "г" части первой настоящей статьи, с основания добровольного отказа от пользования ими или путем их изъятия осуществляется по согласованию с Верховной Радой Украины.

3. Согласование материалов изъятия (выкупа) земельных участков особо ценных земель, находящихся в собственности граждан и юридических лиц, осуществляется Верховной Радой Украины по представлению Верховной Рады Автономной Республики Крым, областной, Киевской и Севастопольской городских советов.

Статья 151. Порядок согласования вопросов, связанных с выкупом земельных участков для общественных нужд или по мотивам общественной необходимости

1. Юридические лица, заинтересованные в выкупе земельных участков, находящихся в собственности граждан или юридических лиц, для общественных потребностей и по мотивам общественной необходимости, обязаны до начала проведения проектных работ согласовать с владельцами земли, кроме выкупа земельных участков по основаниям, допускают возможность их принудительного отчуждения по мотивам общественной необходимости, и органами государственной власти, Верховной Радой Автономной Республики Крым, Советом министров Автономной Республики Крым или органами местного самоуправления, согласно с их полномочиями, место расположения объекта, размер земельного участка и условия его выкупа с учетом комплексного развития территории, который бы обеспечивал нормальное функционирование на этом участке и прилегающих территориях всех объектов и условия проживания населения и охрану окружающей среды.

2. Согласование материалов мест расположения объектов на особо ценных землях, а также земельных участков для размещения и обслуживания зданий и сооружений дипломатических представительств и консульских учреждений иностранных государств, представительств международных организаций осуществляется Верховной Радой Украины.
3. Согласование вопросов, связанных с выкупом земельных участков, кроме предусмотренных частью второй настоящей статьи, осуществляется соответственно Кабинетом Министров Украины, Советом министров Автономной Республики Крым, местными государственными администрациями, городскими, поселковыми, сельскими советами согласно их полномочиям по выкупа этих участков.
4. В случае выкупа земельных участков под объекты градостроительства, размещение которых определено градостроительной или землеустроительной документацией (генеральные планы населенных пунктов, проекты детальной планировки, другая градостроительная документация, технико-экономические обоснования использования и охраны земель административно-территориальных образований, проекты землеустройства по благоустройству территорий населенных пунктов и т.п.), согласование места расположения объекта не проводится.
5. Юридические лица, заинтересованные в выкупе земельных участков, обращаются с ходатайством о согласовании места расположения объекта в соответствующий сельский, поселковый, городской, районной, областного совета, Совета министров Автономной Республики Крым, местной государственной администрации. Ходатайство о согласовании места расположения объекта за счет земель, выкуп которых осуществляется Кабинетом Министров Украины и Верховной Радой Автономной Республики Крым, подается соответственно в Совет министров Автономной Республики Крым, областных, Киевской и Севастопольской городских государственных администраций.
6. К ходатайству прилагаются:
 - а) обоснование необходимости выкупа и / или отвода земельного участка;
 - б) указано на соответствующем графическом материале желаемое место расположения объекта с ориентировочными размерами земельного участка;
 - в) нотариально удостоверенное письменное согласие землевладельца (землепользователя) на выкуп земельного участка (его части) (кроме выкупа земельного участка (его части) по основаниям, допускают возможность ее принудительного отчуждения по мотивам общественной необходимости) с указанием размеров предусмотренного для выкупа земельного участка и условий ее выкупа;
 - г) копия учредительных документов.
7. Типовая форма ходатайства о согласовании места расположения объекта утверждается Кабинетом Министров Украины.
8. Соответствующий орган исполнительной власти, Верховная Рада Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым или орган местного самоуправления согласно своим полномочиям в недельный срок со дня регистрации ходатайства направляет:

оригинал ходатайства с приложениями в центральный орган исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере земельных отношений, по месту расположения земельного участка;

копию ходатайства и приложений к нему в структурное подразделение районной государственной администрации в сфере градостроительства и архитектуры, а если город не входит в территории определенного района, - в исполнительный орган городского совета в сфере градостроительства и архитектуры, а в случае, если такой орган не создан, - в орган исполнительной власти Автономной Республики Крым по вопросам градостроительства и архитектуры или структурного подразделения областной государственной администрации по вопросам градостроительства и архитектуры.

Органы, указанные в абзацах втором и третьем настоящего пункта, в течение десяти дней со дня получения ходатайства предоставляют соответствующему органу исполнительной власти, Верховной Раде Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым или органа местного самоуправления заключение о согласовании места расположения объекта или об отказе в таком согласовании.

9. Если выкуп земельных участков осуществляется по согласованию с Верховной Радой Украины, соответствующие органы государственной власти, Верховная Рада Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым или органы местного самоуправления готовят свои выводы и подают материалы согласования места расположения объекта в Кабинет Министров Украины, который рассматривает эти материалы и представляет их в Верховную Раду Украины для принятия соответствующего решения.

10. Если выкуп земельных участков осуществляется Верховной Радой Автономной Республики Крым, материалы согласования места расположения объекта подаются в Совет министров Автономной Республики Крым, которая рассматривает эти материалы и в месячный срок представляет свои предложения в Верховную Раду Автономной Республики Крым.

11. После получения выводов, указанных в части восьмой настоящей статьи, о согласовании места расположения объекта и решения Верховной Рады Украины (в случае необходимости) соответствующий орган государственной власти, Верховная Рада Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым или орган местного самоуправления согласно своим полномочиям в двухнедельный срок рассматривает материалы согласования места расположения объекта и предоставляет разрешение на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка или мотивированное заключение об отказе.

12. Споры, связанные с согласованием мест расположения объектов, решаются в судебном порядке.

Раздел V
ГАРАНТИИ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ Глава 23
Защита прав на землю
Статья 152. Способы защиты прав на земельные участки

1. Государство обеспечивает гражданам и юридическим лицам равные условия защиты

прав собственности на землю.

2. Собственник земельного участка или землепользователь может требовать устранения всяких нарушений его прав на землю, даже если эти нарушения не связаны с лишением права владения земельным участком, и возмещения причиненных убытков.

3. Защита прав граждан и юридических лиц на земельные участки осуществляется путем:

а) признания прав;

б) восстановления состояния земельного участка, которое существовало до нарушения прав, и предупреждения совершения действий, нарушающих права или создающих опасность нарушения прав;

в) признания сделки недействительной;

г) признания недействительными решений органов исполнительной власти или органов местного самоуправления;

г) возмещения причиненных убытков;

д) применение иных, предусмотренных законом, способов.

Статья 153. Гарантии права собственности на земельный участок

1. Владелец не может быть лишен права собственности на земельный участок, кроме случаев, предусмотренных настоящим Кодексом и другими законами Украины.

2. В случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и другими законами Украины, допускается выкуп земельного участка. При этом собственнику земельного участка возмещается его стоимость.

3. Бывший собственник земельного участка, выкупленного для общественных нужд, вправе обратиться в суд с иском о признании недействительным или расторжении договора выкупа земельного участка и возмещения убытков, связанных с выкупом, если после выкупа земельного участка будет установлено, что земельный участок используется не для общественных нужд.

Статья 154. Ответственность органов исполнительной власти и органов местного самоуправления за нарушение права собственности на землю

1. Органы исполнительной власти и органы местного самоуправления без решения суда не имеют права вмешиваться в осуществление собственником полномочий по владению, пользованию и распоряжению принадлежащим ему земельным участком или устанавливать непредусмотренные законодательными актами дополнительные обязанности либо ограничения.

2. Органы исполнительной власти и органы местного самоуправления несут ответственность за вред, причиненный их неправомерным вмешательством в осуществление собственником полномочий по владению, пользованию и распоряжению земельным участком.

Статья 155. Ответственность органов исполнительной власти и органов местного самоуправления за издание актов, нарушающих права собственников земельных участков

1. В случае издания органом исполнительной власти или органом местного самоуправления акта, которым нарушаются права лица по владению, пользованию или распоряжению принадлежащим ему земельным участком, такой акт признается недействительным.

2. Убытки, причиненные собственникам земельных участков вследствие издания указанных актов, подлежат возмещению в полном объеме органом, издавшим акт.

Глава 24

Возмещения убытков собственникам земли и землепользователям

Статья 156. Основания возмещения убытков собственникам земли и землепользователям

Собственникам земли и землепользователям возмещаются убытки, причиненные вследствие:

- а) изъятия (выкупа) сельскохозяйственных угодий, лесных земель и кустарников для нужд, не связанных с сельскохозяйственным и лесохозяйственным производством;
- б) временного занятия сельскохозяйственных угодий, лесных земель и кустарников для других видов использования;
- в) установление ограничений по использованию земельных участков;
- г) ухудшения качества почвенного покрова и иных полезных свойств сельскохозяйственных угодий, лесных земель и кустарников;
- г) приведения сельскохозяйственных угодий, лесных земель и кустарников в непригодное для использования состояние;
- д) неполучения доходов за время временного неиспользования земельного участка;
- е) использование земельных участков для нужд нефтегазовой отрасли.

Статья 157. Порядок возмещения убытков собственникам земли и землепользователям

1. Возмещение убытков собственникам земли и землепользователям осуществляют органы исполнительной власти, органы местного самоуправления, граждане и юридические лица, использующие земельные участки, а также органы исполнительной власти, органы местного самоуправления, граждане и юридические лица, деятельность которых ограничивает права собственников и землепользователей или ухудшает качество земель, расположенных в зоне их влияния, в том числе вследствие химического и радиоактивного загрязнения территории, засорения промышленными, бытовыми и другими отходами и сточными водами.

2. Особенности возмещения убытков, причиненных собственникам земли и землепользователям в результате создания или изменения границ природных заповедников, биосферных заповедников, национальных природных парков, региональных ландшафтных парков, ботанических садов, дендрологических парков, зоологических парков, определяются [Законом Украины "О природно-заповедном фонде Украины"](#).

3. Порядок определения и возмещения убытков собственникам земли и землепользователям устанавливается Кабинетом Министров Украины.

Глава 25

Разрешение земельных споров

Статья 158. Органы, которые решают земельные споры

1. Земельные споры разрешаются судами, органами местного самоуправления и центральным органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере земельных отношений.
2. Искключительно судом решаются земельные споры по поводу владения, пользования и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности граждан и юридических лиц, а также споры по разграничению территорий сел, поселков, городов, районов и областей.
3. Органы местного самоуправления решают земельные споры в пределах населенных пунктов относительно границ земельных участков, находящихся в собственности и пользовании граждан, и соблюдения гражданами правил добрососедства, а также споры по разграничению границ районов в городах.
4. Центральный орган исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере земельных отношений, решает земельные споры относительно границ земельных участков за пределами населенных пунктов, расположение ограничений в использовании земель и земельных сервитутов.
5. В случае несогласия собственников земли или землепользователей с решением органов местного самоуправления, центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений, спор разрешается судом.

Статья 159. Порядок рассмотрения земельных споров органами местного самоуправления и центральным органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере земельных отношений

1. Земельные споры рассматриваются центральным органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере земельных отношений, и органами местного самоуправления на основании заявления одной из сторон в недельный срок со дня подачи заявления.

2. Земельные споры рассматриваются с участием заинтересованных сторон, которые должны быть заблаговременно уведомлены о времени и месте рассмотрения спора. В случае отсутствия одной из сторон при первом решении вопроса и отсутствия официального согласия на рассмотрение вопроса рассмотрение спора переносится. Повторное откладывание рассмотрения спора может иметь место только по уважительным причинам.
3. Отсутствие одной из сторон без уважительных причин при повторном рассмотрении земельного спора не останавливает его рассмотрение и принятие решения.
4. В решении органа местного самоуправления или центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений, определяется порядок его исполнения.
5. Решение передается сторонам в трехдневный срок со дня его принятия.

Статья 160. Права и обязанности сторон при рассмотрении земельных споров

Стороны, участвующие в земельном споре, имеют право знакомиться с материалами по этому спору, делать из них выписки, участвовать в рассмотрении земельного спора, представлять документы и другие доказательства, заявлять ходатайства, давать устные и письменные объяснения, возражать против ходатайств и доказательств другой стороны, получать копию решения по земельному спору, и, в случае несогласия с этим решением, обжаловать его.

Статья 161. Исполнение решения центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений, и органов местного самоуправления по земельным спорам

1. Решение центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений, органов местного самоуправления вступает в силу с момента его принятия. Обжалование указанных решений в суде приостанавливает их исполнение.
2. Исполнение решения по земельным спорам осуществляется органом, принявшим это решение.
3. Исполнение решения не освобождает нарушителя от возмещения убытков или потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства вследствие нарушения земельного законодательства.
4. Исполнение решения по земельным спорам может быть приостановлено или его срок может быть продлен вышестоящим органом или судом.

Статья 162. Понятие охраны земель

Охрана земель - это система правовых, организационных, экономических и других мероприятий, направленных на рациональное использование земель, предупреждение необоснованного изъятия земель сельскохозяйственного назначения, защиту от вредного антропогенного воздействия, воспроизводство и повышение плодородия почв, повышение продуктивности земель лесного фонда, обеспечение особого режима использования земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.

{Статья 162 с изменениями, внесенными Законом N 3404-IV от 08.02.2006}

Статья 163. Задача охраны земель

Задачами охраны земель являются обеспечение сохранения и воспроизводства земельных ресурсов, экологической ценности природных и приобретенных качеств земель.

Статья 164. Содержание охраны земель

1. Охрана земель включает:

- а) обоснование и обеспечение достижения рационального землепользования;
- б) защиту сельскохозяйственных угодий, лесных земель и кустарников от необоснованного их изъятия для других нужд;
- в) защиту земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства, химическими и радиоактивными веществами и от других неблагоприятных природных и техногенных процессов;
- г) сохранение природных водно-болотных угодий;
- г) предупреждение ухудшения эстетического состояния и экологической роли антропогенных ландшафтов;
- д) консервацию деградированных и малопродуктивных сельскохозяйственных угодий.

2. Порядок охраны земель устанавливается законом.

Статья 165. Стандартизация и нормирование в области охраны земель и воспроизводства плодородия почв

1. Стандартизация и нормирование в области охраны земель и воспроизводства плодородия почв осуществляется с целью обеспечения экологической и санитарно-гигиенической безопасности граждан путем принятия соответствующих нормативов и стандартов, определяющих требования по качеству земель, допустимой антропогенной нагрузке на почвы и отдельные территории, допустимому сельскохозяйственному освоению земель и т.д. .

2. В области охраны земель и воспроизводства плодородия почв устанавливаются следующие нормативы:

- а) оптимального соотношения земельных угодий;
- б) качественного состояния почв;
- в) предельно допустимого загрязнения почв;
- г) показатели деградации земель и почв.

3. Нормативные документы по стандартизации в области охраны земель и воспроизводства плодородия почв устанавливаются Кабинетом Министров Украины.

Статья 166. Рекультивация нарушенных земель

1. Рекультивация нарушенных земель - это комплекс организационных, технических и биотехнологических мероприятий, направленных на восстановление почвенного покрова, улучшение состояния и продуктивности нарушенных земель.
2. Земли, подвергшиеся изменениям в структуре рельефа, экологическом состоянии почв и материнских пород и в гидрологическом режиме вследствие проведения горнодобывающих, геологоразведочных, строительных и других работ, подлежат рекультивации.
3. Для рекультивации нарушенных земель, восстановления деградированных земельных угодий используется почва, снятая при проведении горнодобывающих, геологоразведочных, строительных и других работ, путем его нанесения на малопродуктивные участки или участки без почвенного покрова.

Статья 167. Охрана земель от загрязнения опасными веществами

1. Хозяйственная и иная деятельность, которая приводит к загрязнению земель и почв сверх установленных предельно допустимых концентраций опасных веществ, запрещается.
2. Нормативы предельно допустимых концентраций опасных веществ в почвах, а также перечень этих веществ утверждаются центральным органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере охраны окружающей природной среды и центральным органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере санитарного и эпидемического благополучия населения .
3. Загрязненные опасными веществами земельные участки используются с соблюдением установленных ограничений, требований по предотвращению их опасного влияния на здоровье человека и окружающую среду.
4. Уровень загрязнения почв учитывается при предоставлении земельных участков в пользование, изъятии из хозяйственного оборота и изменении характера и режима использования.

Статья 168. Охрана почв

1. Почвы земельных участков являются объектом особой охраны.
 2. Собственники земельных участков и землепользователи не имеют права осуществлять снятие и перенесение грунтового покрова земельных участков без специального разрешения центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере осуществления государственного надзора (контроля) в агропромышленном комплексе, кроме случаев:
 - а) проведение работ по бурению и обустройству нефтяных и газовых скважин, строительства, технического обслуживания, ремонта и реконструкции нефтяных и газовых скважин и связанных с их обслуживанием объектов трубопроводного транспорта, производственных сооружений, подъездных дорог, линий электропередачи и связи аппаратуры связи, подземных кабельных сетей энергообеспечения;
 - б) проведение работ, связанных с ликвидацией и предотвращением аварийных ситуаций на нефтяных и газовых скважинах и связанных с их эксплуатацией объектах трубопроводного транспорта, производственных сооружениях, подъездных дорогах, линиях электропередачи и связи, подземных кабельных сетях энергообеспечения.
- В случаях, определенных подпунктами "а" и "б" настоящего пункта, снятие и перенесение грунтового покрова земельных участков осуществляются исключительно на основании рабочего проекта землеустройства.
3. При осуществлении деятельности, связанной с нарушением поверхностного слоя почвы, собственники земельных участков и землепользователи должны осуществлять снятие, складирование, хранение поверхностного слоя почвы и нанесение его на участок, с которой он был снят (рекультивация), или на другой земельный участок для повышения ее производительности и других качеств.

Глава 27

Использование техногенно загрязненных земель Статья 169. Понятие техногенно загрязненных земель

1. Техногенно загрязненные земли - это земли, загрязненные вследствие хозяйственной деятельности человека, приведшей к деградации земель и ее негативного воздействия на окружающую среду и здоровье людей.
2. К техногенно загрязненным землям относятся земли радиационно опасные и радиоактивно загрязненные, земли, загрязненные тяжелыми металлами, другими химическими элементами и т.п.. При использовании техногенно загрязненных земель учитываются особенности режима их использования.
3. Особенности режима и порядка использования техногенно загрязненных земель устанавливаются законодательством Украины.

Статья 170. Особенности использования техногенно загрязненных земель сельскохозяйственного назначения

1. Техногенно загрязненные земли сельскохозяйственного назначения, на которых не обеспечивается получение продукции, соответствующей установленным требованиям (нормам, правилам, нормативам), подлежат изъятию из сельскохозяйственного оборота и консервации.

2. Порядок использования техногенно загрязненных земельных участков устанавливается законодательством Украины.

Глава 28

Консервация земель

Статья 171. Деградированные и малопродуктивные земли

1. К деградированным землям относятся:

а) земельные участки, поверхность которых нарушена вследствие землетрясения, сдвигов, карстообразования, наводнений, добычи полезных ископаемых и т.д.;

б) земельные участки с эродированными, переувлажненными, с повышенной кислотностью или засоленностью, загрязненными химическими веществами почвами и другие.

2. К малопродуктивным землям относятся сельскохозяйственные угодья, почвы которых характеризуются отрицательными естественными свойствами, низким плодородием, а их хозяйственное использование по назначению экономически неэффективно. *copy1 {color: White; font-style: italic }*

Статья 172. Консервация деградированных, малопродуктивных и техногенно загрязненных земель

1. Консервации подлежат деградированные и малопродуктивные земли, хозяйственное использование которых экологически опасно и экономически неэффективно. Консервации подлежат также техногенно загрязненные земельные участки, на которых невозможно получить экологически чистую продукцию, а пребывание людей на этих земельных участках является опасным для их здоровья.

2. Консервация земель осуществляется путем прекращения их хозяйственного использования на определенный срок и залужения или залеснения.

3. Консервация земель осуществляется по решениям органов исполнительной власти и органов местного самоуправления на основании договоров с собственниками земельных участков.

4. Порядок консервации земель устанавливается законодательством Украины.

Раздел VII

Управление в области использования и охраны земель Глава 29 Установление и изменение границ административно-территориальных образований

Статья 173. Границы районов, сел, поселков, городов, районов в городах

1. Граница района, села, поселка, города, района в городе - это условная замкнутая линия на поверхности земли, отделяющая территорию района, села, поселка, города, района в городе от других территорий.

2. Пределы района, села, поселка, города, района в городе устанавливаются и изменяются по проектам землеустройства относительно установления (изменения) границ административно-территориальных единиц.

Проекты землеустройства по изменению границ населенных пунктов разрабатываются с учетом генеральных планов населенных пунктов.

3. Включение земельных участков в границы района, села, поселка, города, района в городе не влечет за собой прекращение права собственности и права пользования этими участками, кроме земельных участков, определенных частью четвертой настоящей статьи.

4. Земли и земельные участки государственной собственности, включенные в границы населенного пункта (кроме земель, которые не могут передаваться в коммунальную собственность), переходят в собственность территориальной общины. Решение об установлении границ населенного пункта и выписки из Государственного земельного кадастра о границе соответствующей административно-территориальной единицы и о соответствующие земельные участки, право собственности на которые переходит к территориальной общины, является основанием для государственной регистрации права коммунальной собственности на такие земельные участки.

Статья 174. Органы, принимающие решения об установлении и изменении границ административно-территориальных единиц

1. Решение об установлении и изменении границ районов и городов принимается Верховной Радой Украины по представлению Кабинета Министров Украины.

2. Решение об установлении и изменении границ сел, поселков, входящих в состав соответствующего района, принимаются районным советом по представлению соответствующих сельских, поселковых советов.

Решение об установлении и изменении границ сел, поселков, которые не входят в состав соответствующего района или в случае, если районная совет не образована, принимаются Верховной Радой Автономной Республики Крым, областными, Киевской и Севастопольской городскими советами по представлению соответствующих сельских, поселковых советов.

3. Решение об установлении и изменении границ районов в городах принимается городским советом по представлению соответствующих районных в городах советов.

Статья 175. Порядок установления и изменения границ административно-территориальных единиц

Границы административно-территориальных единиц устанавливаются в порядке и в соответствии с законом.

{Статья 176 исключена на основании Закона № 497-VIII от 02.06.2015}

Глава 30

Планирование использования земель

Статья 177. Общегосударственные программы использования и охраны земель

1. Общегосударственные программы использования и охраны земель разрабатываются с целью обеспечения потребностей населения и отраслей экономики в земле и ее рационального использования и охраны.
2. Общегосударственные программы использования и охраны земель разрабатываются в соответствии с программами экономического, научно-технического и социального развития Украины.
3. Общегосударственные программы использования и охраны земель утверждаются Верховной Радой Украины.

Статья 178. Региональные программы использования и охраны земель

1. Региональные программы использования и охраны земель разрабатываются Советом министров Автономной Республики Крым, областными государственными администрациями и утверждаются Верховной Радой Автономной Республики Крым и областными советами.
2. Программы использования и охраны земель городов Киева и Севастополя разрабатываются Киевской и Севастопольской городскими государственными администрациями и утверждаются соответствующими советами.

Статья 179. Природно-сельскохозяйственное районирование земель

1. Природно-сельскохозяйственное районирование земель - это деление территории с учетом природных условий и агробиологических требований сельскохозяйственных культур.
2. Природно-сельскохозяйственное районирование земель является основой для оценки земель и разработки землеустроительной документации по использованию и охране земель.
3. Использование и охрана сельскохозяйственных угодий осуществляются в соответствии с природно-сельскохозяйственным районированием.
4. Порядок осуществления природно-сельскохозяйственного районирования определяется Кабинетом Министров Украины.

Статья 180. Зонирование земель

1. Зонирование земель осуществляется в пределах населенных пунктов.
2. При зонировании земель устанавливаются требования относительно допустимых видов застройки и другого использования земельных участков в пределах отдельных зон.
3. Зонирование земель осуществляется в соответствии с законом.

Глава 31

Землеустройство

Статья 181. Понятие землеустройства

Землеустройство - это совокупность социально-экономических и экологических мероприятий, направленных на регулирование земельных отношений и рациональной организации территории административно-территориальных образований, субъектов хозяйствования, осуществляемых под влиянием общественно-производственных отношений и развития производительных сил.

Статья 182. Цель землеустройства

Цель землеустройства состоит в обеспечении рационального использования и охраны земель, создании благоприятной экологической среды и улучшении природных ландшафтов.

Статья 183. Задачи землеустройства

Основными задачами землеустройства являются:

- а) реализация политики государства по научно обоснованному перераспределению земель, формированию рациональной системы землевладений и землепользования с устранением недостатков в расположении земель, созданию экологически устойчивых ландшафтов и агросистем;
- б) информационное обеспечение правового, экономического, экологического и градостроительного механизма регулирования земельных отношений на национальном, региональном, локальном, хозяйственном уровнях путем разработки предложений по установлению особого режима и условий использования земель;
- в) установление на местности границ административно-территориальных образований, территорий с особым природоохранным, рекреационным и заповедным режимами, границ земельных участков собственников и землепользователей;
- г) осуществление мероприятий по прогнозированию, планированию, организации рационального использования и охраны земель на национальном, региональном, локальном и хозяйственном уровнях;
- г) организация территорий сельскохозяйственных предприятий с созданием пространственных условий, обеспечивающих эколого-экономическую оптимизацию использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, внедрение прогрессивных форм организации управления землепользованием, совершенствование соотношения и размещения земельных угодий, системы севооборотов, сенокосо-и

пастбищеоборотов;

д) разработка системы мероприятий по сохранению и улучшению природных ландшафтов, восстановлению и повышению плодородия почв, рекультивации нарушенных земель и землеванию малопродуктивных угодий, защите земель от эрозии, подтопления, иссушения, сдвигов, вторичного засоления и заболачивания, уплотнения, загрязнения промышленными отходами и химическими веществами и других видов деградации, по консервации деградированных и малопродуктивных земель, предупреждению других негативных явлений;

е) организация территорий несельскохозяйственных предприятий, организаций и учреждений с целью создания условий эффективного землепользования, ограничений и обременений в использовании земель.

Статья 184. Содержание землеустройства

Землеустройство предусматривает:

а) установление (восстановление) на местности границ административно-территориальных единиц, землевладений и землепользования;

б) разработку общегосударственной и региональных программ использования и охраны земель;

в) составление схем землеустройства, разработка технико-экономических обоснований использования и охраны земель соответствующих административно-территориальных единиц;

г) обоснование установления границ территорий с особыми природоохранными, рекреационными и заповедными режимами;

{Пункт "г" части первой статьи 184 исключено на основании Закона № 497-VIII от 02.06.2015 }

д) составление проектов отвода земельных участков;

е) установление в натуре (на местности) границ земельных участков;

{Пункт "е" части первой статьи 184 исключено на основании Закона № 3613-VI от 07.07.2011 }

ж) составление проектов землеустройства, обеспечивающих эколого-экономическое обоснование севооборотов, упорядочение угодий, а также разработку мероприятий по охране земель;

з) разработка иной землеустроительной документации, связанной с использованием и охраной земель;

и) осуществление авторского надзора за реализацией мероприятий, предусмотренных документацией по землеустройству;

и) проведение топографо-геодезических, картографических, почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий земель.

Статья 185. Организация и порядок осуществления землеустройства

1. Землеустройство осуществляется субъектами хозяйствования, являются исполнителями работ по землеустройству согласно закону, за счет средств Государственного бюджета Украины, бюджета Автономной Республики Крым и местных бюджетов, а также средств граждан и юридических лиц.
2. Землеустройство осуществляется в соответствии с законом.

Статья 186. Согласования и утверждения документации по землеустройству

1. Схемы землеустройства и технико-экономические обоснования использования и охраны земель административно-территориальных единиц согласуются территориальным органом центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений, органом исполнительной власти Автономной Республики Крым в сфере охраны культурного наследия, структурным подразделением соответствующей областной, Киевской или Севастопольской городской государственной администрации в сфере охраны культурного наследия, территориальным органом центрального органа в исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере лесного хозяйства, а на территории Автономной Республики Крым - органом исполнительной власти Автономной Республики Крым по вопросам лесного хозяйства, территориальным органом центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере развития водного хозяйства, а на территории Автономной Республики Крым - органом исполнительной власти Автономной Республики Крым по вопросам водного хозяйства, структурным подразделением соответствующую районную, Киевскую или Севастопольскую городскую государственную администрацию в сфере градостроительства и архитектуры, а если город не входит в территории определенного района - исполнительным органом соответствующего городского совета в сфере градостроительства и архитектуры, а в случае если такой орган не создан - органом исполнительной власти Автономной Республики Крым по вопросам градостроительства и архитектуры или структурным подразделением соответствующей областной государственной администрации по вопросам градостроительства и архитектуры.

В случае разработки схемы землеустройства и технико-экономического обоснования использования и охраны земель района такая документация по землеустройству дополнительно согласуется соответствующими сельскими, поселковыми, городскими советами и районной государственной администрацией.

Схемы землеустройства и технико-экономические обоснования использования и охраны земель административно-территориальных единиц подлежат стратегической экологической оценке.

Схема землеустройства и технико-экономическое обоснование использования и охраны земель района утверждаются районным советом.

Схемы землеустройства и технико-экономические обоснования использования и охраны земель села, поселка, города утверждаются соответствующим сельским, поселковым или городским советом.

Схемы землеустройства и технико-экономические обоснования использования и охраны земель зоны отчуждения и зоны безусловного (обязательного) отселения территории, подвергшейся радиоактивному загрязнению вследствие Чернобыльской катастрофы, утверждаются центральным органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере управления зоной отчуждения и зоной безусловного (обязательного) отселения.

2. Проекты землеустройства по установлению (изменения) границ административно-территориальных единиц согласуются сельскими, поселковыми, городскими, районными советами, районными государственными администрациями, за счет территории которых планируется осуществить расширение таких границ. В случае расширения границ административно-территориальной единицы за счет территории, не входящей в состав соответствующего района или если районная совет не образована, проект согласовывается Советом министров Автономной Республики Крым, областной государственной администрацией.

В случае установления границ городов проект также согласовывается Верховной Радой Автономной Республики Крым, областным советом.

Решение Верховной Рады Украины, Верховной Рады Автономной Республики Крым, органа местного самоуправления об установлении (изменении) границ административно-территориальной единицы одновременно является решением об утверждении проектов землеустройства по установлению (изменения) границ административно-территориальной единицы.

Проекты землеустройства по установлению (изменения) границ районов в городах согласуются с соответствующей районной в городе советом, районной в городе государственной администрацией (в случае их образования).

3. Проекты землеустройства по организации и установлению границ территорий природно-заповедного фонда и другого природоохранного назначения, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного, лесохозяйственного назначения, земель водного фонда и водоохраных зон, ограничений в использовании земель и их режимоутворюющих объектов согласуются в обязанности "обязательному порядке территориальным органом центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений, и структурным подразделением соответствующую районную, Киевской или Севастопольской городской государственной администрации в сфере градостроительства и архитектуры, а если город не входит в территории определенного района - исполнительным органом соответствующего городского совета в сфере градостроительства и архитектуры, а также органом исполнительной власти Автономной Республики Крым в сфере охраны культурного наследия, структурным подразделением соответствующей областной, Киевской или Севастопольской городской государственной администрации в сфере охраны культурного наследия (по проектам, по которым осуществляется установление границ территории историко-культурного назначения), территориальным органом

центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере лесного хозяйства, а на территории Автономной Республики Крым - органом исполнительной власти Автономной Республики Крым по лесному хозяйству (по проектам, по которым осуществляется установление границ территорий лесохозяйственного назначения), территориальным органом центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере развития водного хозяйства, а на территории автономных ной Республики Крым - органом исполнительной власти Автономной Республики Крым по вопросам водного хозяйства (по проектам, по которым осуществляется установление границ территорий земель водного фонда и водоохраных зон), центральным органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере охраны окружающей природной среды (в случае наличия территорий или объектов природно-заповедного фонда общегосударственного значения, земель оздоровительного, рекреационного назначения, земель водного фонда и водоохраных зон), органом исполнительно й власти Автономной Республики Крым в сфере охраны окружающей природной среды, структурным подразделением соответствующей областной, Киевской или Севастопольской городской государственной администрации в сфере охраны окружающей природной среды (в случае наличия территорий или объектов природно-заповедного фонда местного значения). Проекты землеустройства по организации и установлению границ территорий природно-заповедного фонда и другого природоохранного назначения, лесного фонда, земель водного фонда и водоохраных зон, ограничений в использовании земель и их режимоутворюющих объектов в зоне отчуждения и зоне безусловного (обязательного) отселения территории , подвергшейся радиоактивному загрязнению вследствие Чернобыльской катастрофы, согласаются центральным органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере управления зоной отчего ужения и зоной безусловного (обязательного) отселения.

Проекты землеустройства по организации и установлению границ территорий природно-заповедного фонда и другого природоохранного назначения, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного, лесохозяйственного назначения, земель водного фонда и водоохраных зон, ограничений в использовании земель и их режимоутворюющих объектов согласны с владельцами, пользователями земельных участков, включаемых в территории природно-заповедного фонда, другого природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, лесо осподарського назначения, земель водного фонда и водоохраных зон, ограничений в использовании земель и их режимоутворюющих объектов без их изъятия, кроме случаев, когда ограничения непосредственно установленные законом или принятыми в соответствии с ним нормативно-правовыми актами.

Проекты землеустройства по организации и установлению границ территорий природно-заповедного фонда и другого природоохранного назначения, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного, лесохозяйственного назначения, земель водного фонда и водоохраных зон, ограничений в использовании земель и их режимоутворюющих объектов утверждаются их заказчиками.

4. Проекты землеустройства по приватизации земель государственных сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций согласаются решением общего собрания работников этих предприятий, учреждений и организаций (другими субъектами, определенными законодательством), территориальным органом центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений и утверждаются районными государственными администрациями.

Проекты землеустройства по приватизации земель коммунальных сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций соглашаются решением общего собрания работников этих предприятий, учреждений и организаций (другими субъектами, определенными законодательством), территориальным органом центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений, в районе (городе) и утверждаются соответствующими сельскими, поселковыми, городскими советами.

5. Проекты землеустройства по организации территории земельных долей (паев) соглашаются соответствующим сельским, поселковым, городским советом и утверждаются на собрании большинством собственников земельных долей (паев) в пределах земель, находящихся в собственности (пользовании) такого сельскохозяйственного предприятия, оформляется соответствующим протоколом .

6. Проекты землеустройства по отводу земельных участков соглашаются в порядке, установленном [статьей 186-1 настоящего Кодекса](#), и утверждаются Верховной Радой Автономной Республики Крым, Советом министров Автономной Республики Крым, органами исполнительной власти или органами местного самоуправления в соответствии с полномочиями, определенными [статьей 122 настоящего Кодекса](#) .

7. Проекты землеустройства по упорядочению территории для градостроительных нужд соглашаются в порядке, установленном [статьей 186-1 настоящего Кодекса](#), и утверждаются:

в случае если проект предусматривает упорядочение для градостроительных нужд территории, расположенной в пределах населенных пунктов, - соответствующими сельскими, поселковыми, городскими советами;

в случае если проект предусматривает упорядочение для градостроительных нужд территории, расположенной за пределами населенных пунктов, - районной государственной администрацией, а в случае если районная государственная администрация не образована - Советом министров Автономной Республики Крым, областной государственной администрацией.

8. Проекты землеустройства, обеспечивающих эколого-экономическое обоснование севооборота и упорядочение угодий, не подлежат согласованию и утверждаются заказчиками таких проектов.

9. Проекты землеустройства по упорядочению территории населенных пунктов соглашаются в порядке, установленном [статьей 186-1 настоящего Кодекса](#), и утверждаются соответствующими сельскими, поселковыми, городскими советами.

10. Рабочие проекты землеустройства подлежат согласованию территориальным органом центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений, органом исполнительной власти Автономной Республики Крым в сфере охраны окружающей природной среды, структурным подразделением соответствующей областной, Киевской или Севастопольской городской государственной администрации в сфере охраны окружающей природной среды.

Рабочие проекты землеустройства, предусматривающие меры по строительству объектов и сооружений, соглашаются также структурным подразделением соответствующую районную, Киевскую или Севастопольскую городскую государственную администрацию

в сфере градостроительства и архитектуры, а если город не входит в территории определенного района - исполнительным органом соответствующего городского совета в сфере градостроительства и архитектуры, а в случае если такой орган не создан - органом исполнительной власти Автономной Республики Крым по вопросам градостроительства и архитектуры или структурным под разделом соответствующей областной государственной администрации по вопросам градостроительства и архитектуры.

Рабочие проекты землеустройства утверждаются заказчиками таких проектов.

11. Техническая документация по землеустройству относительно установления границ части земельного участка, на которую распространяется право субаренды, сервитута, соглашается землевладельцем и землепользователем и утверждается лицом, приобретает право субаренды или сервитута.

12. Техническая документация по землеустройству относительно раздела и объединения земельных участков соглашается:

в случае если разделение, объединение земельных участков осуществляется ее пользователем - владельцем земельных участков, а по земельных участков государственной или коммунальной собственности - органом исполнительной власти, Верховной Радой Автономной Республики Крым, Советом министров Автономной Республики Крым, органом местного самоуправления, уполномоченными распоряжаться земельными участками в соответствии с полномочиями, определенными [статьей 122 настоящего Кодекса](#);

в случае разделения, объединения земельного участка, находящегося в залоге, - залогодержателем;

в случае разделения, объединения собственником земельного участка, находящегося в пользовании, - землепользователем.

Техническая документация по землеустройству относительно раздела и объединения земельных участков утверждается заказчиком.

13. Техническая документация по землеустройству относительно инвентаризации земель соглашается территориальным органом центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений, и утверждается заказчиком технической документации. В случае проведения инвентаризации массива земель сельскохозяйственного назначения техническая документация по землеустройству относительно инвентаризации земель соглашается также сельским, поселковым, городским советом (кроме случаев проведения инвентаризации массива земель сельскохозяйственного назначения земель государственной собственности).

В случае если на основании материалов инвентаризации осуществляются формирование земельных участков за счет земель государственной и коммунальной собственности, определение их угодий, а также отнесение таких земельных участков к определенным категориям, техническая документация по землеустройству относительно инвентаризации земель (кроме технической документации, по которой проводится инвентаризация массива земель сельскохозяйственного назначения) соглашается в порядке, установленном [статьей 186-1 настоящего Кодекса](#).

Отнесение особо ценных земель, определенных пунктами "а" и "б" части первой [статьи 150 настоящего Кодекса](#), к землям других категорий по материалам инвентаризации запрещено.

14. Техническая документация по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности) согласованию не подлежит и утверждается:

Верховной Радой Автономной Республики Крым, Советом министров Автономной Республики Крым, органами исполнительной власти или органами местного самоуправления в соответствии с полномочиями, определенными [статьей 122 настоящего Кодекса](#), в случае если земельный участок находится в государственной или коммунальной собственности;

владельцем земельного участка, в случае если земельный участок находится в частной собственности.

15. Оригинал соответствующей документации по землеустройству подается разработчиком для согласования территориальному органу центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений, а другим органам исполнительной власти, органам местного самоуправления и другим субъектам, осуществляющим согласование документации по землеустройству, - копии такой заверенной разработчиком документации.

16. Верховная Рада Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым, органы исполнительной власти или органы местного самоуправления, другие субъекты, определенные этой статьей, обязаны в течение десяти рабочих дней со дня получения документации по землеустройству безвозмездно предоставить или отправить заказным письмом сообщению разработчику свои выводы о ее согласовании или об отказе в таком согласовании с обязательной ссылкой на законы и принятые в соответствии с ними нормативно-правовые акты, регулирующие отношения в соответствующей сфере. Срок действия этих выводов является неограниченным.

17. Основанием для отказа в согласовании документации по землеустройству может быть только несоответствие его положений требованиям законов и принятых в соответствии с ними нормативно-правовых актов, документации по землеустройству или градостроительной документации.

18. Верховной Раде Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым, органам исполнительной власти, органам местного самоуправления, иным, определенным этой статьей, при согласовании и утверждении документации по землеустройству запрещается требовать:

дополнительные материалы и документы, не включенные в состав документации по землеустройству, установленного [Законом Украины "О землеустройстве"](#);

предоставления согласования документации по землеустройству любыми другими органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, предприятиями, учреждениями и организациями, согласование которых не предусмотрено настоящей статьей;

проведение любых обследований, экспертиз и работ.

Каждый орган исполнительной власти, орган местного самоуправления, Верховная Рада Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым, другой субъект, в соответствии с настоящей статьей, рассматривает и согласовывает документацию по землеустройству самостоятельно и независимо от согласования документации по землеустройству другими органами.

19. Документация по землеустройству подается для проведения государственной экспертизы землеустроительной документации в случаях и порядке, установленных Законом Украины "О государственной экспертизе землеустроительной документации».

20. Согласование документации по землеустройству осуществляется по месту расположения земель (земельных участков) территориальными органами центральных органов исполнительной власти, образованными в районе, городе областного, республиканского значения (Автономной Республики Крым), городах Киеве и Севастополе, или межрегиональным территориальным органом, в случае если полномочия его распространяются на несколько административно-территориальных единиц.

В случае отсутствия территориальных органов центральных органов исполнительной власти, указанных в абзаце первом настоящей части, согласование документации по землеустройству осуществляется территориальным органом центральных органов исполнительной власти, образованным в Автономной Республике Крым, области, а в случае их отсутствия - соответствующим центральным органом исполнительной власти непосредственно.

Статья 186-1. Полномочия органов исполнительной власти в части согласования проектов землеустройства по отводу земельных участков

1. Проект землеустройства по отводу земельных участков всех категорий и форм собственности (кроме земельных участков зоны отчуждения и зоны безусловного (обязательного) отселения территории, подвергшейся радиоактивному загрязнению вследствие Чернобыльской катастрофы) подлежит обязательному согласованию с территориальным органом центрального органа исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере земельных отношений.

Проект землеустройства по отводу земельных участков зоны отчуждения и зоны безусловного (обязательного) отселения территории, подвергшейся радиоактивному загрязнению вследствие Чернобыльской катастрофы, подлежит обязательному согласованию с центральным органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере земельных отношений.

2. Проект землеустройства по отводу земельного участка в пределах населенного пункта или земельного участка за пределами населенного пункта, на котором расположен объект строительства или планируется размещение такого объекта (кроме проекта землеустройства по отводу земельного участка зоны отчуждения или зоны безусловного (обязательно ' обязательного) отселения территории, подвергшейся радиоактивному загрязнению вследствие Чернобыльской катастрофы), подается также на согласование в структурные подразделения районных, Киевской и Севастопольской городских дер авних администраций в сфере градостроительства и архитектуры, а если город не входит в территории определенного района, - в исполнительный орган городского совета в сфере

градостроительства и архитектуры, а в случае, если такой орган не создан, - в орган исполнительной власти Автономной Республики Крым по вопросам градостроительства и архитектуры или структурного подразделения областной государственной администрации по вопросам градостроительства и архитектуры.

3. Проект землеустройства по отводу земельного участка:

природно-заповедного и другого природоохранного назначения, земельного участка, расположенного на территории или в пределах объекта природно-заповедного фонда или в пределах прибрежной защитной полосы, подлежит также согласованию с органом исполнительной власти Автономной Республики Крым в сфере охраны окружающей природной среды, структурным подразделением областной, Киевской или Севастопольской городской государственной администрации в сфере охраны окружающей природной среды, а земельного участка, расположенного в зоне отчуждения или зон безусловного (обязательного) отселения территории, подвергшейся радиоактивному загрязнению вследствие Чернобыльской катастрофы, - с центральным органом исполнительной власти, который обеспечивает формирование и реализует государственную политику в сфере охраны окружающей природной среды;

расположенной на территории памятников культурного наследия национального значения, их охранных зон и охраняемых археологических территориях, подлежит также согласованию с центральным органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере охраны культурного наследия;

расположенной на территории земель историко-культурного назначения, памятников культурного наследия местного значения, их охранных зон, в исторических ареалах населенных мест и других землях историко-культурного назначения, кроме случаев, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, подлежит также согласованию с органом исполнительной власти Автономной Республики Крым в сфере охраны культурного наследия, соответствующим структурным подразделением областной, Киевской или Севастопольской городской государственной администрации в сфере охраны культурного наследия;

лесного фонда подлежит также согласованию с центральным органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере лесного хозяйства, а на территории Автономной Республики Крым - с органом исполнительной власти Автономной Республики Крым по лесному хозяйству;

водного фонда подлежит также согласованию с центральным органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере развития водного хозяйства, а на территории Автономной Республики Крым - с органом исполнительной власти Автономной Республики Крым по вопросам водного хозяйства.

4. Разработчик подает на согласование в орган, определенного в части первой настоящей статьи, по месту расположения земельного участка оригинал проекта землеустройства по отводу земельного участка, а в органы, указанных в частях второй и третьей настоящей статьи, - заверенные им копии проекта, а по земельного участка зоны отчуждения или зоны безусловного (обязательного) отселения территории, подвергшейся радиоактивному загрязнению вследствие Чернобыльской катастрофы, разработчик подает оригинал проекта землеустройства по отводу земельного участка а согласование в центральный орган исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере

земельных отношений, а в органы, указанных в части третьей настоящей статьи, - заверенные им копии проекта.

5. Органы, указанные в частях первой - третьей настоящей статьи, обязаны в течение десяти рабочих дней со дня получения проекта землеустройства по отводу земельного участка или копии такого проекта безвозмездно предоставить или отправить заказным письмом с уведомлением разработчику свои выводы о его согласовании или об отказе в таком согласовании с обязательной ссылкой на законы и принятые в соответствии с ними нормативно-правовые акты, регулирующие отношения в соответствующей сфере.

6. Основанием для отказа в согласовании проекта землеустройства по отводу земельного участка может быть только несоответствие его положений требованиям законов и принятых в соответствии с ними нормативно-правовых актов, документации по землеустройству или градостроительной документации.

В случае если проект землеустройства по отводу земельного участка подлежит обязательной государственной экспертизе землеустроительной документации, согласованный проект подается заказчиком или разработчиком в центральный орган исполнительной власти, осуществляющий реализацию государственной политики в сфере земельных отношений, или его территориального органа для осуществления такой экспертизы.

7. Органам, указанным в частях первой - третьей настоящей статьи, при согласовании проекта землеустройства по отводу земельного участка запрещается требовать:

дополнительные материалы и документы, не включенные в проект землеустройства по отводу земельного участка в соответствии со [статьей 50 Закона Украины "О землеустройстве"](#);

предоставление согласованию проекта землеустройства по отводу земельного участка любыми другими органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, предприятиями, учреждениями и организациями;

проведение любых обследований, экспертиз и работ.

Каждый орган осуществляет рассмотрение и согласование проекта землеустройства по отводу земельного участка самостоятельно и независимо от согласования проекта другими органами, указанными в частях первой - третьей настоящей статьи, в установленный законом срок.

8. В заключении об отказе согласовании проекта землеустройства по отводу земельного участка органами, указанными в частях первой - третьей настоящей статьи, должно быть предоставлено исчерпывающий перечень недостатков проекта землеустройства по отводу земельного участка и разумный срок для устранения таких недостатков (который по письменной просьбе разработчика проекта может быть продлен).

Органами, указанными в частях первой - третьей настоящей статьи, может быть отказано в согласовании проекта землеустройства по отводу земельного участка только в случае, если не устранены недостатки, на которых было отмечено в предварительном заключении. Нельзя отказать в согласовании проекта землеустройства по отводу земельного участка по другим причинам или указать другие недостатки.

Повторный отказ не лишает права разработчика проекта землеустройства по отводу земельного участка устранить недостатки проекта и представить его на согласование.

Глава 32

Контроль за использованием и охраной земель

Статья 187. Задача контроля за использованием и охраной земель

Контроль за использованием и охраной земель состоит в обеспечении соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, предприятиями, учреждениями, организациями и гражданами земельного законодательства Украины.

Статья 188. Государственный контроль за использованием и охраной земель

1. Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляется центральным органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере осуществления государственного надзора (контроля) в агропромышленном комплексе, а за соблюдением требований законодательства об охране земель - центральным органом исполнительной власти, реализующим государственную политику по осуществлению государственного надзора (контроля) в сфере охраны окружающей природной среды, рационального использования, воспроизводства и охраны природных ресурсов.

2. Порядок осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель устанавливается законом.

Статья 189. Самоуправляющийся контроль за использованием и охраной земель

Самоуправляющийся контроль за использованием и охраной земель осуществляется сельскими, поселковыми, городскими, районными и областными советами.

Статья 190. Общественный контроль за использованием и охраной земель

Общественный контроль за использованием и охраной земель осуществляется общественными инспекторами, которые назначаются соответствующими органами местного самоуправления, центральным органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере осуществления государственного надзора (контроля) в агропромышленном комплексе, центральным органом исполнительной власти, реализующим государственную политику по осуществлению государственного надзора (контроля) в сфере охраны окружающей природной среды, и действуют на основании положения, утвержденного центральными органами исполнительной власти, обеспечивающим формирование государственной политики в сферах надзора (контроля) в агропромышленном комплексе, охраны окружающей природной среды.

Глава 33
Мониторинг земель
Статья 191. Назначение мониторинга земель

1. Мониторинг земель - это система наблюдения за состоянием земель с целью своевременного выявления изменений, их оценки, предупреждения и ликвидации последствий негативных процессов.
2. В системе мониторинга земель проводится сбор, обработка, передача, хранение и анализ информации о состоянии земель, прогнозирования их изменений и разработка научно обоснованных рекомендаций для принятия решений по предотвращению негативных изменений состояния земель и соблюдения требований экологической безопасности.
3. Мониторинг земель является составной частью государственной системы мониторинга окружающей среды.
4. В зависимости от целей, наблюдений и охвата территорий мониторинг земель может быть национальным, региональным и локальным.
5. Ведение мониторинга земель осуществляется центральным органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере земельных отношений, центральным органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере охраны окружающей природной среды.
6. Порядок проведения мониторинга земель устанавливается Кабинетом Министров Украины.

Статья 192. Задача мониторинга земель

Основными задачами мониторинга земель являются прогноз эколого-экономических последствий деградации земельных участков с целью предупреждения или устранения действия негативных процессов.

Глава 34
Государственный земельный кадастр
Статья 193. Определение государственного земельного кадастра

1. Государственный земельный кадастр - единая государственная геоинформационная система сведений о землях, расположенных в пределах границ Украины, их целевом назначении, ограничениях в их использовании, а также данные о количественной и качественной характеристике земель, их оценке, о распределении земель между собственниками и пользователями.
2. Государственный земельный кадастр является основой для ведения кадастров других природных ресурсов.

Статья 194. Назначение государственного земельного кадастра

Назначением государственного земельного кадастра является обеспечение необходимой информацией органов государственной власти и органов местного самоуправления, заинтересованных предприятий, учреждений и организаций, а также граждан в целях регулирования земельных отношений, рационального использования и охраны земель, определения размера платы за землю и ценности земель в составе природных ресурсов, контроля за использованием и охраной земель, экономического и экологического обоснования бизнес-планов и проектов землеустройства.

Статья 195. Задача ведения государственного земельного кадастра

Основными задачами ведения государственного земельного кадастра являются:

- а) обеспечение полноты сведений обо всех земельных участках;
- б) применение единой системы пространственных координат и системы идентификации земельных участков;
- в) введение единой системы земельно-кадастровой информации и ее достоверности.

Статья 196. Состав сведений Государственного земельного кадастра

Состав сведений Государственного земельного кадастра определяется законом.

Статья 197. Кадастровом зонировании

Кадастровым зонированием является установление границ кадастровых зон и кварталов.

Статья 198. Кадастровые съемки

1. Кадастровые съемки - это комплекс работ, выполняемых для определения и восстановления границ земельных участков.

2. Кадастровая съемка включает:

- а) геодезическое установление границ земельного участка;
- б) согласование границ земельного участка со смежными собственниками и землепользователями;
- в) восстановление границ земельного участка на местности;
- г) установление границ частей земельного участка, содержащих обременения и ограничения по использованию земли;
- г) изготовление кадастрового плана.

Статья 199. Бонитировки почв

1. Бонитировки почв - это сравнительная оценка качества почв по их основным природным свойствам, которые имеют постоянный характер и существенно влияют на урожайность сельскохозяйственных культур, выращиваемых в конкретных природно-климатических условиях.
2. Бонитировки почв проводится по 100-балльной шкале. Высшим баллом оцениваются почвы с лучшими свойствами, которые имеют наибольшую естественную продуктивность.

Статья 200. Экономическая оценка земель

1. Экономическая оценка земель - это оценка земли как природного ресурса и средства производства в сельском и лесном хозяйстве и как пространственного базиса в общественном производстве по показателям, характеризующим продуктивность земель, эффективность их использования и доходность с единицы площади.
2. Экономическая оценка земель различного назначения проводится для сравнительного анализа эффективности их использования. Данные экономической оценки земель являются основой денежной оценки земельного участка различного целевого назначения.
3. Экономическая оценка земель определяется в условных кадастровых гектарах или в денежном выражении.

Статья 201. Денежная оценка земельных участков

1. Денежная оценка земельных участков определяется на рентной основе.
2. В зависимости от назначения и порядка проведения денежная оценка земельных участков может быть нормативной и экспертной.
3. Нормативная денежная оценка земельных участков используется для определения размера земельного налога, потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, экономического стимулирования рационального использования и охраны земель.
4. Экспертная денежная оценка используется при осуществлении гражданско-правовых соглашений относительно земельных участков.
5. Денежная оценка земельных участков проводится по методике, утверждаемой Кабинетом Министров Украины.

Статья 202. Государственная регистрация земельных участков

1. Государственная регистрация земельных участков осуществляется в Государственном земельном кадастре в порядке, установленном Законом.

Статья 203. Учет количества и качества земель

1. Учет количества земель - отражение в сведениях и документах данных, характеризующих каждый земельный участок, а также земли по площади и составу земельных угодий, распределение земель за собственниками, землепользователями.

2. Учет качества земель - отражение в сведениях и документах данных, характеризующих земельные угодья по природным и приобретенным свойствам, которые влияют на их производительность и экономическую ценность, а также по степени техногенного загрязнения почв.

Статья 204. Ведения Государственного земельного кадастра

Ведения Государственного земельного кадастра осуществляется в соответствии с законом.

Глава 35

Экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель

Статья 205. Содержание экономического стимулирования рационального использования и охраны земель

1. Экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель включает:

а) предоставление налоговых и кредитных льгот гражданам и юридическим лицам, осуществляющим за собственные средства мероприятия, предусмотренные общегосударственными и региональными программами использования и охраны земель;

б) выделение средств государственного или местного бюджета гражданам и юридическим лицам для восстановления прежнего состояния земель, нарушенных не по их вине;

в) освобождение от платы за земельные участки, находящиеся в стадии сельскохозяйственного освоения или улучшения их состояния согласно государственным и региональным программам;

г) компенсацию из бюджетных средств снижения дохода собственников земли и землепользователей вследствие временной консервации деградированных и малопродуктивных земель, ставших таковыми не по их вине.

Статья 206. Плата за землю

1. Использование земли в Украине является платным. Объектом платы за землю является земельный участок.

2. Плата за землю взимается в соответствии с законом.

Глава 36

Возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

Статья 207. Условия возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

1. Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства включают потери сельскохозяйственных угодий, лесных земель и кустарников, а также потери, причиненные ограничением в землепользовании и ухудшением качества земель.
2. Возмещению подлежат потери сельскохозяйственных угодий (пашни, многолетних насаждений, залежей, сенокосов, пастбищ), лесных земель и кустарников как основного средства производства в сельском и лесном хозяйстве вследствие изъятия (выкупа) их для нужд, не связанных с сельскохозяйственным и лесохозяйственным производством, а также вследствие использования для строительства, размещения и эксплуатации объектов нефтегазодобычи и обустройства месторождения.
3. Возмещению подлежат также потери, причиненные ограничением прав собственников земли и землепользователей, в том числе арендаторов, или ухудшением качества угодий вследствие отрицательного воздействия, вызванного деятельностью граждан, юридических лиц, органов местного самоуправления или государства, а также в связи с исключением сельскохозяйственных угодий, лесных земель и кустарников из хозяйственного оборота вследствие установления охранных, санитарных и других защитных зон.
4. Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства компенсируются независимо от возмещения убытков собственникам земли и землепользователям.
5. Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства определяются в порядке, определенном Кабинетом Министров Украины.

Статья 208. Освобождение от возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

1. От возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства освобождаются граждане и юридические лица в случае использования земельных участков для строительства школ, дошкольных учреждений, государственных объектов здравоохранения, культуры, физкультуры и спорта, социального обеспечения, государственных объектов дорожного строительства, культовых сооружений религиозных организаций, кладбищ, мелиоративных систем, противозерозионных, противооползневых и противоселевых сооружений, под строительство и обслуживание жилых домов и хозяйственных будке вель, для размещения внутрихозяйственных объектов сельскохозяйственных, рыбохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, организаций и учреждений, для размещения инфраструктуры оптовых рынков сельскохозяйственной продукции, добычи торфа при условии возвращения земельных участков в состоянии, пригодном для прежнего использования, под объекты и территории природно заповедного фонда, под строительство и обслуживание объектов энергетики, производящих электрическую энергию из альтернативных источников энергии, для облесения деградированных и малопродуктивных земель на основании документации по землеустройству, а также всеукраинские общественные организации лиц с инвалидностью Украины, их предприятия (объединения), учреждения и организации, которые финансируются из Государственного бюджета Украины, в случае использования земельных участков для строительства реабилитационных учреждений для лиц с

инвалидностью и детей с инвалидностью, объектов физкультуры, спорта и социального обеспечения для лиц с инвалидностью и детей с инвалидностью.

2. Осуществление внутрихозяйственного строительства сельскохозяйственными или лесохозяйственными предприятиями, организациями, учреждениями, а также гражданами осуществляется без возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства.

Статья 209. Использование средств, поступающих в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

1. Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, обусловленные изъятием сельскохозяйственных угодий, лесных земель и кустарников, подлежат возмещению и зачисляются в соответствующие бюджеты в порядке, определенном [Бюджетным кодексом Украины](#).

2. Средства, поступающие в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, используются на освоение земель для сельскохозяйственных и лесохозяйственных нужд, улучшение соответствующих угодий, охрану земель в соответствии с разработанными программами и проектами землеустройства, а также на проведение инвентаризации земель, проведение нормативной денежной оценки земли. Использование этих средств на другие цели не допускается.

Раздел VIII

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА Глава 37

Ответственность за нарушение земельного законодательства

Статья 210. Недействительность сделок по земельным участкам

Соглашения, заключенные с нарушением установленного законом порядка купли-продажи, дарения, залога, обмена земельных участков, признаются недействительными по решению суда.

{Статья 210 с изменениями, внесенными Законом N 997-V от 27.04.2007}

Статья 211. Ответственность за нарушение земельного законодательства

1. Граждане и юридические лица несут гражданскую, административную или уголовную ответственность согласно законодательству за такие нарушения:

а) заключение сделок с нарушением земельного законодательства;

б) самовольное занятие земельных участков;

в) порчу сельскохозяйственных угодий и других земель, их загрязнение химическими и радиоактивными веществами и сточными водами, засорение промышленными, бытовыми и иными отходами;

- г) размещение, проектирование, строительство, ввод в действие объектов, отрицательно влияющих на состояние земель;
 - г) невыполнение требований относительно использования земель по целевому назначению;
 - д) нарушение сроков возврата временно занимаемых земель или невыполнение обязанностей по приведению их в состояние, пригодное для использования по назначению;
 - е) уничтожение межевых знаков;
 - е) сокрытие от учета и регистрации, искажение данных о состоянии земель, размерах и количестве земельных участков;
 - ж) непроведение рекультивации нарушенных земель;
 - с) уничтожение или повреждение противоэрозионных и гидротехнических сооружений, защитных насаждений;
 - и) невыполнение условий снятия, сохранения и нанесения плодородного слоя почвы;
 - и) отклонения от утвержденных в установленном порядке проектов землеустройства; использования земельных участков сельскохозяйственного назначения для ведения товарного сельскохозяйственного производства без утвержденных в случаях, определенных законом, проектов землеустройства, обеспечивающих эколого-экономическое обоснование севооборота и упорядочение угодий; {Пункт "и" части первой статьи 211 в редакции Закона N 1443-VI от 04.06.2009}
 - и) уклонение от государственной регистрации земельных участков и представление недостоверной информации о них;
 - и) нарушении сроков рассмотрения заявлений об отводе земельных участков;
 - к) нарушение срока выдачи государственного акта на право собственности на земельный участок. {Часть первую статьи 211 дополнена пунктом "к" согласно закону N 3521-VI от 16.06.2011}
2. Законом может быть установлена ответственность и за другие нарушения земельного законодательства.

Статья 212. Возврат самовольно занятых земельных участков

1. Самовольно занятые земельные участки подлежат возврату собственникам земли или землепользователям без возмещения затрат, понесенных за время незаконного пользования ими.
2. Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние, включая снос домов, зданий и сооружений, осуществляется за счет граждан или юридических лиц, самовольно занявших земельные участки.

3. Возврат самовольно занятых земельных участков производится по решению суда.

Заключительные положения

1. Настоящий Кодекс вступает в силу с 1 января 2002 года.

2. Признать утратившим силу Земельный кодекс Украины (Ведомости Верховной Рады УССР, 1991 г., № 10. ст. 98; Ведомости Верховной Рады Украины. 1992 г., № 25. ст. 354 ; 1993 г., № 10. ст. 79. № 26. ст. 276 ; 1999 г., № 18. ст. 138; 2000 г., № 39. ст. 333).

3. Законы и другие нормативно - правовые акты, принятые до вступления в силу настоящего Кодекса, действуют в части, не противоречащей настоящему Кодексу.

4. Кабинета Министров Украины в шестимесячный срок после опубликования настоящего Кодекса :

а) подготовить и представить на рассмотрение Верховной Рады Украины и Президента Украины предложения о внесении изменений в законодательные акты, вытекающих из настоящего Кодекса;

б) привести свои нормативно - правовые акты в соответствие с настоящим Кодексом ;

в) разработать нормативно - правовые акты, предусмотренные настоящим Кодексом. в том числе проекты законов о землеустройстве. о государственном земельном кадастре. об оценке земель. об охране земель. о разграничении земель права государственной и коммунальной собственности. о государственном земельном (ипотечном) банке. об определении правовых основ изъятия земель права частной собственности и т.д. ;

г) обеспечить принятие центральными органами исполнительной власти Украины нормативно - правовых актов, предусмотренных настоящим Кодексом. а также пересмотр и отмену нормативно - правовых актов, противоречащих настоящему Кодексу ;

г) принять меры по обеспечению потребностей учителей. врачей. других работников социальной сферы. проживающих в сельской местности. а также граждан. пострадавших вследствие Чернобыльской катастрофы и эвакуированных из зоны отчуждения. переселенных из зоны безусловного (обязательного) или зоны гарантированного добровольного отселения. проживающих в сельской местности. в земельных участках для ведения личного крестьянского хозяйства и садоводства в пределах норм бесплатной приватизации. а также для огородничества и сенокошения за счет земель запаса и резервного фонда;

д) решить вопрос в установленном порядке о введении должностей инженеров - землеустроителей в штаты сельских. поселковых советов и организации государственных отделов (управлений) земельных ресурсов в городских советах ;

е) определить потребности научных учреждений и учебных заведений в земельных участках для проведения научных исследований. выращивания элитного семенного материала. нужд племенного поголовья скота в кормах. осуществления учебного процесса и решить вопрос о землях научных учреждений и учебных заведений. которые могут быть переданы для иного использования;

е) разработать и утвердить методику экспертной денежной оценки земель сельскохозяйственного назначения.

5. Верховной Раде Автономной Республики Крым, Совету министров Автономной Республики Крым привести свои нормативно - правовые акты в соответствие с этим Кодексом.

6. Кабинету Министров Украины создать Государственный земельный (ипотечный) банк с соответствующей инфраструктурой.

Переходные положения

1. Решение о предоставлении в пользование земельных участков, а также об изъятии (выкупе) земель, принятые соответствующими органами, но не выполненные на момент введения в действие настоящего Кодекса, подлежат исполнению в соответствии с требованиями настоящего Кодекса.

Установить, что решения о передаче гражданам Украины бесплатно в частную собственность земельных участков, принятые органами местного самоуправления в соответствии с Декретом Кабинета Министров Украины от 26 декабря 1992 года " О приватизации земельных участков", является основанием для изготовления и выдачи этим гражданам или их наследникам государственных актов на право собственности на земельный участок по технической документации по составлению документов, удостоверяющих право на земельный участок.

В случае принятия соответствующими органами решения о согласовании места расположения объекта или о предоставлении разрешения на разработку проекта отвода земельного участка до 1 января 2008 передача в аренду таких земельных участков из земель государственной и коммунальной собственности осуществляется без проведения земельных торгов (аукционов).

Предоставление в аренду земельных участков инвесторам во исполнение инвестиционных договоров, заключенных до 1 января 2008 года, согласно решениям органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, условием которых было предоставление этими органами инвесторам таких земельных участков, осуществляется без проведения аукционов.

2. Ходатайства и заявления об отводе земельных участков, не решенные на момент введения в действие настоящего Кодекса, реализуются органами исполнительной власти и органами местного самоуправления в соответствии с их компетенцией в порядке и с соблюдением требований настоящего Кодекса.

3. В случаях, когда земельные участки предоставлены в аренду до введения в действие настоящего Кодекса органами, полномочия которых по предоставлению земельных участков с принятием настоящего Кодекса изменены, продление срока аренды указанных земельных участков осуществляется органами, имеющими право предоставления указанных земель по настоящему Кодексу.

4. Материалы согласования вопросов, связанных с изъятием (выкупом) земель, по которым на момент введения в действие настоящего Кодекса не принято соответствующих решений, подлежат рассмотрению в соответствии с настоящим Кодексом.

5. Право на проведение изыскательских работ на земельных участках по разрешениям, полученным до введения в действие настоящего Кодекса, сохраняется до истечения срока, обусловленного разрешениями.

6. Граждане и юридические лица, которые имеют в постоянном пользовании земельные участки, но по настоящему Кодексу не могут иметь их на таком праве, должны до 1 января 2008 года переоформить в установленном порядке право собственности или право аренды на них.

При переоформлении права постоянного пользования земельными участками, предоставленными для ведения крестьянских (фермерских) хозяйств, в долгосрочную аренду срок аренды определяется крестьянским (фермерским) хозяйством в соответствии с законом. При этом размер арендной платы за земельные участки не должен превышать размера земельного налога.

7. Граждане и юридические лица, получившие в собственность, во временное пользование, в том числе на условиях аренды, земельные участки в размерах, которые были предусмотрены ранее действующим законодательством, сохраняют права на эти участки.

8. Сельскохозяйственные предприятия, которые до введения в действие настоящего Кодекса заключили с собственниками земельных долей (паев) договоры аренды, могут, по желанию собственников этих долей (паев), заказать землеустроительной организации выполнение землеустроительных работ, необходимых для выделения земельных долей (паев) в натуре (на местности), выдачи их собственникам государственных актов на право собственности на землю и оплатить выполнение таких работ. Сельскохозяйственное предприятие имеет преимущественное право на аренду земельных участков у таких

граждан на срок, который был обусловлен в договоре аренды земельной доли (пая), или, по согласованию сторон, на другой срок.

Члены коллективных сельскохозяйственных предприятий, сельскохозяйственных кооперативов, сельскохозяйственных акционерных обществ и работники государственных и коммунальных учреждений образования, культуры и здравоохранения, расположенных на территории соответствующего совета, а также пенсионеры из их числа, которые на момент вступления в силу настоящего Кодекса не приватизировали земельные участки путем оформления права на земельную долю (пай), имеют право на их приватизацию в порядке, установленном [статьями 25](#) и [118 настоящего Кодекса](#). В сельскохозяйственных акционерных обществах право на земельную долю (пай) имеют лишь их члены, работающие в обществе, а также пенсионеры из их числа.

При исчислении размера земельной доли (пая) учитываются сельскохозяйственные угодья, которые были переданы в аренду из земель государственной или коммунальной собственности или которые на время вступления в силу Земельного кодекса Украины принадлежали этим предприятиям на праве коллективной собственности находились в постоянном пользовании, за исключением земель, не подлежат приватизации или остаются в государственной или коммунальной собственности в соответствии с настоящим Кодексом.

9. Граждане - собственники земельных долей (паев) могут выделять земельные участки в натуре (на местности) единым массивом.

{ Пункт 10 раздела X исключено на основании Закона № 5245 - VI от 06.09.2012 }

{ Пункт 11 раздела X исключено на основании Закона № 5245 - VI от 06.09.2012 }

{ Пункт 12 раздела X исключено на основании Закона № 5245 - VI от 06.09.2012 }

13. На период до 1 января 2015 года граждане и юридические лица могут приобретать право собственности на земли сельскохозяйственного назначения общей площадью до 100 гектаров. Эта площадь может быть увеличена в случае наследования земельных участков по закону.

14. До вступления в силу закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения, но не ранее 1 января 2020 года, запрещается внесение права на земельную долю (пай) в уставные капиталы хозяйственных обществ.

15. До вступления в силу закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения, но не ранее 1 января 2020 года, не допускается:

а) купля-продажа земельных участков сельскохозяйственного назначения государственной и коммунальной собственности, земель, перешедших к коммунальной собственности в соответствии с пунктом 21 настоящего раздела или переданы в коммунальную собственность в соответствии со [статьей 14-1 Закона Украины "О порядке выделения в натуре \(на местности\) земельных участков собственникам земельных долей \(паев\) "](#), кроме изъятия (выкупа) их для общественных нужд;

б) купля-продажа или иным способом отчуждение земельных участков и изменение целевого назначения (использования) земельных участков, находящихся в собственности граждан и юридических лиц для ведения товарного сельскохозяйственного производства, земельных участков, выделенных в натуре (на местности) владельцам земельных долей (паев) для ведения личного крестьянского хозяйства, а также земельных долей (паев), кроме передачи их по наследству, обмена (мены) в соответствии с частью второй [статьи 37-1 настоящего Кодекса](#) земельного участка на другой земельный участок с одинаковой нормативной денежной оценке или разница между нормативная денежная оценка которых составляет не более 10 процентов и изъятия (выкупа) земельных участков для общественных нужд, а также кроме изменения целевого назначения (использования) земельных участков с целью их предоставления инвесторам - участникам соглашений о разделе продукции для осуществления деятельности по таким сделкам.

Купля-продажа или иным способом отчуждение земельных участков и земельных долей (паев), определенных подпунктами "а" и "б" этого пункта, вводится при условии вступления в силу закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения, но не ранее 1 января 2020 года, в порядке, определенном настоящим Законом.

Соглашения (в том числе доверенности), заключенные во время действия запрета на куплю-продажу или иным способом отчуждение земельных участков и земельных долей (паев), определенных подпунктами "а" и "б" этого пункта, в части их купли-продажи и другим способом отчуждения, а также в части передачи прав на отчуждение этих земельных участков и земельных долей (паев) на будущее являются недействительными с момента их заключения (удостоверение).

16. Гражданам - собственникам земельных долей (паев) по их желанию выделяются в натуре (на местности) земельные участки с выдачей государственных актов на право собственности на землю.

17. Сертификаты на право на земельную долю (пай), полученные гражданами, считаются правоустанавливающими документами при реализации ими права требования на отвод земельной доли (пая) в натуре (на местности) в соответствии с законодательством.

Сертификаты на право на земельную долю (пай) являются действительными до выделения собственникам земельных долей (паев) в натуре (на местности) земельных участков и выдачи им государственных актов на право собственности на землю.

18. На период до 1 января 2015 требования части четвертой [статьи 22 настоящего Кодекса](#) распространяются только на тех владельцев и пользователей, которые используют земельные участки сельскохозяйственного назначения для ведения товарного сельскохозяйственного производства общей площадью более 100 гектаров.

19. Авансовые взносы, уплачиваемые покупателями земельных участков, зачисляются органами, осуществляющими казначейское обслуживание бюджетных средств, на соответствующие бюджетные счета, на которых учитываются средства, временно отнесенные на доходы соответствующих бюджетов. Порядок зачисления и использования средств авансового взноса устанавливается Кабинетом Министров Украины.

20. Установить, что в случае, если к 1 января 2013 была разработана техническая документация по землеустройству относительно составления документов, удостоверяющих право на земельный участок, на основании решения соответствующего органа исполнительной власти или органа местного самоуправления о предоставлении или передаче земельного участка в собственность или предоставление в пользование, в том числе на условиях аренды, формирования земельного участка как объекта гражданских прав, кроме случаев, определенных [статьей 79-1 настоящего Кодекса](#), осуществляется по следующей технической документацией.

21. Установить, что со дня вступления в силу Закона Украины "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Украины относительно решения вопроса коллективной собственности на землю, совершенствование правил землепользования в массивах земель сельскохозяйственного назначения, предотвращения рейдерства и стимулирования орошения в Украине" земли коллективных сельскохозяйственных предприятий, что приостановлены (кроме земельных участков, которые на день вступления в силу указанного Закона находились в частной собственности), считаются собственностью территориальных громад, на территории которых они расположены. Указанный Закон является основанием для государственной регистрации права коммунальной собственности на земельные участки, сформированные за счет земель, которые в силу указанного Закона переходят в коммунальную собственность.