

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 есть граждане, юридические лица, органы местного самоуправления и органы гос власти.
3. Объектами земельных отношений есть земли внутри 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, нормативно-правовыми актами о недрах, лесах, воде, растительном и животном мире, атмосферном воздухе, если они не противоречат этому Кодексу.
3. Земельные отношения, возникающие при предоставлении и использовании земельных участков для размещения объектов энергетики, установления и соблюдения правового режима земель специальных зон объектов энергетики, в том числе на основании договоров об установлении земельных сервитутов на

таких земельных участках, регулируются этим Кодексом, Законом Украины "О землях энергетики и правовом режиме специальных зон энергетических объектов".

Статья 4. Земельное законодательство и его задачи

1. Земельное законодательство включает настоящий Кодекс, другие 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) сочетание особенностей использования земли как территориального базиса, природного ресурса и основного средства производства;

б) обеспечение равенства права собственности на землю граждан, юридических лиц, территориальных общин и государства;

в) невмешательство государства в осуществление гражданами, юридическими лицами и территориальными общинами своих прав по владению, пользованию и распоряжению землей, кроме случаев, предусмотренных законом;

г) обеспечение оптимального 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 прекращением права постоянного пользования особо ценными землями 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

В полномочия Верховной Рады Автономной Республики Крым в области земельных отношений на территории республики входят:

- а) распоряжение землями, находящимися в общей собственности территориальных общин;
 - б) обеспечения реализации государственной политики в области использования и охраны земель;
 - в) согласование общегосударственных программ использования и охраны земель, участие в реализации в пределах территории Автономной Республики Крым;
 - г) утверждение и участие в реализации республиканских программ использования земель, повышения плодородия почв, 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 над использованием и охраной земель;
- {Пункт "ж" статьи 7 исключен на основании Закона №1923-VIII от 14.03.2017}
- з) установление и изменение границ деревень, 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 относятся:

а) распоряжение землями, находящимися в общей собственности территориальных общин деревень, поселков, городов области;

{Пункт "б" статьи 8 исключен из 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 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 "есть" 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 районный совет не образован;

з) разрешение 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 относятся:

а) распоряжение землями территориальной общины города;

б) передача земельных участков коммунальной собственности в собственность граждан и юридических лиц в соответствии с настоящим Кодексом;

- в) предоставление земельных участков в пользование земель коммунальной собственности в соответствии с настоящим Кодексом;
 - г) изъятие земельных участков частной собственности, коммунальной собственности из постоянного пользования в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом;
 - г) выкуп земельных участков для общественных нужд города;
 - д) прекращение права пользования земельными участками коммунальной собственности в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
 - е) принятие решения по освобождению самовольно занятых земельных участков;
 - е) подготовка выводов по изъятию (выкупу) и предоставлению земельных участков из земель государственной собственности, проводимых органами исполнительной власти;
 - ж) установление и изменение границ деревень, поселков, районов в городах;
 - з) организация землеустройства;
 - и) координация деятельности местных органов земельных ресурсов;
 - и) осуществление контроля за использованием и охраной земель коммунальной собственности, соблюдением земельного и экологического законодательства;
 - е) ограничение, временный запрет (остановка) или прекращение использования земельного участка гражданами и юридическими лицами в случае нарушения ими требований земельного законодательства;
 - й) информирование населения о предоставлении, изъятии (выкупе) земельных участков;
- {Пункт "к" статьи 9 исключен из 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 относятся:

- а) распоряжение землями на праве общей собственности территориальных общин сел, поселков, городов района;

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

{Пункт "в" статьи 10 исключен на основании Закона №1423-IX от 28.04.2021}

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

г) организация землеустройства и утверждения землеустроительных проектов;

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

{Пункт "е" статьи 10 исключен из Закона № 1423-IX от 28.04.2021}

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 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 относятся:

а) распоряжение землями коммунальной собственности, 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 земель коммунальной собственности в соответствии с настоящим Кодексом;

г) изъятие земельных участков коммунальной собственности из постоянного пользования в соответствии с настоящим Кодексом;

г) выкуп земельных участков частной собственности для общественных нужд соответствующих территориальных общин сел, поселков, городов;

д) организация землеустройства;

{Пункт "е" части первой статьи 12 исключен из Закона № 1423-IX от 28.04.2021}

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 выводов по изъятию (выкупу) и предоставлению земельных участков в соответствии с настоящим Кодексом;

и) установление и изменение границ районов в городах с районным разделением;

и) информирование населения об изъятии (выкупе), предоставлении земельных участков;

е) внесение предложений в районный совет по установлению и изменению границ сел, поселков, городов;

й) разрешение 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 входит:

- 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 публичных нужд в порядке, определенном законом;
- г) координация проведения земельной реформы;
- г) разработку и обеспечение выполнения общегосударственных программ использования и охраны земель;
- д) организация ведения государственного земельного кадастра, государственного контроля над использованием и охраной земель и осуществления 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, обеспечивающего формирование государственной политики в сфере охраны окружающей природной среды, в области земельных отношений
К полномочиям центрального органа исполнительной власти, обеспечивающему формирование государственной политики в сфере охраны окружающей природной среды, в области земельных отношений относится:

- 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 относится:

- 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) координация и обеспечение оценки воздействия на окружающую среду;
- 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 юридическими лицами, созданными и зарегистрированными в соответствии с законодательством иностранного государства, требованиями законодательства об использовании и охране земель:

консервации деградированных и малопродуктивных земель;

сохранение водно-болотных угодий;

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

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

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

соблюдение экологических нормативов по вопросам использования и охраны земель;

соблюдение правового режима использования территорий водоохранных зон, прибрежных защитных полос и пляжных зон;

решения других вопросов, определенных законами Украины и возложенных его актами Президента Украины.

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

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

а) воплощение нормативно-правового обеспечения в сфере земельных отношений;

б) обеспечение проведения земельной реформы;

в) разработка и обеспечение реализации общегосударственных, региональных программ использования и охраны земель;

{Пункт "г" части первой статьи 15 исключен из Закона № 1423-IX от 28.04.2021}

г) обеспечение ведения и администрирования Государственного земельного кадастра, охраны земель;

д) разработка экономического механизма регулирования земельных отношений;

е) участие в разработке мер по развитию рынка земель;

е) международное сотрудничество в области земельных отношений;

ж) осуществление других полномочий, определенных законами 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, установление границ области, района, города, района в городе, деревни и поселка, регулирование 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 поселка, 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) организация и осуществление государственного контроля за использованием и охраной земель в порядке, установленном законом;
- е) осуществление мер по совершенствованию порядка ведения учета и подготовки отчетности по регулированию земельных отношений, использованию и охране земель, формированию экосети;
- е-1) распоряжение землями государственной собственности в пределах, определенных настоящим Кодексом;
- е-2) участие в формировании и реализации государственной политики в сфере национальной инфраструктуры геопространственных данных;
- ж) решение других вопросов, определенных законами Украины.

Статья 15-2 исключена

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

В полномочия Совета министров Автономной Республики Крым в области земельных отношений относятся:

- 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 контроля за использованием и охраной земель;
- г) подготовка выводов о предоставлении или изъятии (выкупе) земельных участков;
- г) выкуп земельных участков для общественных нужд в порядке, определенном законом;
- 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 относятся:

- 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 над использованием и охраной земель;
- г) подготовка выводов о предоставлении или изъятии (выкупе) земельных участков;

г) выкуп земельных участков для общественных нужд в пределах, определенных законом;

д) подготовка выводов по установлению и изменению границ сел, поселков, районов, районов в городах и городах;

е) осуществление 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.

Раздел II. ЗЕМЛИ УКРАИНЫ

Глава 4. Состав и целевое назначение земель Украины

Статья 18. Состав земель

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

2. Категории земель Украины имеют особый правовой режим.

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

Статья 19. Категории земель

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

- а) земли сельскохозяйственного назначения;
- б) земли жилой и общественной застройки;
- в) земли природно-заповедного и иного природоохранного назначения;
- г) земли оздоровительного назначения;
- г) земли рекреационного назначения;
- д) земли историко-культурного назначения;
- е) земли лесохозяйственного назначения;
- е) земли водного фонда;
- ж) земли промышленности, транспорта, электронных коммуникаций, 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.

3. Земельный участок, который по основному целевому назначению относится к соответствующей категории земель, относится в порядке, определенном настоящим Кодексом, к определенному виду целевого назначения, характеризующего конкретное направление его использования и его правовой режим.

Статья 20. Установление и изменение целевого назначения земельных участков

1. При установлении целевого назначения земельных участков производится отнесение их к определенной категории земель и виду целевого назначения.

При изменении целевого назначения земельных участков производится изменение категории земель и/или вида целевого назначения.

2. Отнесение земельных участков к определенной категории и виду целевого назначения земельных участков осуществляется по:

земельных участков, которыми распоряжаются Верховный Совет Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым, органы исполнительной власти и органы местного самоуправления - по решению соответствующего органа;

земельных участков частной собственности – их собственниками.

Изменение целевого назначения земельных участков государственной и коммунальной собственности, отнесенных к категориям земель жилой и общественной застройки, земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и другого назначения, а также земельных участков (кроме земельных участков, расположенных на территориях объектах природно-заповедного фонда), на которых расположены здания, сооружения, находящиеся в частной собственности землепользователя, использующего земельные участки на правах постоянного пользования, аренды, эмпфитевзиса, суперфиции, может производиться землепользователем. В таком случае изменение целевого назначения земельного участка не требует принятия решений Верховной Рады Автономной Республики Крым, Совета министров Автономной Республики Крым, органа исполнительной власти и органа местного самоуправления, осуществляющего распоряжение соответствующим земельным участком.

Смена землепользователем целевого назначения земельного участка государственной, коммунальной собственности, предоставленной ему в пользование (кроме постоянного пользования) без проведения земельных торгов для осуществления определенной деятельности, не должна приводить к производству им на таком земельном участке другой деятельности (кроме случаев расположения на земельном участке зданий, сооружений, находящихся в собственности землепользователя)

3. Категория земель и вид целевого назначения земельного участка определяются внутри соответствующего вида функционального назначения территории, предусмотренного утвержденным комплексным планом пространственного развития территории территориальной общины или генеральным планом населенного пункта.

Установление целевого назначения земельного участка может производиться без соблюдения требований, предусмотренных абзацем первым этой части, в случаях:

передачи земельного участка государственной, коммунальной собственности в соответствии с частью третьей статьи 24 Закона Украины "О регулировании градостроительной деятельности";

консервации деградированных и малопродуктивных, техногенно загрязненных земель;

отнесение земельного участка к землям природно-заповедного фонда и иному природоохранному назначению;

изменения вида целевого назначения земельного участка в пределах категории земель сельскохозяйственного назначения (кроме отнесения их к земельным участкам для садоводства, изменению целевого назначения земельных участков под полегающими лесными полосами).

4. При внесении в Государственный земельный кадастр сведений об установлении или изменении целевого назначения земельного участка принадлежность земельного участка к соответствующей функциональной зоне определяется по данным Государственного земельного кадастра.

Сведения о целевом назначении земельного участка вносятся в Государственный земельный кадастр.

5. Классификатор видов целевого назначения земельных участков, видов функционального назначения территорий и соотношения между ними, а также правила его применения с определением категорий земель и видов целевого назначения земельных участков, которые могут устанавливаться в пределах соответствующей функциональной зоны, утверждаются Кабинетом Министров Украины. Указанные классификаторы и правила используются для ведения Государственного земельного кадастра и градостроительного кадастра.

Отнесение земельных участков к определенным категориям и виду целевого назначения земельных участков должно соответствовать классификатору и правилам, указанным в абзаце первом этой части.

6. Изменение целевого назначения земельного участка не требует:

разработка документации по землеустройству (кроме случаев формирования земельного участка из земель государственной и коммунальной собственности, не сформированных в земельные участки);

принятие решений Верховной Рады Автономной Республики Крым, Совета Министров Автономной Республики Крым, органа исполнительной власти и органа местного самоуправления (кроме решений об установлении и изменении целевого назначения земельных участков, распоряжение которыми осуществляют такие органы).

7. Изменение целевого назначения земельных участков согласовывается в случае:

если земельный участок находится в пользовании на правах постоянного пользования, аренды, эфитевзиса, суперфиции, в залоге - с землепользователем, залогодержателем (подпись которого на согласовании удостоверяется нотариально);

если земельный участок относится к землям обороны - с Министерством обороны Украины или органом государственной власти, осуществляющим руководство военным формированием, к сфере управления которого входит воинская часть, учреждение, военно-учебное заведение, предприятие и организация, использующая земли обороны на праве постоянного пользования ;

изменения целевого назначения земельных участков государственной и коммунальной собственности природно-заповедного фонда и другого природоохранного назначения, историко-культурного, лесохозяйственного назначения, в результате которого земельные участки выводятся из состава таких категорий, а также изменения целевого назначения земель, определенных пунктом "б" части первой статьи 150 настоящего Кодекса - с Кабинетом Министров Украины.

Изменения целевого назначения земельных участков государственной и коммунальной собственности природно-заповедного фонда и другого природоохранного назначения, историко-культурного, лесохозяйственного назначения, в результате которых земельные участки выводятся из состава таких категорий (кроме изменения целевого назначения земельных участков лесохозяйственного назначения для размещения на них линейных объектов) (кроме энергетической инфраструктуры), а также изменения целевого назначения земель, определенных пунктом "б" части первой статьи 150 настоящего Кодекса, осуществляются по согласованию с Кабинетом Министров Украины.

8. Изменение целевого назначения земель сельскохозяйственного, лесохозяйственного назначения осуществляется при условии возмещения собственником земельного участка (а для земель государственной и коммунальной собственности - пользователем) потерь сельскохозяйственного, лесохозяйственного производства, кроме случаев, определенных законом. Внесение в Государственный земельный кадастр сведений об изменении целевого назначения земельного участка в таких случаях осуществляется при условии предоставления его собственником (а для земель государственной и коммунальной собственности - пользователем) обеспечения исполнения обязательства по возмещению потерь сельскохозяйственного, лесохозяйственного производства, кроме случаев, определенных законом , в виде гарантии Государственный кадастровый регистратор, который вносит в

Государственный земельный кадастр сведения об изменении целевого назначения такого земельного участка, с помощью программного обеспечения Государственного земельного кадастра немедленно уведомляет учреждение, выдавшее гарантию, о наступлении основания для возмещения потерь сельскохозяйственного, лесохозяйственного производства.

9. Изменение целевого назначения особо ценных земель допускается только в случае:

размещение 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;

размещение объектов промышленности на землях, определенных пунктом "а" части первой 150 настоящего Кодекса;

отчуждение земельных участков для общественных нужд или по мотивам общественной необходимости, отнесение земель, определенных пунктами "а" и "б" части первой статьи 150 настоящего Кодекса, к землям природно-заповедного фонда и другого природоохранного назначения, историко-культурному назначению, лесохозяйственному назначению.

10. Включение земельного участка с определенным видом целевого назначения в пределы функциональной зоны не влечет обязательность изменения вида его целевого назначения независимо от того, принадлежит ли этот вид к перечню видов целевого назначения, определение которых возможно в пределах такой зоны.

11. В случае изменения целевого назначения земельного участка несельскохозяйственного назначения с отнесением такого земельного участка к категории земель сельскохозяйственного назначения, владельцем которого является лицо, которое в соответствии с положениями Земельного кодекса Украины не может приобретать право собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения, такой земельный участок подлежит отчуждению в течение одного года со дня внесения в Государственный земельный кадастр сведений об измененном целевом назначении земельного участка.

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

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

- а) признание 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;
- б) признание недействительными соглашений по земельным участкам;
- в) отказа в государственной регистрации земельных участков или признание регистрации недействительной;
- г) привлечение к ответственности согласно закону 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 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 (пашни, многолетние насаждения, сенокосы, пастбища и перелог);
- б) несельскохозяйственные угодья (хозяйственные пути и прогоны, полевые защитные лесные полосы и другие защитные насаждения, кроме отнесенных к землям других категорий, земли под хозяйственными зданиями и дворами, земли под инфраструктурой оптовых рынков сельскохозяйственной продукции, земли временной консервации и т.д.).

{Часть третья статьи 22 исключена на основании Закона № 1423-IX от 28.04.2021}

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

5. Приобретение в собственность земельного участка сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований статьи 130 настоящего Кодекса.

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 из данных государственного земельного кадастра.
3. Для строительства промышленных предприятий, объектов жилищно-коммунального хозяйства, железных дорог и автомобильных путей, линий электропередачи и электронных коммуникационных сетей, 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 электронных коммуникационных сетей и другие коммуникации проводятся главным образом вдоль дорог, трасс и т.д.

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

1. Государственным и коммунальным сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям предоставляются земельные участки земель государственной и коммунальной собственности в постоянное пользование для научно-исследовательских, учебных целей и ведение 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, которые находятся 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 числа с определением для каждого из них земельной доли (пая).

2. Решения 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, находившихся 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 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 этой местностью, за счет земель запаса и резервного фонда в случае их наличия.

7. При исчислении размера земельной доли (пая) учитываются сельскохозяйственные угодья, которые были в постоянном пользовании государственных и коммунальных сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, за исключением земель, которые остаются в государственной и коммунальной собственности. Общий размер вычисленной 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 пути, хозяйственные дворы, полезащитные лесополосы и другие защитные насаждения, гидротехнические сооружения, водоемы и т.д могут быть в соответствии с настоящим Кодексом переданы в собственность граждан, сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, созданных 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 местонахождение с лицами, указанными в части первой настоящей 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 предназначен 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, где расположены и функционируют мелиоративные системы, используются совместно из соглашения. В случае отсутствия согласия на совместное использование указанных земельных участков вопрос решается в судебном порядке.

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

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

Статья 28. Земельные участки сельскохозяйственных предприятий

1. Сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям, кроме государственных и коммунальных, земли сельскохозяйственного назначения могут полагаться 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, ренты, дарения, мены, другим гражданско-правовым соглашениям.
3. Реализация права собственности на землю указанными сельскохозяйственными предприятиями осуществляется согласно закону.

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 владельцы земельных долей (паев), проживающих в этих населенных пунктах.
2. Место расположения земельных участков определяется с учетом требований рациональной организации территории и компактности землепользования в соответствии с землеустроительными проектами, утверждаемыми собранием собственников земельных долей (паев).

Статья 30. Распределение несельскохозяйственных угодий при ликвидации сельскохозяйственных предприятий

1. При ликвидации сельскохозяйственных предприятий находящиеся в их собственности несельскохозяйственные угодья распределяются в соответствии с учредительными документами этих предприятий или с согласия собственников земельных долей (паев). В случае недостижения согласия этот вопрос разрешается в судебном порядке.
2. Земельные участки государственной и коммунальной собственности, находившиеся в пользовании сельскохозяйственных предприятий,

ликвидируемых учреждений и организаций, включаются в земель запаса или передаются в собственность или пользование в соответствии с настоящим Кодексом.

Статья 31. Земли фермерского хозяйства

1. Земли фермерского хозяйства могут состоять из:

1) земельных участков, принадлежащих гражданам Украины – членам фермерского хозяйства на праве собственности, пользования;

2) земельных участков, принадлежащих фермерскому хозяйству на праве собственности, пользования.

Статья 32. Приватизация земельных участков членами фермерских хозяйств

1. Гражданам Украины - членам фермерских хозяйств передаются безвозмездно 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, ранее получивших права 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 сенокоса и выпаса скота

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

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

Статья 35. Земельные участки для садоводства

1. Граждане Украины из земель государственной и коммунальной собственности вправе приобретать безвозмездно 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 строительства необходимых домов, хозяйственных сооружений и т.д.

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

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

6. Использование земельных участков садоводческих обществ 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.

Площадь земельного участка, предоставляемого гражданину в аренду для огородничества, не может превышать 0,6 гектара.

2. На земельных участках, предоставленных для огородничества, закладки многолетних плодовых насаждений, а также сооружения капитальных зданий и сооружений не допускается.

3. На земельных участках, предоставленных для огородничества, могут быть построены временные сооружения для хранения инвентаря и защиты от

непогоды. По истечении срока аренды указанного земельного участка построенные временные постройки подлежат сносу владельцами 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 другого назначения для ведения подсобного хозяйства.
2. Государственные и коммунальные несельскохозяйственные предприятия, учреждения и организации могут приобретать в аренду земли сельскохозяйственного и другого назначения для ведения подсобного хозяйства.

Статья 37-1. Особенности использования и распоряжения земельными участками, расположенными в массиве земель сельскохозяйственного назначения, а также полегающими лесными полосами, ограничивающими такой массив

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

Обмен (мена) земельного участка государственной или коммунальной собственности, расположенного в массиве земель сельскохозяйственного назначения, на другой земельный участок, расположенный в этом же массиве, осуществляется только в случае, если оба земельных участка имеют одинаковую нормативную денежную оценку или разница между нормативными денежными оценками составляет не более 10 процентов.

3. Владельцы и арендаторы земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных в массиве земель сельскохозяйственного назначения, на период действия договора аренды могут обмениваться причитающимися 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, имеет право арендовать другие земельные участки сельскохозяйственного назначения, расположенные в таком массиве, а 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 таких же условиях, если в результате полосы неиспользования таких земельных участков создает препятствия в рациональном использовании земельных участков, находящихся в пользовании этого лица. Право аренды земли приобретается 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, запроектированными для доступа к земельным участкам, расположенным в массиве земель сельскохозяйственного назначения (кроме полевых дорог, ограничивающих 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, запроектированными для доступа к земельным участкам, осуществляется при условии обеспечения бесплатного доступа всех землевладельцев и землепользователей к принадлежащим им земельным участкам для использования по целевому назначению.

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

Владельцы и пользователи земельных участков всех форм собственности, расположенных в массиве земель сельскохозяйственного назначения, обязаны предоставлять право сервитуту для обеспечения прохода (проезда) другим владельцам и пользователям земельных участков в принадлежащий им на соответствующем праве земельный участок.

7. Земельные участки под полезными лесными полосами, ограничивающими 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 содержания и хранения таких полос и обеспечения выполнения ими функций агролесотехнической мелиорации.

Правила содержания и сохранения полезных лесных полос, расположенных в землях сельскохозяйственного назначения, устанавливает Кабинет министров Украины.

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

9. Действие настоящей статьи распространяется на использование и распоряжение земельными участками по ведению товарного сельскохозяйственного производства, фермерского хозяйства и личного крестьянского хозяйства.

Глава 6. Земли жилой и общественной застройки

Статья 38. Определение земель жилой и общественной застройки

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

Статья 39. Использование земель жилой и общественной застройки

Использование земель жилой и общественной застройки осуществляется в соответствии с генеральным планом населенного пункта, другой градостроительной документацией, планом земельно-хозяйственного устройства с соблюдением строительных норм.

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

Гражданам Украины по решению органов исполнительной власти или органов местного самоуправления могут передаваться безвозмездно в собственность или предоставляться в аренду земельные участки для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и гаражного строительства в пределах норм, определенных настоящим Кодексом. Более нормы бесплатной

передачи граждане могут приобретать в собственность земельные участки для указанных нужд по гражданско-правовым соглашениям.

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 безвозмездно в собственность или предоставляются в аренду в размере, устанавливаемом в соответствии с утвержденной градостроительной документацией.

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

Статья 42. Земельные участки многоквартирных домов

1. Земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома, а также принадлежащие им здания, сооружения и придомовые территории государственной или коммунальной собственности, предоставляются в постоянное пользование предприятиям, учреждениям и организациям, осуществляющим управление этими зданиями.

2. Земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома, а также принадлежащие им здания, сооружения и придомовая территория, находящиеся в 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 принадлежащие им здания, сооружения и придомовые территории определяется совладельцами.

4. Размеры и конфигурация земельных участков, где расположены многоквартирные дома, как и принадлежащие им здания, сооружения и придомовые территории, определяются из соответствующей землеустроительной документации.

5. В случае уничтожения (разрушения) многоквартирного дома имущественные права на земельный участок, на котором расположен такой дом, а также принадлежащие ему здания, сооружения и придомовая территория, хранятся 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, имеющими особую природоохранную, экологическую, научную, эстетическую, рекреационную и другую ценность, которым в соответствии с законом предоставлен статус территорий и объектов природно-заповедного фонда

Статья 44. Состав земель природно-заповедного фонда

В земли природно-заповедного фонда включаются природные территории и объекты (природные заповедники, национальные природные парки, биосферные заповедники, региональные ландшафтные парки, заказники, достопримечательности 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 другого природоохранного назначения относятся земельные участки, в пределах которых есть природные объекты, имеющие особую научную ценность.
2. Границы земель иного природоохранного назначения закрепляются на местности межевыми или информационными знаками.
3. Порядок использования земель иного природоохранного назначения определяется законом.

Статья 46-1. Ограничение использования земель территорий и объектов природно-заповедного фонда

1. Земли территорий и объектов природно-заповедного фонда используются с учетом ограничений в их использовании, определенных в соответствии с Законом Украины "О природно-заповедном фонде Украины" и положениями об этих территориях, объектах.
2. Особый режим охраны, воспроизводства и использования земель территорий и объектов природно-заповедного фонда распространяется все расположенные внутри таких территорий и объектов земли и земельные участки независимо от формы собственности и целевого назначения.

Глава 8. Земли оздоровительного назначения

Статья 47. Определение земель оздоровительного назначения

К землям оздоровительного назначения относятся земли, обладающие природными лечебными свойствами, 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, противоречащая их целевому назначению или может негативно отразиться на природных лечебных свойствах 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.

Строительство объектов жилого, общественного назначения и других объектов, другая хозяйственная деятельность на землях оздоровительного назначения осуществляются исключительно при условии соблюдения режимов округов и зон санитарной (горно-санитарной) охраны, если такая деятельность совместима с охраной природных лечебных ресурсов 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 рыбаков 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 орган местного самоуправления на основании документации по землеустройству, по которой осуществлялось формирование земельных участков или технической документации по землеустройству по установлению (восстановлению) земельного участка в натуре (на местности) К землям общего пользования дачного кооператива относятся земельные участки, занятые защитными полосами, дорогами, проездами, зданиями и сооружениями общего использования.

3. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, препятствующая или может препятствовать использованию их по назначению, а также отрицательно влияет или может повлиять на естественное состояние этих земель. На таких землях (кроме земельных участков зеленых зон и зеленых насаждений городов и других населенных пунктов, учебно-туристских и

экологических троп, маркированных трасс, земельных участков, занятых объектами физической культуры и спорта, других аналогичных объектов) допускается строительство в соответствии с действующей градостроительной документации объектов жилого и общественного назначения, не нарушающих режим использования земель рекреационного назначения.

4. Порядок использования земель рекреационного предназначения 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-усадыбы.

Статья 54. Использование земель историко-культурного назначения

1. Земли историко-культурного предназначения могут находиться в государственной, коммунальной и частной собственности.

2. Вокруг историко-культурных заповедников, историко-культурных заповедных территорий, объектов культурного всемирного наследия, музеев под открытым небом, мемориальных музеев-усадеб, которые предоставлены и используются для нужд охраны культурного наследия, памятников культурного наследия, их комплексов (ансамблей) устанавливаются зоны охраны памятников с запретом деятельности, что вредно влияет или может повлиять на соблюдение режима использования таких земель.

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

Статья 54-1. Ограничения в использовании земель в пределах территории достопримечательности культурного наследия, историко-культурного заповедника, историко-культурной заповедной территории, охраняемой археологической территории, музея под открытым небом, мемориального музея-усадыбы, зон охраны, буферных зон, исторических ареалов населенных мест, территорий культурного всемирного наследия

1. С целью охраны культурного наследия на использование земель в пределах территории памятника культурного наследия, историко-культурного

заповедника, историко-культурной заповедной территории, охраняемой археологической территории, музея под открытым небом, мемориального музея-усадыбы, зон охраны, буферной зоны, исторического ареала населенного места, территории объекта культурного всемирного наследия устанавливаются ограничения в соответствии с Законом Украины "Об охране культурного наследия".

2. Ограничения в использовании земель в пределах территории памятника культурного наследия, историко-культурного заповедника, историко-культурной заповедной территории, охраняемой археологической территории, музея под открытым небом, мемориального музея-усадыбы, зон охраны, исторического ареала населенного места, буферной зоны, территории объекта культурного всемирного наследия распространяются на все расположенные внутри этих территорий и объектов земли независимо от их целевого назначения. Границы территории, на которую распространяются такие ограничения, определяются в соответствии с Законом Украины "Об охране культурного наследия" и указываются в документации по землеустройству, градостроительной документации, научно-проектной документации в сфере охраны культурного наследия. Сведения об указанных ограничениях в использовании земель вносятся в Государственный земельный кадастр.

3. Режим использования земель в пределах территории памятника культурного наследия, историко-культурного заповедника, историко-культурной заповедной территории, охраняемой археологической территории, музея под открытым небом, мемориального музея-усадыбы, зон охраны, исторического ареала населенного места, буферной зоны, территории объекта культурного всемирного наследия определяется научно-проектной документацией в сфере охраны культурного наследия, а до утверждения такой документации – Законом Украины "Об охране культурного наследия".

Глава 11. Земли лесохозяйственного назначения

Статья 55. Определение земель лесохозяйственного назначения

1. К землям лесохозяйственного назначения относятся земли, покрытые лесной растительностью, как и не покрытые лесной растительностью, нелесные земли, предоставленные и используются для лесного хозяйства.

2. К землям лесохозяйственного назначения не относятся земли, занятые:

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

{Пункт "б" части второй статьи 55 исключен из Закона № 3404-IV от 08.02.2006}

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

г) полезащитными лесными полосами в землях сельскохозяйственного назначения.

Статья 56. Собственность на земле лесохозяйственного назначения

1. Земли лесохозяйственного назначения 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 лесохозяйственного назначения 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 57. Использование земель лесохозяйственного назначения

1. Земельные участки лесохозяйственного назначения 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, где созданы специализированные подразделения, для ведения лесного хозяйства.

2. Порядок использования земель лесохозяйственного назначения определяется законом.

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, не занятыми 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 вдоль морей вокруг озер, водохранилищ и других водных объектов устанавливаются водоохранные зоны, границы которых указываются в документации по землеустройству, градостроительной документации на местном и региональном уровнях. Сведения о границах водоохранных зон вносятся в Государственный земельный кадастр.

Порядок определения размеров и границ водоохранных зон и режима ведения хозяйственной деятельности в таких зонах устанавливаются Кабинетом Министров Украины.

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 бесплатно передаваться в собственность замкнутые природные водоемы (общей площадью до 3 гектаров). Владельцы на своих земельных участках могут в установленном порядке создавать рыбохозяйственные, противозерозионные и другие искусственные водоемы.
3. Земли водного фонда по решению органов исполнительной власти или органов местного самоуправления предоставляются в постоянное использование:
 - а) государственным водохозяйственным организациям по уходу за водными объектами, прибрежными защитными полосами, полосами отвода, береговыми полосами водных путей, гидротехническими сооружениями, а также ведение аквакультуры;
 - б) государственным предприятиям для размещения и ухода за государственными объектами портовой инфраструктуры;

в) государственным рыбохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям по ведению аквакультуры;

г) воинским частям Государственной пограничной службы Украины в пределах пограничной полосы с целью обеспечения национальной безопасности и обороны для строительства, обустройства и содержания инженерно-технических и фортификационных сооружений, ограждений, пограничных знаков, пограничных просек, коммуникаций.

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 сенокосения, рыбохозяйств. 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.д., 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 внутреннего водного транспорта порядке, установленном законом.

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

Статья 60. Прибрежные защитные полосы

1. Вдоль рек, морей и 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 предельный период) шириной:

а) для малых рек, ручьев и ручьев, 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.

Пределы прибрежных защитных полос, пляжных зон указываются в документации по землеустройству, градостроительной документации на местном и региональном уровнях и обозначаются органами исполнительной власти, органами местного самоуправления на местности информационными знаками. Сведения о границах прибрежных защитных полос, пляжных зон вносятся в Государственный земельный кадастр как сведения об ограничении использования земель.

Прибрежные защитные полосы в пределах населенных пунктов устанавливаются в соответствии с комплексными планами пространственного развития территорий территориальных общин, генеральными планами населенных пунктов, а в случае их отсутствия или градостроительной документацией границы таких полос не установлены, они определяются шириной 100 метров от уреза воды морей, морских заливов и лиманов, а для других водных объектов – согласно части второй настоящей статьи.

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

4. В пределах прибрежных защитных полос обеспечивается беспрепятственный и безвозмездный доступ граждан к побережью морей, морским заливам, лиманам и островам во внутренних морских водах в пределах пляжной зоны, к берегам рек, водоемов и островов для общего водопользования, кроме земель охранных зон, зон санитарной охраны, санитарно-защитных зон и зон особого режима использования земель, а также земельных участков, на которых расположены:

гидротехнические, гидрометрические и линейные сооружения;

объекты повышенной опасности;

пансионаты, объекты реабилитации, спорта, санатории и другие лечебно-оздоровительные учреждения, детские оздоровительные лагеря, имеющие соответствующие предусмотренные законом документы на сооружения и осуществление соответствующей деятельности;

объекты природно-заповедного фонда, объекты культурного наследия.

Ограничение доступа граждан любым способом (в том числе путем устройства заборов или других конструкций) к побережью водных объектов на земельных участках прибрежных защитных полос, находящихся в пользовании граждан или юридических лиц, а также взимание платы является основанием для прекращения права использования земельными участками прибрежных защитных полос по решению суда.

Статья 61. Ограничение использования земельных участков прибрежных защитных полос вдоль рек, вокруг водоемов и на островах

1. Прибрежные защитные полосы представляют собой природоохранную территорию с режимом ограниченной хозяйственной деятельности.

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

а) распашка земель (кроме подготовки почвы для залуживания и облесения), как и 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, а также инженерно-технических и фортификационных сооружений, ограждений, пограничных знаков, пограничных просек, коммуникаций), 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) мойка и обслуживание транспортных средств и техники;

е) обжиг сухой растительности или ее остатков с нарушением порядка, установленного центральным органом исполнительной власти, обеспечивающим формирование государственной политики в сфере охраны окружающей природной среды.

В прибрежных защитных полосах разрешается реконструкция, реставрация и капитальный ремонт существующих объектов.

3. Объекты, находящиеся в прибрежной защитной полосе могут эксплуатироваться и иметь соответствующие подъездные пути, если при этом не нарушается ее режим. Не пригодные для эксплуатации сооружения, а также не

соответствующие установленным режимам хозяйствования подлежат выносу из прибрежных защитных полос.

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

5. В прибрежных защитных полосах запрещается устройство заборов или других конструкций, препятствующих доступу граждан к берегам рек, водоемов и островов, кроме случаев, предусмотренных законом.

Такие ограждения или другие конструкции демонтируются их владельцами в течение десяти дней после получения письменного требования местной государственной администрации или исполнительного органа сельского, поселкового или городского совета. В случае невыполнения такого требования указанные ограждения или другие конструкции демонтируются по решению местной государственной администрации или исполнительного органа сельского, поселкового или городского совета. Расходы соответствующего местного бюджета, связанные с демонтажем указанных заборов или других конструкций, возмещаются их владельцами.

В случае если невозможно установить владельца ограждения или других конструкций или лицо, по решению которого они были установлены, оплата работ, связанных с демонтажем, возлагается на лицо, в пользовании которого находится земельный участок, на котором установлен ограждение или другие конструкции.

Статья 62. Ограничение использования 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 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;

г) обжиг сухой растительности или ее остатков с нарушением порядка, установленного центральным органом исполнительной власти, обеспечивающим формирование государственной политики в сфере охраны окружающей природной среды;

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

3. В пределах пляжной зоны прибрежных защитных полос запрещается строительство каких-либо сооружений, кроме гидротехнических, гидрометрических и линейных, а также инженерно-технических и фортификационных сооружений, ограждений, пограничных знаков, пограничных просек, коммуникаций.

4. В пределах пляжной зоны прибрежных защитных полос запрещается устройство заборов или других конструкций, препятствующих доступу граждан к побережью морей, морским заливам, лиманам и островам во внутренних морских водах, кроме случаев, предусмотренных законом.

Такие ограждения или другие конструкции демонтируются их владельцами в течение десяти дней после получения письменного требования местной государственной администрации или исполнительного органа сельского, поселкового или городского совета. В случае невыполнения такого требования указанные ограждения или другие конструкции демонтируются по решению местной государственной администрации или исполнительного органа сельского, поселкового или городского совета. Расходы соответствующего местного бюджета, связанные с демонтажем указанных заборов или других конструкций, возмещаются их владельцами.

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 плотин на берегах рек выделяются земельные участки полос отвода с особым режимом использования.

2. Размеры и режим использования земельных участков полос отвода определяются проектами землеустройства, которые разрабатываются и утверждаются в установленном порядке.

3. Земельные участки в пределах полос отвода предоставляются для создания водоохраных насаждений, берегоукрепляющих и противоэрозионных гидротехнических сооружений, строительства переправ и т.д.

Статья 64. Береговые полосы водных путей

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

Использование береговой полосой водных путей для навигационно-гидрографического обеспечения судоходства на внутренних водных путях осуществляется бесплатно.

2. Размер береговой полосы водного пути определяется шириной 20 метров от уреза воды вглубь берега при среднемноголетнем уровне воды в пределах естественных участков рек и нормальном подпорном уровне в пределах искусственно созданных водных путей. На берегу с уклоном более 45 градусов береговая полоса водного пути определяется вглубь берега от его края.

3. Порядок установления и использования береговых полос водных путей определяются Кабинетом министров Украины.

4. Право пользования береговой полосой водных путей не распространяется на особо охраняемые природные территории, земельные участки, где размещены гидротехнические и мелиоративные сооружения.

Глава 13. Земли промышленности, транспорта, электронных коммуникаций, энергетики, обороны и другого назначения

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

1. Землями промышленности, транспорта, электронных коммуникаций, энергетики, обороны и иного назначения признаются земельные участки, предоставленные в установленном порядке предприятиям, учреждениям и организациям для осуществления деятельности.

2. Порядок использования земель индустрии, транспорта, электронных коммуникаций, энергетики, обороны и другого 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 построек, 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, производится после оформления в установленном порядке прав пользования недрами и восстановления земель согласно утвержденному рабочему проекту землеустройства на ранее обработанных площадях в установленные сроки.

Земельные участки всех форм собственности и категорий предоставляются владельцам специальных разрешений на опытно-промышленную разработку месторождений янтаря, других полезных ископаемых общегосударственного значения и/или добычи янтаря, других полезных ископаемых общегосударственного значения путем установления земельных сервитутов в соответствии с пределами и сроками действия соответствующих специальных разрешений недрами (с автоматическим продлением срока действия сервитута в случае продления срока действия соответствующего специального разрешения на пользование недрами) без изменения целевого назначения этих земельных участков, кроме земель природно-заповедного фонда, оздоровительного назначения, рекреационного назначения, историко-культурного назначения и водного фонда.

Статья 66-1. Земли индустриальных парков

1. Земли индустриальных парков относятся к землям индустрии.

2. Индустриальные парки создаются на земельных участках площадью не менее 10 гектаров и не более 1 тысячи гектаров. Допускается расположение между земельными участками индустриального парка земельных участков, на которых расположен или предполагается разместить в соответствии с градостроительной документацией исключительно объекты инженерно-транспортной инфраструктуры.

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.

К землям транспорта относятся земли, предоставленные для строительства и обслуживания мультимодальных терминалов.

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 их обустройством, станциями со всеми зданиями 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 другими сооружениями, необходимыми 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, постройками, 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 другими сооружениями, обслуживающими морской транспорт.

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

Статья 70. Земли внутреннего водного транспорта

К землям внутреннего водного транспорта относятся территории речных портов (терминалов), а также земли под:

а) причальными сооружениями, операционными акваториями причальных сооружений и затонами со всеми техническими сооружениями и оборудованием,

обслуживающими внутренний водный транспорт;

б) пассажирскими вокзалами, павильонами и причалами;

в) судовыми ходами, судоходными каналами, судоходными и защитными гидротехническими сооружениями внутренних водных путей;

г) берегоукрепляющими сооружениями и насаждениями;

г) узлами связи, радиоцентрами и радиостанциями;

д) зданиями, береговыми навигационными знаками и другими сооружениями для обслуживания водных путей, судоремонтными и судостроительными заводами, ремонтно-эксплуатационными базами, мастерскими, судоверфьями, отстойно-ремонтными пунктами, складами, материально-техническими базами, инженерными сетями, служебными и культурами бытовыми зданиями, другими объектами, обеспечивающими работу внутреннего водного 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, автовокзалами, автостанциями, линейными производственными сооружениями, служебно-техническими зданиями, станциями технического обслуживания, автозаправочными станциями, автотранспортными, транспортно-экспедиционными предприятиями, , грузовыми дворами, контейнерными и для перецепки, 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, водопропускными сооружениями, 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, противолавинные и противоселевые сооружения, улавливающие съезды;

б) стояночные площадки 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, радионавигацией и посадкой, очистными и другими сооружениями), служебно-техническими территориями со зданиями и сооружениями, обеспечивающими работу авиационного транспорта;

б) вертолетными станциями, включая вертолетодромы, служебно-техническими территориями со всеми зданиями 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 земельным участкам 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 бытовыми зданиями и другими сооружениями, необходимыми для работы городского электротранспорта.

Статья 75. Земли электронных коммуникаций

1. К землям электронных коммуникаций относятся земельные участки, предоставляемые в порядке, установленном настоящим Кодексом, в собственность или пользование физическим лицам – предпринимателям и юридическим лицам для расположения инфраструктуры электронных коммуникационных сетей.
2. Земли электронных коммуникаций могут находиться в государственной, коммунальной и частной собственности.
3. Вдоль воздушных и подземных кабельных линий электронных коммуникационных сетей, проходящих вне населенных пунктов, а также вокруг сооружений электронных коммуникационных сетей, в том числе базовых станций мобильной связи, земных станций спутниковой связи и радиорелейных линий устанавливаются охранные зоны, а при необходимости образуются просеки.
4. Размеры земельных участков, в том числе охранных зон и просек, предоставляемых лицам, указанным в части первой настоящей статьи, определяются в соответствии с нормами отвода земель для этого вида деятельности и проектно-сметной документацией, утвержденной в установленном порядке.
5. Поставщики электронных коммуникационных сетей и/или услуг, в соответствии с Законом Украины "Об электронных коммуникациях" внесены в государственный реестр поставщиков электронных коммуникационных сетей и/или услуг, вправе потребовать от владельцев земельных участков или землепользователей установления сервитутов, в том числе личных сервитутов, земель электронных коммуникаций, определенных настоящим Кодексом, для прокладки под землей электронных коммуникационных сетей и/или устранения их повреждений.

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. объектов на землях иного 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.

4. Линейные объекты энергетической инфраструктуры могут размещаться на земельных участках всех категорий земель без изменения их целевого назначения, в том числе по договорам сервитута.

Статья 77. Земли обороны

1. Землями обороны признаются земли, предоставленные для размещения и постоянной деятельности воинских частей, учреждений, военно-учебных заведений, предприятий и организаций Вооруженных сил Украины, других военных формирований, образованных согласно законодательству Украины.

2. Земли обороны могут находиться только в государственной собственности.

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

В пределах пограничной полосы с целью обеспечения национальной безопасности и обороны, соблюдения режима государственной границы военным частям Государственной пограничной службы Украины для строительства, обустройства и содержания инженерно-технических и фортификационных сооружений, ограждений, пограничных знаков, пограничных просек, коммуникаций предоставляются в постоянное пользование земельные участки шириной 30-50 метров вдоль линии государственной границы на суше, по берегу украинской части пограничной реки, озера или другого водоема.

4. Порядок использования земель обороны устанавливается законом.

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

Денежные средства, полученные от отчуждения таких земельных участков, зачисляются в Государственный бюджет Украины и используются исключительно на нужды обороны в соответствии со сметой Министерства обороны Украины в порядке, определенном Бюджетным кодексом Украины.

Раздел III. ПРАВО 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 на Украине может находиться в частной, коммунальной и государственной собственности.
4. Лицам (их наследникам), которые имели 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 местоположением, с определенными по нему 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.
3. Право собственности на земельный участок распространяется на пространство, находящееся над и под поверхностью участка на высоту и на глубину, необходимые для строительства жилых, производственных и других зданий и сооружений.

Статья 79-1. Земельный участок как объект гражданских прав

1. Формирование земельного участка состоит в определении земельного участка как объекта гражданских прав. Формирование земельного участка предполагает 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 сложившихся земельных участков;

путем определения границ земельных участков государственной или коммунальной собственности по проектам землеустройства по упорядочению территорий населенных пунктов, проектам землеустройства по благоустройству территории для градостроительных нужд, проектам землеустройства по приватизации земель государственных и коммунальных сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций;

путём инвентаризации земель в случаях, предусмотренных законом;

по проектам землеустройства по организации территории земельных долей (паев);

по утвержденным комплексным планам пространственного развития территории территориальных общин, генеральным планам населенных пунктов, детальным планам территории.

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 разделения и объединения ранее сформированных земельных участков, которые находятся в собственности или пользовании, без изменения их целевого назначения осуществляются по технической документации по землеустройству по разделу и объединению земельных участков.

Разделение, объединение земельного участка, находящегося в залоге, осуществляется с согласия землепользователя, залогодержателя. Разделение, объединение земельного участка, находящегося в пользовании, осуществляется с согласия землепользователя, залогодержателя. Подлинность подписи на таком согласии удостоверяется нотариально.

Земельные участки могут быть объединены, если у них одинаковое целевое назначение. В случае разделения земельного участка, объединение земельных участков сложившиеся земельные участки сохраняют свое целевое назначение.

7. Вынесение в натуру (на местность) границ сложившегося земельного участка к его государственной регистрации осуществляется по документации по

землеустройству, ставшей основанием для ее формирования.

8. В случае установления (восстановления) границ земельных участков за их фактическим использованием в связи с невозможностью выявления действительных границ, формирование новых земельных участков не производится, 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 по части 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 часть земельного участка, осуществляется после внесения сведений такую часть в Государственного земельного кадастра.

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

13. Земельный участок прекращает существование как объект гражданских прав, а его государственная регистрация отменяется в случае:

разделения или объединения земельных участков;

отмена государственной регистрации земельного участка на основании судебного решения в результате признания незаконной такой государственной регистрации;

если вещное право на земельный участок, зарегистрированный в Государственном земельном кадастре в соответствии с Законом Украины "О Государственном земельном кадастре", не было зарегистрировано в течение года по вине заявителя.

Принятие судом решения об отмене государственной регистрации земельного участка допускается исключительно с одновременным прекращением таким решением всех вещных прав, их обременений, зарегистрированных в отношении такого земельного участка (при наличии таких прав, обременений).

14. Наличие ограничений в использовании земель, в том числе красных линий, в пределах земельного участка, формируемого для обслуживания существующего объекта недвижимости (здания, сооружения), не препятствует его формированию и определению его целевого назначения для нужд, связанных с функционированием указанного объекта с соблюдением установленных ограничений использования земельного участка.

Статья 80. Субъекты права собственности на землю

Субъектами права собственности на землю являются:

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

Статья 81. Право собственности на землю граждан

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

- а) приобретение по договору купли-продажи, ренты, дарения, мены, другим гражданско-правовым соглашениям;
- б) безвозмездной передачи с земель государственной и коммунальной собственности;
- в) приватизации земельных участков, ранее предоставленных им в пользование;
- г) принятие наследства;
- г) выделение в натуре (на местности) принадлежащей 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) приобретение по договору купли-продажи, ренты, дарения, мены, другим гражданско-правовым соглашениям;

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

в) принятие наследства.

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

Статья 82. Право собственности на землю юридических лиц

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

а) приобретение по договору купли-продажи, ренты, дарения, мены, другим гражданско-правовым соглашениям;

б) внесение земельных участков ее учредителями в уставный капитал;

в) принятие наследства;

г) возникновение других оснований, предусмотренных законом.

2. Юридические лица, созданные и зарегистрированные в соответствии с законодательством иностранного государства, 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 при покупке объектов недвижимого имущества.

3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения, полученные по наследству юридическими лицами, которые в соответствии с настоящим Кодексом не могут приобретать их в собственность, подлежат отчуждению в течение одного года.

Статья 83. Право собственности на землю территориальных общин

1. Земли, принадлежащие праву собственности территориальным общинам являются коммунальной собственностью.

2. В коммунальной собственности находятся:

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

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

в) земли и земельные участки за пределами населенных пунктов, переданные или перешедшие в коммунальную собственность из земель государственной собственности в соответствии с законом.

3. Земельные участки государственной собственности, которые предполагается использовать для размещения объектов, предназначенных для обслуживания нужд территориального общества (коммунальных предприятий, учреждений, организаций, общественных пастбищ, кладбищ, мест обезвреживания и утилизации отходов, рекреационных объектов и т.д.), а также земельные участки, которые согласно утвержденной градостроительной документации предполагается включить в пределы 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 (майданы, улицы, проезды, пути, 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 лесохозяйственного назначения, 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 лесохозяйственного назначения и природно-заповедного фонда, находящихся 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) передаче им земель государственной собственности;

б) отчуждение земельных участков для общественных нужд и по мотивам общественной необходимости в соответствии с законом;

в) принятие наследства или перехода в их собственность земельных участков, признанных судом вымершим наследием;

г) приобретение по договору купли-продажи, ренты, дарения, мены, другим гражданско-правовым соглашениям;

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

г) возникновение 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 согласно закону.

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.

Право собственности на земельные участки, признанное по государству решением суда, реализуется органами исполнительной власти в соответствии с полномочиями, определенными статьей 122 настоящего Кодекса независимо от

органа, в лице которого судом признано такое право за государством.

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

4. К землям государственной собственности, которые 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 лесохозяйственного назначения, кроме случаев, определенных настоящим Кодексом;

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

е) земельные участки, которые используются для обеспечения деятельности Верховной Рады, Президента Украины, Кабинета Министров Украины, других органов государственной власти, Национальной академии наук Украины, государственных отраслевых академий наук;

есть) земельные участки зон отчуждения и безусловного (обязательного) отселения, подвергшихся радиоактивному загрязнению вследствие Чернобыльской катастрофы;

ж) земельные участки, закрепленные за государственными учреждениями профессионального (профессионально-технического) образования;

ж-1) земельные участки, закрепленные за государственными учреждениями профессионального высшего образования;

з) земельные участки, закрепленные за государственными учреждениями высшего образования;

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

и) земельные участки, используемые Черноморским флотом Российской Федерации на территории Украины на основании международных договоров, согласие на обязательность которых предоставлено Верховной Радой Украины;

е) земли под объектами инженерной инфраструктуры общегосударственных и межхозяйственных мелиоративных систем, которые находятся 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 соглашениям;

в) принятие наследства;

г) передачи в собственность государству земельных участков коммунальной собственности по территориальным общинам;

г) конфискации земельного участка;

{Пункт "д" части пятой статьи 84 исключен из 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. Совместная собственность на земельный участок

1. Земельный участок может находиться в общей собственности с определением доли каждого из участников общей собственности (общая 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 земельные участки территориальных общин могут быть районные и областные советы.

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

Статья 87. Возникновение права общей долевой 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, который находится в общей долевой собственности

1. Владение, пользование и распоряжение земельным участком, который находится в общей долевой собственности, осуществляются с согласия всех совладельцев согласно договору, а в случае недостижения согласия - в судебном порядке.

2. Договор об общей долевой собственности на земельный участок заключается в письменной форме и удостоверяется нотариально.

3. Участник общей долевой собственности вправе требовать выделения принадлежащей ему доли из состава земельного участка как отдельно, так и вместе 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, что соответствует 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 хранению общего земельного участка.

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

Статья 89. Совместная собственность на земельный участок

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

2. В общей совместной собственности находятся земельные участки:

а) супруги;

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

в) совладельцев жилого дома;

г) совладельцев многоквартирного дома.

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

4. Совладельцы земельного участка, находящегося в совместной собственности, имеют право на его разделение или на выделение из него отдельной доли, 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, равных, если иное не предусмотрено законом или не установлено судом.

Статья 89-1. Особенности приобретения и реализация права доверительной собственности на земельные участки

1. Доверительный собственник земельного участка имеет права и исполняет обязанности собственника земельного участка с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей и Гражданским кодексом Украины.

2. Со дня приобретения лицом права доверительной собственности на земельный участок к доверительному владельцу переходят все права и обязанности владельца земельного участка по действующим договорам аренды, эмпитевзиса, суперфиции, договорам об установлении земельного сервитута.

Доверительный собственник земельного участка, если это предусмотрено договором, по которому устанавливается доверительная собственность, может

передавать земельный участок в пользование третьим лицам только на праве аренды с такими особенностями:

срок аренды земли прекращается с момента обращения взыскания на земельный участок;

арендатор не может производить на земельном участке строительство, добычу полезных ископаемых или осуществлять улучшения, которые невозможно отделить от земельного участка без причинения вреда.

Если это предусмотрено договором, согласно которому устанавливается доверительная собственность, доверительный собственник имеет право заключать договоры об установлении земельных сервитутов. Срок таких сервитутов прекращается с момента обращения взыскания на земельный участок.

3. Доверительный собственник не имеет права без согласования с учредителем доверительной собственности:

осуществлять разделение, объединение земельных участков;

согласовывать документацию по землеустройству;

инициировать вопрос об изменении целевого назначения земельного участка;

отчуждать земельный участок в порядке выкупа его для публичных нужд.

4. Земельные участки государственной и коммунальной собственности не могут являться объектами права доверительной собственности.

Статья 90. Права владельцев земельных участков

1. Владельцы земельных участков имеют право:

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

б) самостоятельно хозяйничать на земле;

в) собственности на посевы и насаждения сельскохозяйственных и других культур, на производимую продукцию;

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 ущерба в случаях, предусмотренных законом;

д) строить жилые дома, производственные и другие здания и сооружения.

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

Статья 91. Обязанности владельцев 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 права владельцев смежных земельных участков и землепользователей;

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

д) своевременно предоставлять 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 ограничения, связанные с установлением земельных сервитутов и охранных зон;

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

ж) за свой счет привести земельный участок в прежнее состояние в случае незаконного изменения его рельефа, за исключением осуществления такого изменения не собственником земельного участка, когда приведение в прежнее состояние осуществляется за счет лица, незаконно изменившего рельеф.

2. Законом могут быть установлены другие обязанности владельцев 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. Права постоянного пользования земельным участком из земель государственной и коммунальной собственности приобретают:

а) предприятия, учреждения и организации, принадлежащие 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, созданное 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 жилых, социальных и бытовых нужд владельцев (совладельцев) и нанимателей (арендаторов) квартир и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме;

е) оператор газотранспортной системы и оператор системы передачи данных;

есть) хозяйственные общества в оборонно-промышленном комплексе, определенные частью первой статьи 1 Закона "Об особенностях реформирования предприятий оборонно-промышленного комплекса государственной формы собственности.

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", а также хозяйственного общества в оборонно-промышленном комплексе, определенного частью первой статьи 1 Закона Украины "Об особенностях реформирования предприятий оборонно-промышленного комплекса государственной формы собственности".

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, иностранцам и лицам без гражданства, 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 лесохозяйственного назначения и природно-заповедного фонда, расположенных в прибрежной защитной полосе водных объектов, кроме случаев, предусмотренных законом.
4. Срок аренды земельного участка не может превышать 50 лет.
5. Право пользования (аренда, эфитевзис) земельным участком сельскохозяйственного назначения может отчуждаться, передаваться в залог его пользователем без согласования с собственником такого земельного участка, кроме случаев, определенных законом. Отчуждение, залог права пользования земельным участком осуществляется по письменному договору между его пользователем и лицом, в пользу которого осуществляется отчуждение или в пользу которого передается в залог право пользования. Такой договор является основанием государственной регистрации перехода права пользования в порядке, предусмотренном законодательством.
6. Арендованный 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 инициатором 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 владельцы или уполномоченные ими лица или лица, использующие земельные участки на праве эфитевзиса.
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 сроком не менее 30 лет.

11. Срок аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения для ведения товарного сельскохозяйственного производства, фермерского хозяйства, личного крестьянского хозяйства не может быть менее 7 лет.

12. Для ведения товарного сельскохозяйственного производства, фермерского хозяйства, личного крестьянского хозяйства срок аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, являющихся земельными участками мелиорированных земель и на которых проводится гидротехническая мелиорация, не может быть менее 10 лет.

Статья 94. Право частного партнера, в частности концессионера, на земельный участок

1. Для осуществления государственно-частного партнерства, в том числе концессии, частного партнера (концессионера) предоставляются в аренду земельные участки (кроме концессии на строительство и последующую эксплуатацию автомобильных дорог) в порядке, установленном настоящим Кодексом.

2. Земельные участки, необходимые для осуществления государственно-частного партнерства (реализации проекта, осуществляемого на условиях концессии) и указанные в решении о целесообразности осуществления государственно-частного партнерства (концессии) и/или договоре, заключенном в рамках государственно-частного партнерства (концессионном) договоре), передаются в аренду исключительно частному партнеру, концессионеру, определенному в порядке, установленном Законом Украины "О концессии" или Законом Украины "О государственно-частном партнерстве".

Указанные земельные участки могут быть переданы другим лицам только в случае принятия государственным партнером или концессиодателем решения об отмене конкурса или признании несостоявшимся конкурса.

Органы исполнительной власти, органы местного самоуправления, которые в соответствии с настоящим Кодексом наделены полномочиями по передаче земельных участков в пользование, обязаны в трехмесячный срок со дня обращения передать частному партнеру (концессионеру) земельный участок (участки), определенный (определены) договором, заключенным в рамках государственно-частного партнерства (концессионным договором), в аренду срок действия такого договора (кроме концессии на строительство и

дальнейшую эксплуатацию автомобильных дорог).

3. Земельные участки, необходимые для осуществления государственно-частного партнерства (реализации проекта, осуществляемого на условиях концессии) и указанные в решении о целесообразности осуществления государственно-частного партнерства (концессии), не могут быть разделены, объединены с другими земельными участками, переданные в залог, частную собственность и пользование до момента передачи такого земельного участка частному партнеру (концессионеру) или принятие государственным партнером (концессиодателем) решения об отмене конкурса или признании несостоявшимся концессионного конкурса (если земельный участок был сформирован к моменту объявления конкурса) .

4. Передача концессионеру или частному партнеру зданий, сооружений, другого недвижимого имущества государственных и/или коммунальных предприятий, учреждений, организаций является основанием для прекращения права постоянного пользования на земельные участки, на которых они размещены и необходимы для осуществления государственно-частного партнерства (концессии), кроме случая концессии на строительство (новое строительство, реконструкцию и капитальный ремонт) и последующую эксплуатацию автомобильных дорог.

Прекращение права постоянного пользования земельным участком осуществляется на основании решения органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, в полномочия которого входит предоставление соответствующего земельного участка в аренду по ходатайству частного партнера, концессионера.

5. Прекращение права постоянного пользования земельным участком (участками), определенным частью четвертой настоящей статьи, происходит без согласия землепользователя. Одновременно с прекращением права постоянного пользования земельным участком государственной или коммунальной собственности происходит передача соответствующего земельного участка в аренду частному партнеру, концессионеру.

Статья 95. Права землепользователей

1. Землепользователи, если иное не предусмотрено законом или договором, имеют право:

а) самостоятельно хозяйничать на земле;

б) собственности на посевы и насаждения сельскохозяйственных и других культур, на производимую продукцию;

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;

г) на возмещение ущерба в случаях, предусмотренных законом;

г) строить жилые дома, производственные и другие здания 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 прежнее состояние в случае незаконного изменения ее рельефа, за исключением случаев незаконного изменения рельефа не собственником такого земельного участка;

б) соблюдать требования законодательства об охране окружающей среды;

в) своевременно уплачивать земельный налог или арендную плату;

г) не нарушать права владельцев смежных земельных участков и землепользователей;

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

д) своевременно предоставлять 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 ограничения, связанные с установлением земельных сервитутов и охранных зон;

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

ж) не допускать обжига сухой растительности или ее остатков с нарушением порядка, установленного центральным органом исполнительной власти, обеспечивающим формирование государственной политики в сфере охраны окружающей природной среды;

з) обкошивать (с уборкой скошенного) и оборывать земельные участки, прилегающие к торфяникам, полезащитным лесным полосам, лугам, пастбищам, участкам со степной, водно-болотной и другой природной растительностью, в полосах отвода автомобильных дорог и железных дорог.

2. Законом могут быть установлены другие обязанности землепользователей.

Статья 97. Обязанности предприятий, учреждений и организаций, проводящих разведывательные работы

1. Предприятия, учреждения и организации, осуществляющие геологосъемочные, поисковые, геодезические и другие разведывательные 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, производящие разведывательные работы, обязаны возмещать владельцам земли или землепользователям все убытки, в том числе неполученные доходы, а также за свой счет приводить занимаемые земельные участки в прежнее 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, производящим разведывательные работы, разрешается использовать земельный участок на основании соглашения на проведение разведывательных работ с собственником земли или по согласованию с землепользователем на период оформления документов, удостоверяющих право пользования соответствующим земельным участком.

Статья 97-1. Обязанности пользователей янтарными недрами, проводящими разведывательные работы и/или добычи янтаря

1. Владельцу специального разрешения на пользование янтарными недрами разрешается использовать земельный участок на основании соглашения о

проведении разведывательных и добывающих работ, заключаемого с собственником земли и/или по согласованию с землепользователем, с обязательным утверждением оценки запасов в установленном законодательством порядке после проведения геологического. изучение на соответствующем участке янтарных недр. Типовая форма указанного соглашения утверждается Кабинетом министров Украины.

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 безвозмездное пользование чужим земельным участком (участками).

2. Земельные сервитуты могут быть постоянными и срочными.

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

3. Установление земельного сервитута не ведет к лишению собственника земельного участка, в отношении 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.

5. Положения части четвертой настоящей статьи не применяются в случае установления земельных сервитутов на земельном участке государственной, коммунальной собственности, сформированной в соответствии с частью третьей статьи 100 настоящего Кодекса с целью установления земельного сервитута.

Статья 99. Виды права земельного сервитута

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

а) право прохода и проезда на велосипеде;

б) право проезда на транспортном средстве по имеющемуся пути;

- 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;
- в-3) право на пользование земельным участком для нужд опытно-промышленной разработки месторождений янтаря, других полезных ископаемых общегосударственного значения и/или добычи янтаря, других полезных ископаемых общегосударственного значения, при условии, что при этом не нарушаются права землевладельца, предусмотренные статьей 98 настоящего Кодекса ;
- в-4) право прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи, трубопроводов, других линейных коммуникаций;
- 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;
- г') право отвода воды из своего земельного участка на соседний или через соседний земельный участок;
- д) право забора воды из природного водоема, расположенной на соседнем земельном участке, и право прохода к природному водоему;
- е) право поить свой скот из природного водоема, расположенного на соседнем земельном участке, и право прогона скота к природному водоему;
- есть) право прогона скота по имеющемуся пути;
- ж) право установки строительных лесов и складирования строительных материалов с целью ремонта зданий и сооружений;
- ж-1) право на строительство и прохождение инженерных, кабельных, трубопроводных сетей, необходимых для полноценного функционирования промышленных парков;
- з) другие земельные сервитуты.

Статья 100. Порядок установления земельных сервитутов

1. Сервитут может быть установлен договором, законом, завещанием или решением суда. Сервитут может принадлежать владельцу (владельцу)

соседнего земельного участка, а также другому конкретно определенному лицу (личный сервитут).

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

По договоренности сторон договор об установлении земельного сервитута может быть удостоверен нотариально.

Владелец земельного участка может установить требование нотариального удостоверения договора об установлении земельного сервитута и отменить такое требование. Установление (отмена) требования является односторонней сделкой, подлежащей нотариальному удостоверению. Такое требование является обременением прав на земельный участок и подлежит государственной регистрации в порядке, определенном законом.

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

3. В случае необходимости установления земельного сервитута на землях государственной, коммунальной собственности, не сформированных в земельный участок, допускается формирование земельного участка в пределах территории, на которую будет распространяться право земельного сервитута.

Статья 101. Действие земельного сервитута

1. Действие земельного сервитута сохраняется при переходе прав на земельный участок, в отношении которого установлен земельный сервитут, к другому лицу.

В случае перехода права собственности на объект нефтегазодобычи, объект трубопроводного транспорта, объект энергетики, передачи электрической энергии, для размещения которого установлен земельный сервитут, право земельного сервитута (права и обязанности лица, в пользу которого установлен земельный сервитут)) переходит к новому владельцу такого объекта на тех же условиях. В таком случае волеизъявление землевладельца (землепользователя) и внесение изменений в договор об установлении земельного сервитута не требуются. Документы, подтверждающие получение права собственности на объект, для размещения которого установлен земельный сервитут, являются основанием для государственной регистрации перехода права земельного сервитута.

2. Земельный сервитут может переходить к другим лицам вместе с объектом, для размещения которого он установлен, или в случаях, определенных пунктами "а", "б", "г", "д", "е" статьи 99 настоящего Кодекса – в случае перехода права собственности, пользования земельным участком, для доступа, обслуживания и осуществления другой деятельности, в отношении которой он был установлен.

3. 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.

4. Владелец, землепользователь земельного участка, относительно которого установлен земельный сервитут, вправе потребовать от лиц, в интересах которых установлен земельный сервитут, плату за его установление, если иное не предусмотрено законом.

5. Владелец земельного участка, относительно которого установлен земельный сервитут, имеет право на возмещение ущерба, причиненного 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) истечение срока, на который был установлен земельный сервитут;

г) неиспользование земельного сервитута в течение трех лет;

д) нарушение владельцем сервитута условий пользования сервитутом.

2. По требованию владельца земельного участка, в отношении которого установлен земельный сервитут, действие этого сервитута может быть прекращено в судебном порядке в случаях:

а) прекращение 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 содержания 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 нужд, в соответствии с Гражданским кодексом Украина.

Право использования 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. Земельный участок, находящийся в аренде, не может быть передан его владельцем другому лицу на праве эмфитевзиса, суперфиции.

4. Лицо, использующее земельный участок на праве эмфитевзиса, имеет право владеть и пользоваться земельным участком в полном объеме в соответствии с договором.

Лицо, использующее земельный участок на праве эмфитевзиса, может передавать его в аренду на срок, не превышающий срок договора эмфитевзиса.

Договором эмфитевзиса может быть установлен запрет на передачу эмфитевтом такого земельного участка в аренду. Такой запрет является обременением прав на земельный участок и подлежит государственной регистрации в порядке, определенном законом.

5. Право пользования земельным участком государственной или коммунальной собственности для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис) или для застройки (суперфиций) не может быть отчуждено его землепользователем другим лицам, внесено в уставный капитал, передано в залог, кроме случаев перехода права собственности на объект недвижимого имущества (жилой дом, другие здания и

сооружения) или в случае, когда право эфитевзиса, суперфиция была приобретена землепользователем на земельных торгах.

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

7. Плата за пользование земельным участком государственной или коммунальной собственности, определенная в договорах о предоставлении права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эфитевзис) или права пользования чужим земельным участком для застройки (суперфиций), заключенных на земельных торгах, не может быть уменьшена за согласие сторон в течение срока действия договора, а также в случае его возобновления.

8. 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.

По договоренности сторон договора о предоставлении права пользования земельным участком для сельскохозяйственных нужд или застройки могут быть заверены нотариально.

Владелец земельного участка также может установить требование нотариального удостоверения договоров о предоставлении права пользования земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эфитевзис) или застройки (суперфиций) и отменить такое требование. Установление (отмена) требования является односторонней сделкой, подлежащей нотариальному удостоверению. Такое требование является обременением прав на земельный участок и подлежит государственной регистрации в порядке, определенном законом.

9. Право пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эфитевзис) 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 решение об использовании земельного участка государственной или коммунальной собственности для общественных нужд;

4) неиспользование земельного участка для застройки в случае пользования чужим земельным участком для застройки в течение трех лет;

5) прекращение действия договора, заключенного в рамках государственно-частного партнерства (по договорам эфитевзиса и суперфицию, заключенных в рамках такого партнерства);

6) с согласия сторон договора эфитевзиса, суперфиции.

Право пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эфитевзис) и право пользования чужим земельным участком для застройки (суперфиций), находящимся в залоге (ипотеке), может быть прекращено на основании, определенном пунктом 6 настоящей части, только с согласия залогодержателя (ипотекодержателя) .

10. Прекращение действия договора эфитевзиса, суперфицию 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. Добрососедство

Статья 103. Содержание добрососедства

1. Владельцы и землепользователи земельных участков должны выбирать такие способы использования земельных участков в соответствии с их целевого назначения, при которых владельцам, землепользователям соседних земельных участков причиняется меньше неудобств (затенение, задымление, неприятные запахи, шумовое загрязнение и т.п.).

2. Владельцы и землепользователи земельных участков обязаны не использовать земельные участки способами, не позволяющими собственникам, землепользователям соседних земельных участков использовать их по целевому назначению (недопустимое влияние).

3. Владельцы и землепользователи земельных участков обязаны сотрудничать при совершении действий, направленных обеспечения прав на землю каждого

из них и использования этих участков с внедрением и соблюдением прогрессивных технологий выращивания сельскохозяйственных культур и охраны земель (обмен земельных участков, рациональная организация территорий, соблюдение севооборота, установка, хранение межевых знаков и т.п.).

Статья 104. Предупреждение вредного воздействия на соседний земельный участок

Владельцы и землепользователи земельных участков могут потребовать прекращения деятельности на соседнем земельном участке, осуществление которого может привести к вредному влиянию на здоровье людей, животных, на воздух, земельные участки и прочее.

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 вправе отрезать корни деревьев и кустов, проникающих из соседнего земельного участка, если такое проникновение является преградой в использовании земельного участка по целевому назначению.

Статья 106. Обязанности по определению общих границ

1. Способ закрепления общих границ между земельными участками определяется с согласия владельцев таких земельных участков. Расходы на установление общих границ несут владельцы земельных участков в равных частях, если иное не установлено соглашением между ними.

2. Предельными знаками могут быть природные или искусственные сооружения и рубежи (реки, ручьи, каналы, лесополосы, растительные полосы, деревья, тропы, ручьи, стены, заборы, ограждения, дорожные сооружения, бетонные или металлические столбы, плиты, монолиты, камни, другие сооружения и рубежи), совпадающие с границей земельного участка или специально устанавливаемые на нем. Предельные знаки на водных объектах не устанавливаются.

3. Владелец земельного участка, землепользователь имеет право требовать от владельца смежного земельного участка содействия в установлении общих границ, а также установления или восстановления межевых знаков, в случае если они отсутствуют, исчезли, переместились или стали невыразительными. В случае отсутствия согласия собственника смежного земельного участка, установление общих границ осуществляется по решению суда.

4. В случае если границы земельных участков в натуре (на местности) совпадают с природными или искусственными линейными сооружениями, рубежами (реками, ручьями, каналами, лесными полосами, растительными полосами, путями, тропами, ручьями, стенами, дорожными сооружениями, заборами, ограждением, фасадами зданий, другими линейными сооружениями, рубежами и т.п.) и ранее установленными границами сложившихся земельных участков, границы могут не устанавливаться.

5. Местонахождение граничных знаков в случае их определения или установления отражается в материалах землеустроительного проектирования и геодезических изысканий, а также на кадастровых планах земельных участков.

6. Владельцы земельных участков и землепользователи обязаны соблюдать границы земельных участков.

Статья 107. Восстановление границ

1. Основой для восстановления границ есть данные земельно-кадастровой документации.

2. В случае невозможности выявления действительных пределов их установления осуществляется по фактическому использованию земельного участка. Если фактическое использование участка невозможно установить, то для каждого выделяется одинаковая по размеру часть спорного участка.

3. В случаях, когда таким образом определение границ не согласуется с выявленными обстоятельствами, в том числе с установленными размерами земельных участков, границы определяются с учетом этих обстоятельств.

Статья 108. Совместное использование межевых сооружений

1. В случаях, когда соседние земельные участки отделены растительной полосой, тропой, канавкой, каналом, стеной, забором или другим сооружением, то владельцы этих участков имеют право на их совместное использование, если внешние признаки не указывают на то, что сооружение принадлежит только одному из соседей.

2. Владельцы соседних земельных участков могут пользоваться межевыми сооружениями совместно по договоренности между ними. Расходы на содержание сооружения в должном 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, стоящих на границе земельных участков

1. Деревья, стоящие на границе смежных земельных участков, а также плоды этих деревьев принадлежат владельцам этих участков в равных частях.
2. Каждый из соседей имеет право требовать ликвидации деревьев, стоящих на общей границе. Расходы на ликвидацию этих деревьев возлагаются на соседей в равных частях.
3. Сосед, требующий ликвидации деревьев, стоящих на общем пределе, должен один нести расходы на ликвидацию деревьев, если другой сосед отказывается от своих прав на деревья.
4. Требование к ликвидации деревьев (кустарников) исключается, если они служат межевыми знаками и в зависимости от обстоятельств не могут быть заменены другими межевыми знаками.

Глава 18. Ограничение прав на землю

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

1. На использование собственником земельного участка или его части могут быть установлены ограничения.

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

2. Переход права собственности на земельный участок, изменение его целевого назначения не прекращает установленные ограничения, обременения.
3. Разделение или объединение земельных участков не прекращает действия ограничений, обременений, установленных на земельные участки, кроме случаев, когда ограничение (обременение) распространялось только на часть земельного участка, которая в результате раздела земельного участка не вошла в сформированный новый земельный участок.

Статья 111. Обременение прав на земельный участок, ограничение 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 его отчуждения.

2. Законом, принятым в соответствии с ним нормативно-правовыми актами, договором, решением суда могут быть установлены следующие ограничения в использовании земель:

- а) условие начать и завершить застройку или освоение земельного участка в течение установленных сроков;
- б) запрет на проведение 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, отлова рыбы, уборки дикорастущих растений на своем земельном участке в установленное время и в установленном порядке;
- е) обязанность по содержанию и сохранению пограничных лесных полос.

Градостроительной документацией на местном уровне также устанавливаются предельно допустимая высотность домов, зданий и сооружений, максимально допустимая плотность населения в пределах жилой застройки соответствующей жилой единицы (квартала, микрорайона), минимально допустимые расстояния от проектируемого объекта до красных линий, линий регулирования застройки, существующих зданий и сооружений, планировочные ограничения использования приаэродромных территорий, установленные в соответствии с Воздушным кодексом Украины (ограничение использования земель в сфере застройки). Ограничения использования земель в сфере застройки, устанавливаемые определенным видом градостроительной документации на местном уровне, определяются Порядком разработки, обновления, внесения изменений и утверждения градостроительной документации, утверждаемой Кабинетом Министров Украины, и вносятся в Государственный земельный кадастр, градостроительный кадастр.

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, действуют с момента вступления в силу нормативно-правовых актов, которыми они были установлены.

Ограничения в использовании земель, установленные градостроительной документацией на местном уровне, действуют с момента внесения сведений о них в Государственный земельный кадастр. Это положение не распространяется на ограничения, установленные до вступления в силу этого абзаца.

5. Сведения об ограничении 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, лесохозяйственного назначения, земель водного фонда и водоохранных зон, ограничений в использовании земель и их режимобразующих объектов, проектах землеустройства, обеспечивающих эколого-экономическое обоснование севооборота и составления угодий, проектах землеустройства по отводу земельных участков, технической документации по землеустройству (восстановление) границ земельного участка в натуре (на местности), градостроительной документации. 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.д. с целью охраны и защиты от неблагоприятных антропогенных воздействий;

б) вокруг сооружений электронных коммуникаций, в том числе базовых станций мобильной связи, земных станций спутниковой связи, вдоль линий электронных коммуникационных сетей, электропередачи, земель транспорта, вокруг промышленных объектов для обеспечения нормальных условий их эксплуатации, предотвращения повреждения, а также уменьшение 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 есть подземные и открытые источники водоснабжения, водозаборные и водоочистные сооружения, водоводы, объекты оздоровительного назначения и другие, их санитарно-эпидемиологической защищенности.

2. В пределах зон санитарной охраны запрещается деятельность, которая может привести к причинению 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, являющихся 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 жилой 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 военных формирований, образованных в соответствии с законодательством Украины, для обеспечения функционирования этих объектов, хранения 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, внутри которой действует особый режим использования земель.

3. Размер и правовой режим пограничной полосы устанавливаются согласно закону.

Раздел IV. ПРИОБРЕТЕНИЕ И РЕАЛИЗАЦИЯ ПРАВА НА ЗЕМЛЮ

Глава 19. Обретение права на землю гражданами и юридическими лицами

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

1. Граждане и юридические лица приобретают право собственности и право 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.

Обретение 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. Обретение права на землю гражданами и юридическими лицами осуществляется путем передачи земельных участков в собственность или предоставления их в пользование.

3. Безвозмездная передача земельных участков в собственность граждан производится в случае:

а) приватизации земельных участков, состоящих 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 безвозмездной приватизации, определенных настоящим Кодексом.

4. Передача земельных участков безвозмездно в собственность граждан в пределах норм, определенных настоящим Кодексом, производится один раз по каждому виду целевого назначения.

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 использования 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 решениям 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 местонахождение, площадь, целевое назначение, сведения об отягощении вещных прав на земельный участок, ограничения в его использовании.

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

Решение органов исполнительной власти или органов местного самоуправления о передаче земельного участка в государственную или коммунальную собственность вместе с актом приемки-передачи такого земельного участка является основанием для государственной регистрации права собственности государства, территориального общества на него.

2. К землям государственной собственности, которые не могут передаваться в коммунальную собственность, относятся земельные участки, используемые Черноморским флотом Российской Федерации на территории Украины на основании международных договоров, согласие на обязательность которых предоставлено Верховной Радой Украины, земельные участки, на которых расположены строения, сооружения, другие объекты недвижимого имущества государственной собственности, а также земельные участки, находящиеся в постоянном пользовании органов государственной власти, государственных

предприятий, учреждений, организаций, кроме случаев 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, за исключением случаев передачи таких объектов в государственную собственность.

Статья 118. Порядок бесплатной приватизации земельных участков гражданами

1. Гражданин, заинтересованный в приватизации земельного участка в пределах норм бесплатной приватизации, находящегося в его пользовании, в том числе земельного участка, на котором расположены жилой дом, хозяйственные здания, находящиеся в его собственности сооружения, подает ходатайство в соответствующий орган исполнительной власти или органа местного самоуправления, передающего земельные участки государственной или коммунальной собственности в собственность в соответствии с полномочиями, определенными статьей 122 настоящего Кодекса.

К ходатайству добавляется разработанная в соответствии с Законом Украины "О землеустройстве" техническая документация по землеустройству по установлению (восстановлению) границ земельного участка в натуре (на местности), который заказывается гражданином без разрешения на его разработку.

2. В случае, определенном частью первой настоящей статьи, соответствующий орган исполнительной власти или орган местного самоуправления в месячный срок со дня получения технической документации по землеустройству по установлению (восстановлению) границ земельного участка в натуре (на местности) принимает решение о его утверждении и передаче земельного участка в собственность или мотивированное решение об отказе.

3. Граждане – работники государственных и коммунальных сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, а также пенсионеры из их числа, заинтересованные в получении безвозмездно в собственность земельных участков, находящихся в постоянном пользовании этих предприятий, учреждений и организаций, обращаются с ходатайством о разработке проекта землеустройства по приватизации этих земель в соответствующий орган исполнительной власти или орган местного

самоуправления, который передает земельные участки государственной или коммунальной собственности в собственность в соответствии с полномочиями, определенными статьей 122 настоящего Кодекса.

4. Соответствующий орган местного самоуправления или орган исполнительной власти в месячный срок рассматривает ходатайство и разрешает предприятиям, учреждениям и организациям на разработку проекта землеустройства по 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 землеустройства приватизации земель в порядке, установленном настоящим Кодексом.

6. Граждане, заинтересованные в получении безвозмездно 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 построек 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, 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 расположен за пределами населенных пунктов и не входит в состав определенного района, ходатайство подается Совету министров Автономной Республики Крым, Верховной Раде Автономной Республики Крым, Совету министров Автономной Республики Крым, органам исполнительной власти или органам местного самоуправления, передающим 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 настоящим статьей.

7. Соответствующий орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, передающий 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 административно-территориальных земель единиц, проектов землеустройства по упорядочению территорий населенных пунктов, утвержденных в установленном законом порядке.

В случае если в месячный срок со дня регистрации ходатайства Верховная Рада Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым, орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, передающий 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 в собственность лица, которому принадлежит право собственности на объект недвижимости (жилой дом, другое здание, сооружение), расположенный на таком земельном участке, или мотивированный отказ в его предоставлении, то лицо, заинтересованная в получении безвозмездно в собственность земельного участка из земель государственной или коммунальной собственности, в месячный срок со дня истечения указанного срока вправе заказать разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка без предоставления такого разрешения, о чем в письменном виде сообщает Верховный Совет 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 по отводу земельного участка.

Проект землеустройства по отводу земельного участка разрабатывается по заказу граждан субъектами хозяйствования, являющимися исполнителями работ по землеустройству по закону, в сроки, оговариваемые соглашением сторон.

В случае предоставления разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка Совет министров Автономной Республики Крым, орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, передающих земельные участки государственной или коммунальной собственности в собственность в соответствии с полномочиями, определенными статьей 122 настоящего Кодекса, обязаны в течение десяти рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка или со дня уведомления лицом, заинтересованным в получении безвозмездно в собственность земельного участка из земель государственной или коммунальной собственности, о заказе проекта землеустройства по отводу земельного участка без предоставления разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка в порядке, предусмотренном этой частью, отразить на картографической основе Государственного земельного кадастра ориентировочное месторасположение земельного участка, указать дату и номер соответствующего решения, а также же будущее целевое назначение земельного участка. Данная информация обнародуется на бесплатной основе на официальном сайте центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений.

{Часть восьмая статьи 118 исключена на основании Закона № 1423-IX от 28.04.2021}

9. Соответствующий орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, передающий земельные участки государственной или коммунальной собственности в собственность в соответствии с полномочиями, определенными статьей 122 настоящего Кодекса, в двухнедельный срок со дня получения проекта землеустройства по отводу земельного участка 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 оставлении ходатайства без рассмотрения вопроса разрешается в судебном порядке.

Статья 119. Получение права на земельный участок по давности пользования (приобретательная давность)

1. Граждане, которые добросовестно, открыто и непрерывно в течение пятнадцати лет пользуются земельным участком, но не имеют документов, удостоверяющих наличие у них прав на указанный земельный участок, могут обратиться в Совет министров Автономной Республики Крым, орган исполнительной власти или орган местного самоуправления с ходатайством о передаче такого земельного участка в их собственность.

2. Приобретение гражданами права собственности на земельный участок по давности пользования осуществляется в порядке безвозмездной приватизации земельных участков гражданами согласно статье 118 настоящего Кодекса в пределах норм, определенных статьей 121 настоящего Кодекса.

Статья 120. Переход права на земельный участок при приобретении права собственности на объект недвижимого имущества (жилой дом (кроме многоквартирного), другое здание или сооружение), объект незавершенного строительства, размещенные на нем

1. В случае приобретения на основании совершенной сделки или в порядке наследования права собственности на объект недвижимого имущества (жилой дом (кроме многоквартирного), другое здание или сооружение), объект незавершенного строительства, размещенный на земельном участке частной собственности, право собственности на такой земельный участок одновременно переходит от предыдущего владельца таких объектов к приобретателю таких объектов без изменения его целевого назначения.

2. В случае приобретения отдельной доли в праве общей собственности на объект недвижимого имущества (жилой дом (кроме многоквартирного), другое здание или сооружение), объект незавершенного строительства, находившийся в частной собственности его предыдущего владельца, право собственности на земельный участок, на котором размещен такой объект, одновременно переходит к приобретателю пропорционально его части в праве общей собственности на такой объект, кроме случая, когда предыдущему владельцу принадлежала доля в праве общей собственности на земельный участок в другом размере. Если предыдущему владельцу в праве общей собственности на объект недвижимого имущества (жилой дом (кроме многоквартирного), другое здание или сооружение), объект незавершенного строительства принадлежала частица в праве общей собственности на земельный участок в другом размере, право собственности переходит в таком размере.

3. В случае приобретения права собственности на объект недвижимого имущества (жилой дом (кроме многоквартирного), другое здание или сооружение), объект незавершенного строительства, размещенный на земельном участке, находящемся в аренде, в пользовании на праве

эмфитевзиса, суперфиция у предыдущего владельца, к приобретателю одновременно переходит соответственно право аренды, эмфитевзиса, суперфицию земельного участка, где размещен такой объект, в объеме и условиях, установленных для предыдущего владельца такого объекта, кроме случаев, определенных частью четвертой этой статьи. Волеизъявление арендодателя (владельца) и внесение изменений в договор аренды земли, эмфитевзиса, суперфицию с указанием нового арендатора (пользователя) земельного участка не требуются. О переходе соответствующего права его субъект обязан немедленно уведомить арендодателя, лицо, передавшего земельный участок в пользование на праве эмфитевзиса, суперфицию.

4. В случае приобретения отдельной доли в праве общей собственности на объект недвижимого имущества (жилой дом (кроме многоквартирного), другое здание или сооружение), объект незавершенного строительства, если такой объект расположен на земельном участке, находящемся в пользовании предыдущего владельца на праве аренды, эмфитевзиса, суперфицию, приобретатель вправе требовать внесения изменений в договор аренды земли, эмфитевзиса, суперфицию с определением его соарендатором (сопользователем) земельного участка, а до внесения изменений в соответствующий договор обязан возмещать арендатору часть арендной платы (платы за пользование земельным участком) пропорционально его части в праве собственности на такой объект.

Порядок пользования несколькими арендаторами (землепользователями) арендованным земельным участком (земельным участком, находящимся в пользовании на праве эмфитевзиса, суперфицией) в таком случае определяется договором, заключенным между ними, или по решению суда.

5. В случаях, определенных частями первой – третьей настоящей статьи, документы, подтверждающие приобретение права собственности на объект недвижимого имущества (жилой дом (кроме многоквартирного), другое здание или сооружение), объект незавершенного строительства, являются основанием для государственной регистрации перехода к приобретателю права собственности или пользования земельным участком, на котором расположен такой объект.

6. Существенным условием договора, на основании которого приобретается право собственности (доли в праве общей собственности) на объект недвижимого имущества (жилой дом (кроме многоквартирного), другое здание или сооружение), объект незавершенного строительства, связанный с переходом права частной собственности на земельный участок или прав аренды, эмфитевзиса, суперфицию земельных участков всех форм собственности, есть

кадастровый номер земельного участка, право на который переходит в связи с обретением права собственности на такой объект.

Заключение договора, предусматривающего приобретение права собственности (доли в праве общей собственности) на объект недвижимого имущества (жилой дом (кроме многоквартирного), другое здание или сооружение), объект незавершенного строительства, что связано с переходом права на часть земельного участка, осуществляется после выделения такой части в отдельный земельный участок и присвоение ему кадастрового номера.

7. Требования частей первой - шестой настоящей статьи не распространяются на случаи перехода права собственности или прав аренды, эфитевзиса, суперфицию на земельный участок, на котором размещен объект недвижимого имущества (жилой дом (кроме многоквартирного), другое здание или сооружение), незавершенного строительства, в случае если земельный участок не находился в собственности или аренде, в пользовании на правах эфитевзиса, суперфицию у предыдущего владельца объекта недвижимого имущества (жилого дома (кроме многоквартирного), другого здания или сооружения), объекта незавершенного строительства.

8. В случае приобретения права собственности на жилой дом, размещенный на землях государственной или коммунальной собственности, находящихся в пользовании другого лица, и необходимости раздела земельного участка, площадь формирующегося земельного участка не может быть меньше максимального размера земельных участков соответствующего целевого назначения, определенных статьей 121 настоящего Кодекса (кроме случаев, когда формирование земельного участка в таком размере невозможно или не соответствует нормам законодательства).

9. Если объект недвижимого имущества (жилой дом (кроме многоквартирного), другое здание или сооружение), объект незавершенного строительства размещен на земельном участке государственной или коммунальной собственности, не находящейся в пользовании, приобретатель такого объекта недвижимого имущества в течение 30 дней со дня государственной регистрации права собственности на такой объект обратиться в соответствующий орган исполнительной власти или орган местного самоуправления с ходатайством о передаче ему в собственность или пользование земельного участка, на котором размещен такой объект, принадлежащий ему на праве собственности в порядке, предусмотренном статьями 118, 123 или 128 настоящего Кодекса.

Орган исполнительной власти или орган местного самоуправления в соответствии с полномочиями, определенными статьей 122 настоящего Кодекса, обязан передать земельный участок в собственность или аренду приобретателю

в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Пропущение срока подачи ходатайства, указанного в абзаце первом этой части, не может быть основанием для отказа приобретателю (собственнику) такого объекта в передаче ему в собственность или пользования земельного участка, на котором размещен такой объект.

10. В случае приобретения на основании совершенной сделки права собственности на объект недвижимого имущества (жилой дом (кроме многоквартирного), другое здание или сооружение), объект незавершенного строительства, размещенный на земельном участке частной собственности, лицом, которое не может иметь такой земельный участок в собственности, такое лицо имеет право требовать передачи ему собственником земельного участка соответствующего земельного участка на правах аренды или суперфиции на условиях, определенных приобретателем права собственности на такой объект. В таком случае арендатор или суперфициарий обязан возмещать собственнику земельного участка плату за землю, которую согласно закону обязан уплачивать ее собственник.

11. В случае приобретения права собственности на объект недвижимого имущества (жилой дом (кроме многоквартирного), другое здание или сооружение), объект незавершенного строительства, размещенный на земельном участке, находящемся в постоянном пользовании, лицами, которые не могут приобретать земельный участок в таком праве, они приобретают такой земельный участок из земель государственной или коммунальной собственности в собственность или аренду. Приобретатель такого объекта обязан в течение 30 дней со дня государственной регистрации права собственности на такой объект имущества обратиться в соответствующий орган исполнительной власти или орган местного самоуправления с ходатайством о передаче ему в собственность или пользование земельного участка, на котором размещен объект недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности, в порядке, предусмотренном статьями 118, 123 или 128 настоящего Кодекса.

Орган исполнительной власти или орган местного самоуправления обязан не позднее 30 дней со дня государственной регистрации права собственности прекратить право постоянного пользования земельным участком, на котором размещен объект недвижимого имущества, объект незавершенного строительства, и передать его в собственность или аренду приобретателю (владельцу) такого объекта.

Пропущение срока подачи ходатайства, указанного в абзаце первом этой части, не может быть основанием для отказа приобретателю (собственнику) объекта недвижимого имущества, объекта незавершенного строительства в передаче

ему в собственность или пользования земельного участка, на котором размещен такой объект .

12. В случае приобретения доли в праве собственности на объект недвижимого имущества (жилой дом (кроме многоквартирного), другое здание или сооружение), объект незавершенного строительства, размещенный на земельном участке, находящемся в постоянном пользовании, приобретатель вправе использовать такой земельный участок для доступа и обслуживания такого объекта. Порядок использования земельного участка приобретателем определяется договором между ним и землепользователем.

В случае недостижения согласия между приобретателем и землепользователем о порядке пользования соответствующим земельным участком такой порядок определяется органом исполнительной власти или органом местного самоуправления в соответствии с полномочиями, определенными статьей 122 настоящего Кодекса.

13. В случае получения права собственности на объект незавершенного строительства переход прав на земельный участок, на котором размещен такой объект, осуществляется по правилам, установленным настоящей статьей, при условии государственной регистрации права собственности на такой объект в порядке, определенном законом.

Статья 121. Нормы безвозмездной передачи земельных участков гражданам

1. Граждане Украины имеют право на безвозмездную передачу им земельных участков из земель государственной или коммунальной собственности в следующих 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 находятся несколько сельскохозяйственных предприятий, размер земельной доли (пая) определяется как средний по этим предприятиям. При отсутствии 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, передаваемых безвозмездно гражданину для ведения личного крестьянского хозяйства, может быть увеличен при получении в натуре (на местности) земельной доли (пая).

3. Размер земельного участка, передаваемого безвозмездно 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 по передаче земельных участков в собственность или пользование

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

2. Верховный Совет Автономной Республики Крым, областные, районные советы передают земельные участки в собственность или в пользование соответствующими землями общей собственности территориальных общин для всех нужд.

3. Районные государственные 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 :

а) ведение водного хозяйства;

б) строительства объектов, связанных с обслуживанием жителей территориального общества района (школ, учреждений культуры, больниц, предприятий торговли и т.д.), с учетом требований части седьмой настоящей статьи;

в) индивидуального дачного строительства.

4. Центральный орган исполнительной власти по земельным ресурсам в области земельных отношений и его территориальные органы передают 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 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 территориального общества 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, не входящие в состав административно-территориальных единиц, а также в пользование земельные участки зоны отчуждения и зоны безусловного (обязательного) отселения территории, подвергшейся радиоактивному загрязнению в результате Чернобыльской катастрофы.

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

10. Изымаемые, выкупаемые или принудительно отчуждаемые для общественных нужд или по мотивам общественной необходимости, предоставляются в пользование для таких нужд органами исполнительной власти и органами местного самоуправления, которые приняли решение об их изъятии, выкупе или принудительном отчуждении 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 Верховным Советом 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;

формирование 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 вещных 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 по установлению границ земельного участка в натуре (на местности). В таком случае разработка 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, кроме 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, находящиеся в государственной или коммунальной собственности, передаются

лицам, указанным в пункте "а" части второй статьи 92 настоящего Кодекса, только на праве постоянного пользования .

Инвестор со значительными инвестициями, с которым заключен специальный инвестиционный договор в порядке, предусмотренном Законом Украины "О государственной поддержке инвестиционных проектов со значительными инвестициями", и заинтересованный в получении в пользование земельного участка государственной или коммунальной собственности, определенного специальным инвестиционным договором как необходимый для реализации инвестиционного проекта со значительными инвестициями, имеет право заказать разработку технической документации по землеустройству по установлению границ такого земельного участка в натуре (на местности) без предоставления разрешения органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, передающим земельный участок в пользование в соответствии с полномочиями, определенными статьей 122 настоящего Кодекса, о чем он обязан в письменном виде уведомить соответствующий орган исполнительной власти или орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней. К письменному уведомлению прилагается копия договора о выполнении работ по землеустройству по установлению границ такого земельного участка в натуре (на местности) и копия заключенного специального инвестиционного договора.

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 орган местного самоуправления, которые 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 месторасположение и размер земельного участка, письменное согласие землепользователя, заверенное нотариально (в случае изъятия земельного участка). Верховной Раде Автономной Республики Крым, Совету министров Автономной Республики Крым, органам исполнительной власти или органам местного самоуправления, передающим 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 настоящей статьей.

В случае обращения с ходатайством о предоставлении разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка лица, являющегося государственным партнером (концессиодателем) в соответствии с законами Украины "О государственно-частном партнерстве", "О концессии" и заинтересованное в получении в пользование земельного участка для осуществление государственно-частного партнерства, в том числе реализации проекта, осуществляемого на условиях концессии, или уполномоченного им лица к ходатайству прилагается копия решения о целесообразности осуществления государственно-частного партнерства, в частности, в форме концессии.

Если с ходатайством о предоставлении разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка обращается инвестор со значительными инвестициями, с которым заключен специальный инвестиционный договор в порядке, предусмотренном Законом Украины "О государственной поддержке инвестиционных проектов со значительными инвестициями" или уполномоченное им лицо, то к ходатайство прилагается копия заключенного специального инвестиционного договора и копия документов, подтверждающих полномочия уполномоченного лица.

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 территориальных единиц, проектов землеустройства по упорядочению территории населенных пунктов, утвержденных в установленном законом порядке.

Запрещается отказ в предоставлении разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельных участков, местонахождение объектов на которых согласовано соответствующим органом исполнительной власти или органом местного самоуправления согласно статье 151 настоящего Кодекса.

В случае если в месячный срок со дня регистрации ходатайства Верховный Совет Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым, орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, передающий 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, лицо, заинтересованное в получении в пользование земельного участка из земель государственной или коммунальной собственности, и которому принадлежит право собственности на объект недвижимости (жилой дом, другое здание, сооружение), расположенный на таком земельном участке, в месячный срок со дня истечения указанного срока вправе заказать разработку документации по землеустройству без предоставления такого разрешения, о чем письменно уведомляет Верховный Совет 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 по отводу земельного участка.

В случае предоставления разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка Совет министров Автономной Республики Крым, органы исполнительной власти или органы местного самоуправления, передающие земельные участки государственной или коммунальной собственности в собственность и пользование в соответствии с полномочиями, определенными статьей 122 настоящего Кодекса, связанные в течение десяти рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка или со дня уведомления лицом, заинтересованным в получении в пользование земельного участка из земель государственной или коммунальной собственности, о заказе проекта землеустройства по отводу земельного участка без предоставления разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка в порядке, предусмотренном этой частью, отразить на картографической основе Государственного земельного кадастра ориентировочное месторасположение земельного участка, указать дату и номер соответствующего решение, а также будущее целевое назначение земельного участка. Данная информация обнародуется на бесплатной основе на официальном сайте центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений.

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.

В случае установления границ земельного участка в натуре (на местности) или формирования земельного участка, необходимого для осуществления

государственно-частного партнерства (реализации проекта, осуществляемого на условиях концессии), заказчиком документации по землеустройству является государственный партнер (концессиодатель), а также его поручением государственное или коммунальное предприятие, учреждение, организация или хозяйственное общество, 100 процентов акций (долей) которого принадлежат государству, Автономной Республике Крым, территориальной общине или другому хозяйственному обществу, 100 процентов акций (долей) которого принадлежат государству.

{Часть четвертая статьи 123 исключена на основании Закона № 1423-IX от 28.04.2021}

{Часть пятая статьи 123 исключена на основании Закона № 1423-IX от 28.04.2021}

6. Соответствующий орган исполнительной власти или орган местного самоуправления в двухнедельный срок со дня получения проекта землеустройства по отводу земельного участка 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, которые со своими предложениями представляют этот проект в Кабинет Министров Украины, который рассматривает эти материалы и представляет их Верховной Раде Украины для принятия соответствующего решения.

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 в результате Чернобыльской катастрофы) подается в соответствии с Советом министров Автономной Республики Крым, областных, Киевской и Севастопольской городских государственных администраций, которые рассматривают его и в месячный срок представляют этот проект со своими предложениями 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 в результате 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.

9. Если земельный участок предоставляется в пользование Верховной Радой Автономной Республики Крым, согласованный проект землеустройства по отводу земельного участка представляется в Совет министров Автономной Республики Крым, который рассматривает его и в месячный срок представляет указанный проект со своими предложениями в Верховный Совет Автономной Республики Крым.

10. Если земельный участок предоставляется в аренду для осуществления государственно-частного партнерства, в частности концессии, согласованный проект землеустройства по отводу земельного участка, заказчиком которого был государственный партнер, концессиодатель или по его поручению государственное или коммунальное предприятие, учреждение, организация или хозяйственное общество, 100 процентов акций (долей) которого принадлежат государству, Автономной Республике Крым, территориальной общине или другому хозяйственному обществу, подается частным партнером, концессионером в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления в соответствии с полномочиями, определенными статьей 122 настоящего Кодекса.

В случае если земельный участок государственной или коммунальной собственности формируется к проведению конкурса по определению частного партнера, концессионного конкурса, передача его в аренду осуществляется после заключения концессионного договора или иного договора, заключенного в рамках государственно-частного партнерства.

Если такой земельный участок находится в постоянном пользовании, решение органа исполнительной власти, органа местного самоуправления о передаче его в аренду частному партнеру, концессионеру для осуществления государственно-частного партнерства, концессия является одновременно решением о прекращении права постоянного пользования таким земельным участком.

Разделение земельного участка государственной или коммунальной собственности, находящееся в постоянном пользовании, осуществлено до проведения конкурса по определению частного партнера, концессионного конкурса с целью дальнейшей передачи одного или нескольких земельных участков, сформированных вследствие такого раздела, в аренду частному партнеру, концессионеру для осуществления государственно-частного

партнерства, концессии, не прекращает право постоянного пользования до принятия решения о передаче ее в аренду частному партнеру, концессионеру.

Земельные участки, необходимые для осуществления государственно-частного партнерства, в частности концессии, подлежат передаче в аренду частному партнеру, концессионеру на срок действия договора, заключенного в рамках государственно-частного партнерства или концессионного договора.

11. Если земельный участок предоставляется в пользование инвестору со значительными инвестициями, с которым заключен специальный инвестиционный договор в порядке, предусмотренном Законом Украины "О государственной поддержке инвестиционных проектов со значительными инвестициями", то 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, представляется инвестором со значительными инвестициями в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления в соответствии с полномочиями, определенными статьей 122 настоящего Кодекса.

В случае если земельный участок государственной или коммунальной собственности формируется к заключению специального инвестиционного договора в порядке, предусмотренном Законом "О государственной поддержке инвестиционных проектов со значительными инвестициями", передача его в пользование инвестору со значительными инвестициями осуществляется после заключения такого договора на условиях, определенных Законом Украины "О государственной поддержке инвестиционных проектов со значительными инвестициями" и специальным инвестиционным договором.

Земельный участок государственной или коммунальной собственности, сформированный органом исполнительной власти или органом местного самоуправления в соответствии с полномочиями, определенными статьей 122 настоящего Кодекса, для реализации инвестиционного проекта со значительными инвестициями в порядке, предусмотренном Законом Украины "О государственной поддержке инвестиционных проектов со значительными инвестициями", подписание специального инвестиционного договора не может быть разделено, приватизировано, передано в пользование третьему лицу или иным образом отчуждено к моменту передачи такого земельного участка инвестору со значительными инвестициями, с которым заключен специальный инвестиционный договор.

В случае если земельный участок государственной или коммунальной собственности, необходимый для реализации инвестиционного проекта со

значительными инвестициями, формируется к заключению специального инвестиционного договора, ограничения по отчуждению такого земельного участка органами исполнительной власти или органами местного самоуправления в пользу третьих лиц теряет силу после истечения 12 месяцев с даты ее формирования, если в течение указанного срока специальный инвестиционный договор не заключен.

Земельные участки, определенные специальным инвестиционным договором как необходимые для реализации инвестиционного проекта со значительными инвестициями, передаются в пользование исключительно инвестору со значительными инвестициями, с которым заключен специальный инвестиционный договор в порядке, установленном Законом Украины "О государственной поддержке инвестиционных проектов со значительными инвестициями", срок действия такого контракта.

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

утверждение проекта землеустройства по отводу земельного участка;

изъятие земельных участков у землепользователей с утверждением условий изъятия земельных участков (при необходимости);

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

13. При предоставлении земельных участков государственной собственности в постоянное пользование предприятиям, учреждениям, организациям коммунальной собственности одновременно осуществляется передача земельных участков государственной собственности в коммунальную собственность и наоборот.

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

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

15. Основанием отказа в утверждении проекта землеустройства по отводу земельного участка может быть только его несоответствие требованиям законов и принятым в соответствии с ними нормативно-правовым актам. Изменение типа акционерного общества или превращение акционерного общества в другое хозяйственное общество не является основанием для отказа в утверждении проекта землеустройства или технической документации по землеустройству.

16. 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.

2. Передача в аренду земельных участков, находящихся в государственной или коммунальной собственности, производится 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, производится по договору аренды между собственником земельного участка и арендатором.

Статья 124-1. Порядок установления земельных сервитутов на землях государственной, коммунальной собственности

1. Лицо, заинтересованное в установлении земельного сервитута на землях государственной, коммунальной собственности, обращается с ходатайством в случае, если:

а) земельный участок не передан в пользование или в случае необходимости установления земельного сервитута на землях, не сформированных в земельные участки, - в орган исполнительной власти, орган местного самоуправления, осуществляющий распоряжение земельным участком государственной,

коммунальной собственности;

б) земельный участок находится в пользовании - в орган исполнительной власти, орган местного самоуправления, осуществляющий распоряжение земельным участком государственной, коммунальной собственности, или к землепользователю.

В ходатайстве должна быть указана цель установления земельного сервитута.

К ходатайству прилагаются:

а) копии документов, подтверждающих право собственности заявителя на здания, сооружения, расположенные на земельном участке (при наличии);

б) письменное согласование землепользователя (в случае установления земельного сервитута относительно сложившегося земельного участка, находящегося в пользовании, по договору с органом исполнительной власти, органом местного самоуправления, осуществляющим распоряжение земельным участком государственной, коммунальной собственности), подлинность подписи на котором удостоверяется нотариально;

в) проект договора об установлении земельного сервитута (в случае установления земельного сервитута относительно сформированного земельного участка);

г) графические материалы с указанием ориентировочного местоположения и площади земельного участка, который предполагается сформировать с целью установления земельного сервитута (при необходимости формирования земельного участка государственной, коммунальной собственности с целью установления земельного сервитута);

г) техническая документация по землеустройству об установлении границ части земельного участка, на которую распространяется право субаренды, разрабатываемого сервитута без получения разрешения на ее разработку (в случае установления земельного сервитута относительно сформированного земельного участка).

2. В случае необходимости установления земельного сервитута на сложившемся земельном участке:

лицо в соответствии с пунктом "а" части первой настоящей статьи принимает решение о предоставлении согласия на установление земельного сервитута и обеспечивает заключение договора об установлении земельного сервитута или дает мотивированный отказ в его установлении;

лицо в соответствии с пунктом "б" части первой настоящей статьи обеспечивает заключение договора об установлении земельного сервитута или предоставляет мотивированный отказ в его установлении.

Заключение договора об установлении земельного сервитута с органом исполнительной власти, органом местного самоуправления осуществляется из решения этого органа. В случае отказа в заключении договора об установлении земельного сервитута по сложившемуся земельному участку государственного, коммунальной собственности такой договор признается заключенным по решению суда.

3. В случае необходимости формирования земельного участка государственной, коммунальной собственности с целью установления земельного сервитута орган исполнительной власти, орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня получения ходатайства принимает решение о предоставлении разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка.

В случае предоставления разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, предоставивший такое разрешение, обязан в течение десяти рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении разрешения отразить на картографической основе Государственного земельного кадастра ориентировочное местоположение земельного участка, указать дату и номер соответствующего решения, а также будущее целевое назначение земельного участка.

Данная информация обнародуется на бесплатной основе на официальном сайте центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений.

В решении органа исполнительной власти, органа местного самоуправления об отказе в предоставлении разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка должен указываться исчерпывающий перечень оснований для такого отказа с обязательной ссылкой на законы и принятые в соответствии с ними нормативно-правовые акты, регулирующие отношения в соответствующей сфере.

Повторное предоставление отказа по основаниям, не указанным в ранее предоставленном отказе, не допускается, кроме не устранения или устранения не в полном объеме заявителем причин, ставших основанием для предварительного отказа, а также случаев, когда основание отказа возникло позже предоставления предварительного отказа.

В случае если в месячный срок со дня регистрации ходатайства о предоставлении разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка с целью установления земельного сервитута для строительства, размещения и эксплуатации линейных объектов энергетической инфраструктуры или в случае расположения на земельном участке, который предполагается сформировать, зданий, сооружений, которые находятся в собственности заявителя, и необходимости установления земельного сервитута для размещения, доступа и эксплуатации таких зданий, сооружений, соответствующий орган исполнительной власти или орган местного самоуправления не предоставил разрешение на разработку документации по землеустройству или мотивированный отказ в его предоставлении, лицо, заинтересованная в получении в пользование земельного участка из земель государственной или коммунальной собственности, в месячный срок со дня истечения указанного срока вправе заказать разработку документации по землеустройству без предоставления такого разрешения, о чем письменно уведомляет соответствующий орган исполнительной власти или орган местного самоуправления.

К письменному уведомлению прилагается договор на выполнение работ по землеустройству по отводу земельного участка.

В течение шести месяцев со дня принятия решения о предоставлении разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка в пределах ориентировочного места расположения земельных участков, разрешение на разработку проекта землеустройства по отводу которого предоставлено соответствующим органом, запрещается:

предоставление разрешений на разработку документации по землеустройству, предусматривающей формирование земельных участков;

передача земельных участков государственной, коммунальной собственности в собственность, пользование.

4. Проект землеустройства по отводу земельного участка разрабатывается субъектами хозяйствования, являющимися исполнителями работ по землеустройству по закону, в сроки, оговариваемые соглашением сторон, но не более шести месяцев.

Разработанный проект землеустройства по отводу земельного участка подается на утверждение органа исполнительной власти, органа местного самоуправления, который распоряжается земельным участком, который в течение одного месяца со дня его получения обязан утвердить проект и принять решение о предоставлении согласия на установление земельного сервитута или

предоставить мотивированный отказ в его утверждении. Решение о предоставлении согласия на установление земельного сервитута является основанием для заключения договора об установлении земельного сервитута. В случае если разработанный проект землеустройства по отводу земельного участка не был подан на утверждение в течение шести месяцев со дня разрешения на его разработку, решения о предоставлении такого разрешения теряют силу. Указанный срок может быть продлен не более чем на шесть месяцев органом исполнительной власти, органом местного самоуправления, который разрешил разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка по ходатайству лица, заинтересованного в установлении земельного сервитута.

5. В случае отказа лица в соответствии с пунктом "а" части первой настоящей статьи в принятии решения об утверждении проекта землеустройства по отводу земельного участка и/или заключения договора об установлении земельного сервитута, такой земельный сервитут устанавливается по решению суда по иску лица, заинтересованного в установлении земельного сервитута.

Статья 125. Возникновение права на земельный участок

Право собственности на земельный участок, а также право постоянного использования и право аренды земельного участка возникают с момента государственной регистрации этих прав.

Статья 126. Оформление прав на земельный участок

Право собственности, пользование земельным участком оформляется в соответствии с Законом Украины "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и их обременений".

Статья 126-1. Возобновление договора аренды земли, договора об установлении земельного сервитута, договоров о предоставлении права пользования земельным участком для сельскохозяйственных нужд или для застройки

1. Договором аренды земли, договором об установлении земельного сервитута, договорами о предоставлении права пользования земельным участком для сельскохозяйственных нужд или для застройки может устанавливаться условие возобновления таких договоров.

Условие возобновления договора не может устанавливаться в договоре аренды земли, договоре об установлении земельного сервитута, договорах о предоставлении права пользования земельным участком для сельскохозяйственных нужд или для застройки земельных участков

государственной и коммунальной собственности, кроме случаев, если на таких земельных участках расположены здания или сооружения, находящиеся в собственности пользователя или приобретателя права пользования земельным участком.

2. Если договор содержит условие его восстановления по истечении срока, на который он заключен, этот договор возобновляется на такой же срок и на таких же условиях. Возобновлением договора считается возобновление договора без совершения сторонами договора письменной сделки о его возобновлении в случае отсутствия заявления одной из сторон об исключении из Государственного реестра вещных прав на недвижимое имущество сведений о возобновлении договора. Совершение других действий сторонами договора для его возобновления не требуется.

3. Сторона договора, желающая воспользоваться правом отказа от возобновления договора не позднее чем за месяц до даты окончания действия такого договора, подает в Государственный реестр прав на недвижимое имущество заявление об исключении из этого реестра сведений о возобновлении договора.

4. В случае отсутствия заявления об исключении из Государственного реестра прав на недвижимое имущество сведений о возобновлении договора до даты окончания действия такого договора после наступления соответствующей даты окончания действия договора государственная регистрация вещного права продлевается на тот же срок.

Глава 20. Продажа земельных участков или прав на них на основании гражданско-правовых договоров

Статья 127. Продажа земельных участков государственной или коммунальной собственности и приобретение прав пользования ими

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 передают их в пользование (аренду, суперфиций, эфитевзис) гражданам, юридическим лицам и иностранным государствам по основаниям и порядке, установленных этим Кодексом.

2. Продажа земельных участков государственной или коммунальной собственности и приобретение прав пользования ими (аренды, суперфиция, эфитевзиса) осуществляются на конкурентной основе (на земельных торгах) в

форме электронного аукциона в случаях и порядке, установленных главой 21 настоящего Кодекса.

3. Не допускается отчуждение арендованных земельных участков государственной или коммунальной собственности без согласия арендатора.

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

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

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

Особенности продажи земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого военного имущества, подлежащие реализации и земельных участков, высвобождаемых 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 государственный орган приватизации. В заявлении (ходатайстве) указываются месторасположение 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 исключен из Закона № 3205-VI от 07.04.2011}

г) копия свидетельства о регистрации постоянного представительства с правом ведения хозяйственной деятельности на территории Украины – для юридических лиц, созданных и зарегистрированных в соответствии с законодательством иностранного государства.

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 экспертного денежного 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 исключена 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) установленный 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 (при продаже земельного участка с рассрочкой платежа) вместе с договором купли-

продажи является основанием для государственной регистрации права собственности на такой земельный участок.

8. Цена земельного участка определяется по экспертной денежной оценке, проводимой субъектами хозяйствования, являющимися 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 нормативной денежной оценкой, указанной в технической документации. Финансирование работ по проведению экспертной денежной оценки земельного участка осуществляется за счет внесенного покупателем аванса, что не может быть больше 20 процентов стоимости земельного участка, определенной по нормативной денежной оценке земельного участка.

Сумма авансового взноса относится к цене 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 производиться с рассрочкой платежа с согласия сторон, но не больше чем 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, засчитываются органами государственной власти, Советом министров Автономной Республики Крым или органами местного самоуправления в соответствии с государственным и/или местными бюджетами в порядке, определенном законом.

Статья 129. Особенности продажи земельных участков государственной или коммунальной собственности иностранным государствам, юридическим лицам, созданным и зарегистрированным в соответствии с законодательством иностранного государства

1. Продажа земельных участков, находящихся в собственности государства, кроме земельных участков, на которых расположены объекты, подлежащие приватизации, иностранным государствам и юридическим лицам, созданным и зарегистрированным в соответствии с законодательством иностранного

государства, осуществляется Кабинетом Министров Украины по согласованию с Верховной Радой Советом Украины.

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

2. Продажа земельных участков, которые находятся в собственности территориальных общин, иностранным государствам и юридическим лицам, созданным и зарегистрированным в соответствии с законодательством иностранного государства, осуществляется соответствующими советами по согласованию с Кабинетом Министров Украины.

3. Продажа земельных участков, находящихся в собственности государства и территориальных общин, юридическим лицам, созданным и зарегистрированным в соответствии с законодательством иностранного государства, допускается при регистрации юридическим лицом, созданным и зарегистрированным в соответствии с законодательством иностранного государства, 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, ходатайствуют в Кабинет Министров Украины.

5. Юридические лица, созданные и зарегистрированные в соответствии с законодательством иностранного государства, заинтересованные в приобретении земельных участков, подают ходатайство в Совет министров Автономной Республики Крым, областную, Киевскую или Севастопольскую городскую государственную администрацию или сельский, поселковый, городской совет 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 юридическим лицом, созданным и зарегистрированным в соответствии с законодательством иностранного государства, постоянного представительства с правом ведения хозяйственной деятельности на территории Украины .

6. Рассмотрение ходатайства и продажи земельных участков осуществляются сельскими, поселковыми, городскими советами после получения согласования

Кабинета министров Украины.

Рассмотрение ходатайства и продажа земельных участков, которые находятся в государственной собственности, на которых расположены объекты, подлежащие приватизации, осуществляются государственными органами приватизации после получения согласования Кабинета Министров Украины.

Статья 130. Обретение права собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения

1. Приобретать право собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения могут:

- а) граждане Украины;
- б) юридические лица Украины, созданные и зарегистрированные по законодательству Украины, участниками (акционерами, членами) которых являются только граждане Украины и/или государство и/или территориальные общины;
- в) территориальные общины;
- г) правительство.

Право собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения может также приобретаться банками только в порядке обращения взыскания на них как предмет залога. Такие земельные участки должны быть отчуждены банками на земельных торгах в течение двух лет со дня получения права собственности.

Иностранцам, лицам без гражданства и юридическим лицам запрещено приобретать доли в уставном (складочном) капитале, акции, паи, членство в юридических лицах (кроме как в уставном (складочном) капитале банков), являющихся владельцами земель сельскохозяйственного назначения. Этот абзац теряет силу при условии и со дня одобрения референдума решения, определенного абзацем восьмым этой части.

Приобретение права собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения юридическими лицами, созданными и зарегистрированными по законодательству Украины, участниками (учредителями) или конечными бенефициарными владельцами которых являются лица, не являющиеся гражданами Украины, может осуществляться со дня и при одобрении такого решения на референдуме.

В любых условиях, в том числе при одобрении на референдуме решения, определенного абзацем восьмым этой части, запрещается приобретение права собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения:

1) юридическими лицами, участниками (акционерами, членами) или конечными бенефициарными владельцами которых являются лица, не являющиеся гражданами Украины, - на земельные участки сельскохозяйственного назначения государственной и коммунальной собственности, земельные участки сельскохозяйственного назначения, выделенные в натуре (на местности) владельцам земельных частиц (паев), которые расположены ближе 50 километров от государственной границы Украины (кроме государственной границы Украины, проходящей по морю);

2) юридическими лицами, участниками (акционерами, членами) или конечными бенефициарными собственниками которых являются граждане государства, признанного Украиной государством-агрессором или государством-оккупантом;

3) лицами, принадлежащими или принадлежащими к террористическим организациям;

4) юридическими лицами, участниками (акционерами, членами) или конечными бенефициарными собственниками которых являются иностранные государства;

5) юридическими лицами, у которых невозможно установить конечного бенефициарного владельца;

6) юридическими лицами, конечные бенефициарные владельцы которых зарегистрированы в оффшорных зонах, отнесенных к перечню оффшорных зон, утвержденному Кабинетом Министров Украины;

7) физическими и юридическими лицами, в отношении которых применены специальные экономические и другие ограничительные меры (санкции) в соответствии с Законом Украины "О санкциях" посредством запрета на заключение сделок по приобретению в собственность земельных участков, а также связанными с ними лицами;

8) юридическими лицами, созданными по законодательству Украины, находящимися под контролем физических и юридических лиц, зарегистрированных в государствах, включенных Международной группой по противодействию отмыванию грязных денег (FATF) в список государств, не сотрудничающих в сфере противодействия отмыванию доходов, полученных преступным путем .

2. Общая площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения в собственности гражданина Украины не может превышать десяти тысяч гектаров. Общая площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения в собственности юридического лица (кроме банков) не может превышать общую площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения, которые могут находиться в собственности всех ее участников (членов, акционеров), но не более десяти тысяч гектаров. При этом если гражданину Украины принадлежит право собственности на долю в уставном (складочном) капитале, в паевом фонде юридического лица или только на отдельные акции, паи, для целей настоящей статьи считается, что такому гражданину, кроме земельных участков, принадлежащих ему на праве собственности, также принадлежит право собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения общей площадью, равной площади земельных участков сельскохозяйственного назначения в собственности юридического лица, участником (членом, акционером) которого он является, умноженной на размер доли такого гражданина, выраженной в процентах, в уставном (составном) капитале, паевом фонде этого юридического лица.

3. Нарушение требований частей первой и второй настоящей статьи является основанием для признания сделки, по которой приобретается право собственности на земельный участок, недействительным, а также для конфискации земельного участка.

4. Порядок осуществления проверки соответствия приобретателя или владельца земельного участка сельскохозяйственного назначения требованиям, определенным настоящей статьей, утверждается Кабинетом Министров Украины.

5. Расчеты, связанные с уплатой цены земельных участков сельскохозяйственного назначения по гражданско-правовым соглашениям, производятся в безналичной форме.

6. Не допускается приобретение права собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения по возмездным договорам в случае отсутствия у приобретателя права собственности документов, подтверждающих источники происхождения средств или других активов, за счет которых приобретается такое право.

7. Продажа земельных участков сельскохозяйственного назначения государственной и коммунальной собственности запрещается.

Статья 130-1. Преимущественное право покупки земельного участка сельскохозяйственного назначения

1. Преимущественное право покупки земельных участков сельскохозяйственного назначения имеют следующие субъекты:

а) в первую очередь - лицо, имеющее специальное разрешение на добычу полезных ископаемых общегосударственного значения (металлические руды цветных металлов, металлические руды благородных металлов, металлические руды редкометаллических и редкоземельных металлов, радиоактивных металлов, электро- и радиотехническое сырье), если в соответствии с информацией, полученной из Государственного земельного кадастра, такой земельный участок находится в пределах участка недр, предоставленного такому лицу в пользование, кроме земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества (здания, сооружения), находящиеся в собственности лица, использующего земельный участок на праве собственности, аренды, эфитевзиса, суперфиции, а также кроме земельных участков для садоводства;

б) во вторую очередь - арендатор земельного участка.

Субъект преимущественного права покупки земельного участка сельскохозяйственного назначения второй очереди может реализовать такое право при отсутствии субъекта первой очереди или отказа субъекта первой очереди от реализации такого права.

В случае если в соответствии с законом лицо, указанное в пунктах "а" и "б" этой части, не может приобрести в собственность земельный участок сельскохозяйственного назначения, оно может в порядке, определенном частью пятой настоящей статьи, передать свое преимущественное право покупки такой земельного участка другому лицу, которое в соответствии с законом может приобретать в собственность такой земельный участок.

2. Преимущественное право покупки земельного участка сельскохозяйственного назначения реализуется при условии, что субъект преимущественного права уплачивает цену, по которой осуществляется продажа земельного участка, а в случае продажи на аукционе (земельных торгах) - если его предложение равно предложению, которое является наибольшим из предложенных участниками аукциона (земельных торгов), а также выполняет все другие условия договора купли-продажи, установленные продавцом.

3. При наличии преимущественного права покупки земельного участка сельскохозяйственного назначения его владелец обязан не позднее чем за два месяца до дня заключения договора купли-продажи земельного участка зарегистрировать намерение по продаже земельного участка в Государственном реестре вещных прав на недвижимое имущество.

Если продажа земельного участка сельскохозяйственного назначения осуществляется не на земельных торгах, заявление о государственной регистрации такого намерения подается в определенный этой частью срок нотариуса, который будет осуществлять нотариальное удостоверение договора купли-продажи, вместе с проектом такого договора. Нотариус обязан в течение трех рабочих дней сообщить о таком намерении субъектов преимущественного права ценным письмом с описанием вложений и уведомлением о вручении или лично под расписку. Субъект преимущественного права считается уведомленным об указанном намерении также в случае его отказа получить уведомление, о чем есть соответствующая отметка, или если уведомление вернулось к нотариусу в связи с истечением установленного срока хранения.

Субъекты преимущественного права покупки земельного участка сельскохозяйственного назначения первой очереди устанавливаются путем получения выписки из Государственного земельного кадастра о земельном участке. В случае если в таком выписке отсутствует информация о предоставлении соответствующего специального разрешения на пользование недрами, считается, что владелец такого разрешения не имеет преимущественного права покупки такого земельного участка.

Субъекты преимущественного права покупки земельного участка сельскохозяйственного назначения второй очереди устанавливаются путем получения сведений из Государственного земельного кадастра и Государственного реестра прав на недвижимое имущество.

Субъект преимущественного права покупки земельного участка сельскохозяйственного назначения, желающий воспользоваться таким преимущественным правом, обязан сообщить об этом нотариусу ценным письмом с описанием вложений и уведомлением о вручении или лично под расписку. В течение месяца со дня получения такого уведомления нотариус по согласованию с продавцом земельного участка должен назначить день и время заключения договора купли-продажи и уведомить об этом субъекта преимущественного права покупки земельного участка, изъявившего желание воспользоваться таким правом, ценным письмом с описанием вложений и уведомлением о вручении.

В случае если в течение месяца со дня, когда субъект преимущественного права был надлежащим образом уведомлен нотариусом о намерении по продаже земельного участка, такой субъект не уведомил должным образом нотариуса о своем желании воспользоваться преимущественным правом или отказался от заключения договора купли-продажи земельного участка, участки, или не явились для заключения такого договора в день и время, назначенные

нотариусом (при условии получения уведомления о вручении субъекту преимущественного права уведомления о назначении даты и времени заключения договора купли-продажи или уведомления об отказе от получения такого уведомления или если сообщение возвращено нотариусу в связи с истечением установленного срока хранения), считается, что такой субъект преимущественного права отказался от своего преимущественного права.

В случае смены собственником земельного участка цены и других условий договора купли-продажи процедура, предусмотренная абзацами вторым - четвертым этой части, осуществляется повторно.

Требования этой части не распространяются на случаи продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения:

субъекту преимущественного права покупки земельного участка первой очереди;

субъекту преимущественного права покупки земельного участка второй очереди, при отсутствии субъекта преимущественного права покупки земельного участка первой очереди или в случае предоставления им письменного отказа от реализации своего преимущественного права.

В случае если в течение месяца со дня истечения срока, указанного в абзаце первом настоящей части, договор купли-продажи земельного участка не был заключен, процедура, предусмотренная абзацами вторым - четвертым настоящей части, осуществляется повторно.

4. В случае продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения с нарушением преимущественного права его покупки субъект преимущественного права, который в соответствии с настоящей статьей может реализовать такое право, вправе предъявить в суд иск о переводе на него прав и обязанностей покупателя. Одновременно истец обязан внести на депозитный счет суда денежную сумму, которую по договору купли-продажи должен оплатить покупатель.

5. Преимущественное право покупки земельного участка сельскохозяйственного назначения может быть передано его субъектом другому лицу, которое в соответствии с законом может приобрести в собственность такой земельный участок.

Передача преимущественного права покупки земельного участка сельскохозяйственного назначения осуществляется по письменному договору между субъектом преимущественного права и лицом, которому передается такое право. Преимущественное право покупки земельного участка

сельскохозяйственного назначения, переданное другому лицу, подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном для государственной регистрации обременений вещных прав на земельные участки.

О передаче преимущественного права покупки земельного участка сельскохозяйственного назначения лицо, передающее преимущественное право, обязано в письменном виде уведомить собственника земельного участка в течение трех рабочих дней со дня государственной регистрации перехода такого права. Уведомление осуществляется ценным письмом с описанием вложений и уведомлением о вручении или лично под расписку.

В случае если после уведомления нотариусом субъекта преимущественного права покупки земельного участка сельскохозяйственного назначения о намерении собственника по его продаже субъект преимущественного права передал такое право другому лицу, субъект преимущественного права обязан сообщить лицу, которому такое право передано, таково намерение.

6. Передача преимущественного права покупки земельного участка сельскохозяйственного назначения не останавливает сроки, предусмотренные частью третьей настоящей статьи.

7. К лицу, которому передано преимущественное право покупки земельного участка сельскохозяйственного назначения, переходят все права и обязанности предыдущего субъекта такого права по правоотношениям, связанным с реализацией такого права.

8. Преимущественное право покупки земельного участка сельскохозяйственного назначения может быть передано его субъектом другому лицу только один раз.

Передача переданного преимущественного права покупки земельного участка сельскохозяйственного назначения третьим лицам запрещается.

9. Реализация преимущественного права покупки земельного участка сельскохозяйственного назначения на земельных торгах осуществляется в порядке, определенном статьями 135-139 настоящего Кодекса. При этом:

передача преимущественного права покупки земельного участка сельскохозяйственного назначения, выставленного на земельные торги, допускается не позднее пяти рабочих дней до момента начала таких торгов;

о передаче преимущественного права покупки земельного участка сельскохозяйственного назначения лицо, передавшее свое преимущественное право, обязано уведомить организатора земельных торгов в порядке, определенном абзацем третьей части пятой настоящей статьи, и в срок,

определенный абзацем вторым настоящей части.

10. Требования настоящей статьи не распространяются на случаи продажи совладельцу земельного участка отдельной доли в праве собственности на такой земельный участок другому его совладельцу.

Статья 131. Обретение права собственности на земельные участки на основании гражданско-правовых соглашений

1. Заключение гражданско-правовых соглашений, предусматривающих переход права собственности на земельные участки, а также приобретение права собственности на земельные участки по таким соглашениям осуществляются в соответствии с Гражданским кодексом Украины с учетом требований настоящего Кодекса.

2. Купля-продажа земельного участка осуществляется с соблюдением преимущественного права на его приобретение. Преимущественное право на приобретение земельного участка может быть передано его субъектом другому лицу, о чем такой субъект должен в письменном виде уведомить собственника земельного участка.

3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения частной собственности могут быть отчуждены только по договорам купли-продажи, дарения, пожизненного содержания, наследственного договора, мены путем внесения в уставный (складочный) капитал или путем обращения взыскания на них.

Земельные участки, указанные в абзаце первом настоящей части:

а) могут быть отчуждены по договору дарения, пожизненного содержания, наследственного договора только в пользу другого супруга, родственников (детей, родителей, родных (полнородных и неполнородных) братьев и сестер, двоюродных братьев и сестер, деда, бабы, внуков, правнуков, родных дяди и тети, племянницы и племянника, пасынка, падчерицы, отчима, мачехи);

б) без согласия субъекта преимущественного права покупки земельного участка:

могут быть обменены только на земельные участки, расположенные в том же массиве земель сельскохозяйственного назначения, по правилу, определенному частью второй статьи 37-1 настоящего Кодекса;

не могут передаваться собственниками в залог;

не могут быть внесены в уставный (складочный) капитал.

Требования этой части не распространяются на земельные участки несельскохозяйственных угодий (кроме земельных участков под полевыми дорогами, запроектированными для доступа к земельным участкам) и земельные участки садоводства.

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

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

2. Соглашения должны содержать:

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

б) вид сделки;

в) предмет сделки (земельный участок с определением местоположения, 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, сервитут и т.п.);

е) договорную цену;

есть) права и обязанности сторон;

ж) кадастровый номер земельного участка;

з) момент перехода права собственности на земельный участок.

{Часть третья статьи 132 исключена на основании Закона № 340-IX от 05.12.2019}

{Часть четвертая статьи 132 исключена 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 передан (передан) в залог с согласия всех совладельцев (соарендаторов).

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

4. Залогодержателем земельных участков сельскохозяйственного назначения могут быть только банки.

5. Порядок залога земельных участков и прав на них (аренды, суперфиции, эмфитевзиса) 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 передачи их в пользование на конкурентных началах (на земельных торгах)

1. Земельные участки государственной или коммунальной собственности продаются или передаются в пользование (аренду, суперфиций, эмфитевзис) отдельными лотами на конкурентных началах (на земельных торгах), кроме случаев, установленных частью второй настоящей статьи.

2. Не подлежат продаже, передаче в пользование на конкурентных началах (на земельных торгах) земельные участки государственной или коммунальной собственности в данном случае.

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

использование земельных участков для нужд, связанных с использованием недрами, и специального водопользования в соответствии с полученными

разрешениями;

использование религиозными организациями, легализованными в Украине, земельных участков под культовыми зданиями;

строительство объектов, что в полном объеме осуществляется на средства государственного и местных бюджетов;

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

предоставление земельных участков предприятиям, учреждениям и общественным организациям в сфере культуры и искусства (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 возвращения такого земельного участка бывшему владельцу или его наследнику (правопреемнику), в случае если такая потребность отпала;

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

{Абзац четырнадцатый части второй статьи 134 исключен 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 сенокосения и выпаса скота, для огородничества;

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

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

предоставление земельных участков субъектам хозяйствования, реализующим 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 согласно законодательству по истечении срока реализации инвестиционного проекта при условии выполнения субъектом хозяйствования договора об условиях реализации этого инвестиционного проекта на территории Автономной Республики Крым;

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

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

возобновление договоров аренды земли, заключение договоров аренды земли на новый срок с использованием преимущественного права арендатора;

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

передачи в аренду, концессию имущественных комплексов или 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 исключен 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, расположенными в массиве земель сельскохозяйственного назначения (кроме дорог, ограничивающих массив), в соответствии со статьей 37-1 настоящего Кодекса;

предоставление в аренду земельных участков под пологом защитными лесными полосами, обслуживающими массив земель сельскохозяйственного назначения;

предоставление земельного участка государственной или коммунальной собственности в пользование (аренду) инвестору со значительными инвестициями для реализации инвестиционного проекта со значительными инвестициями.

Статья 135. Земельные торги

1. Порядок проведения земельных торгов, определенный настоящим Кодексом, обязателен в случае, если на земельных торгах осуществляются:

а) продажа земельных участков государственной и коммунальной собственности, передача ее в пользование по решению Верховной Рады Автономной Республики Крым, Совета министров Автономной Республики Крым, соответствующих органов исполнительной власти, органов местного самоуправления;

б) продажа земельных участков сельскохозяйственного назначения всех форм собственности;

в) продажа земельных участков, прав эфитевзиса, суперфицию на них государственным исполнителем, частным исполнителем при исполнении решений, подлежащих принудительному исполнению в порядке, установленном Законом Украины "Об исполнительном производстве".

Продажа земельных участков, находящихся в частной собственности, передача их в пользование, продажа прав эфитевзиса, суперфиция на них, кроме случая, определенного пунктом "в" этой части, могут производиться на земельных торгах исключительно по инициативе владельцев земельных участков.

2. Земельные торги проводятся в форме электронного аукциона в режиме реального времени в сети Интернет, по результатам проведения которого заключается договор купли-продажи, аренды, суперфиции, эфитевзиса

земельного участка с победителем земельных торгов, предложивший наивысшую цену за продаваемый земельный участок. или наивысшую цену за приобретение прав эфитевзиса, суперфицию, или наивысший размер арендной платы, зафиксированные при проведении земельных торгов (далее – ценовое предложение).

Земельные торги производятся в электронной торговой системе, находящейся в государственной собственности.

Порядок функционирования и администрирования электронной торговой системы утверждает Кабинет министров Украины.

Для целей настоящего Кодекса термины "администратор электронной торговой системы", "электронная площадка", "электронная торговая система", "оператор электронной площадки", "центральная база данных" используются в значениях, приведенных в Законе Украины "О приватизации государственного и коммунального имущества" с учетом особенностей, определенных настоящим Кодексом.

Протокол о результатах земельных торгов и договор, заключаемый по результатам проведения земельных торгов (кроме договора купли-продажи земельного участка), подписываются с помощью квалифицированной электронной подписи с учетом требований Закона Украины "Об электронных доверительных услугах".

Участник земельных торгов - это физическое или юридическое лицо, которое разместило в электронной торговой системе документы, указанные в части седьмой статьи 137 настоящего Кодекса, уплатило регистрационный и гарантийный взнос, сделало закрытое ценовое предложение и в соответствии с законом может приобретать право собственности или пользования земельным участком, выставленной на земельных торгах.

Победитель земельных торгов - это участник, подавший наивысшее ценовое предложение за лот, в случае если им сделан по меньшей мере один шаг торгов (кроме случая, установленного абзацем третьей части пятой статьи 138 настоящего Кодекса), в случаях, установленных частью семнадцатой статьи 137 Кодекса - участник со следующим по величине ценовым предложением при условии, что им сделан по меньшей мере один шаг торгов, а в случае одинаковых ценовых предложений - участник, подавший ранее ценовое предложение, при отсутствии его отказа от ожидания.

Закрытое ценовое предложение – это сумма средств, о намерении и возможности уплаты которой участник земельных торгов уведомляет в своем

личном кабинете через оператора электронной площадки в электронной торговой системе до окончания конечного срока принятия заявлений об участии в земельных торгах. Закрытое ценовое предложение не может быть меньше размера стартовой цены продажи лота.

Организатором земельных торгов является:

при продаже земельного участка - владелец земельного участка, Верховный Совет Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым, орган исполнительной власти, орган местного самоуправления, осуществляющий реализацию права государственной или коммунальной собственности на земельные участки в соответствии с полномочиями, определенными статьей 122 настоящего Кодекса ;

в случае заключения договора аренды земельного участка – лицо, которое в соответствии с законом может выступать арендодателем такого земельного участка;

в случае заключения договора суперфицию или эфитевзиса - владелец земельного участка, Верховный Совет Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым, орган исполнительной власти, орган местного самоуправления, осуществляющий реализацию права государственной или коммунальной собственности на земельные участки в соответствии с полномочиями, определенными статьей 122 настоящего Кодекса, или лицо, которому принадлежит право эфитевзиса, суперфицию;

в случае исполнения решений, подлежащих принудительному исполнению в порядке, установленном Законом Украины "Об исполнительном производстве" - государственный, частный исполнитель.

Для проведения земельных торгов организатор земельных торгов заключает с оператором электронной площадки, подключенной к электронной торговой системе, договор об организации и проведении земельных торгов.

3. Организатор земельных торгов по продаже земельного участка обязан письменно уведомить о проведении таких торгов субъекта преимущественного права на его покупку не позднее 30 календарных дней до дня проведения земельных торгов. Подлинность подписи на уведомлении удостоверяется нотариально.

Субъект преимущественного права имеет преимущественное право на приобретение земельного участка в собственность в случае его продажи, при условии, что он платит цену, по которой продается такой земельный участок, а в случае продажи через электронный аукцион - при условии, что он выполнил

требования к участника земельных торгов и соглашается на уплату равного ценового предложения, которое является наибольшим из предложенных участниками аукциона. Для реализации преимущественного права арендатор или другой субъект преимущественного права дает согласие уплатить цену продажи лота, равную ценовому предложению участника, который подал наивысшее ценовое предложение за лот. В случае отказа уплатить такую цену продажи лота он может дать предварительное согласие уплатить цену продажи лота, что равно равно ценовому предложению участника с следующим по величине ценовым предложением.

Считается, что субъект преимущественного права отказался от своего преимущественного права покупки земельного участка на соответствующих земельных торгах:

если не выполнил требования, установленные абзацем вторым настоящей части;

если не выполнил или не отвечает определенным настоящим Кодексом требованиям к участникам аукциона;

в случае наступления к нему случая, установленного частью семнадцатой статьи 137 настоящего Кодекса.

Технические требования к реализации преимущественного права покупки земельного участка в собственность при продаже его через электронный аукцион устанавливает Кабинет Министров Украины.

4. Обращение взыскания на земельные участки или прав на них (суперфицию, эфитевзиса) осуществляется государственным исполнителем, частным исполнителем при исполнении решений, подлежащих принудительному исполнению в порядке, установленном Законом Украины "Об исполнительном производстве" с учетом требований настоящего Кодекса.

5. Расходы (расходы), осуществленные на подготовку лота для продажи на земельных торгах (кроме случаев продажи на земельных торгах земельных участков частной собственности) возмещаются победителем земельных торгов в порядке, установленном Кабинетом Министров Украины.

6. Земельные торги производятся в соответствии с договором между организатором земельных торгов и оператором электронной площадки.

Размер, порядок уплаты и возврат вознаграждения, оплачиваемый победителем земельных торгов оператору электронной площадки, устанавливаются Кабинетом Министров Украины.

7. Регистрационный взнос по лоту устанавливается в размере 0,1 минимальной заработной платы, определенной законом о Государственном бюджете Украины на 1 января года, в котором обнародуется объявление о проведении земельных торгов. Гарантийный взнос составляет 30 процентов стартовой цены продажи земельного участка или прав эфитевзиса, суперфицию или 30 процентов стартового размера годовой арендной платы, но не может быть больше 2500 прожиточного минимума, установленного для трудоспособных лиц законом о Государственном бюджете Украины на 1 января года, в котором проводятся Земельные торги.

8. Регистрационный и гарантийный взнос уплачиваются лицом, желающим принять участие в земельных торгах, на открытые в банке отдельные счета оператора электронной площадки, с которой такое лицо желает принять участие в земельных торгах.

9. Уплаченные суммы регистрационных взносов возврату не подлежат, кроме случая, установленного частью третьей статьи 138 настоящего Кодекса.

10. Уплаченные суммы гарантийных взносов (кроме случаев, установленных абзацами вторым - пятым этой части) возвращаются оператором электронной площадки всем участникам земельных торгов, которые признаны победителями, в срок, установленный Кабинетом министров Украины.

Гарантийные взносы не возвращаются и перечисляются оператором электронной площадки на счета организатора земельных торгов, указанные в объявлении о проведении земельных торгов (за вычетом вознаграждения оператора электронной площадки с гарантийного взноса победителя):

всем участникам, если ни один из них не сделал шаг аукциона (торгов) на повышение стартовой цены, кроме случая, установленного абзацем третьим части пятой статьи 138 настоящего Кодекса;

победителю, если им в установленный срок не подписан протокол о результатах земельных торгов, договор по результатам проведения земельных торгов, отказано в нотариальном удостоверении такого договора, не уплачена причитающаяся сумма за приобретенный лот и суммы расходов на подготовку лота к продаже;

победителю, если он не отвечает определенным настоящим Кодексом требованиям к лицу, которое может приобретать земельный участок или право на него, не подал документы или сведения, обязательность представления которых установлена настоящим Кодексом, предоставил ложные сведения о себе.

11. Условия, объявленные перед проведением земельных торгов, не подлежат изменению при заключении договора купли-продажи земельного участка, прав суперфиции, эфитевзиса, договоров аренды земли, суперфиции, эфитевзиса.

Статья 136. Подготовка лотов для продажи на земельных торгах

1. Подготовку лотов к проведению земельных торгов обеспечивает организатор земельных торгов. Подготовка лотов к проведению земельных торгов включает:

- а) изготовление и утверждение в установленном законодательством порядке документации по землеустройству (в случае формирования земельного участка, изменения целевого назначения земельного участка и в случае если сведения о земельном участке не внесены в Государственный земельный кадастр);
- б) государственную регистрацию земельного участка;
- в) государственную регистрацию вещного права на земельный участок;
- г) получение выписки о нормативной денежной оценке земельного участка в соответствии с Законом Украины "Об оценке земель" в случае продажи на земельных торгах права аренды на нее;
- г) проведение экспертной денежной оценки земельного участка в соответствии с Законом Украины "Об оценке земель", кроме случаев проведения земельных торгов по приобретению права аренды земельного участка;
- д) установление стартовой цены продажи земельного участка, который относительно земель государственной и коммунальной собственности не может быть ниже экспертной денежной оценки земельного участка;
- е) установление стартового размера годовой арендной платы, который относительно земель государственной и коммунальной собственности не может быть меньше размера арендной платы, определенный Налоговым кодексом Украины, а относительно земельных участков государственной и коммунальной собственности сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственных угодий - не может быть менее 7 процентов их нормативной денежной оценке;
- есть) установление стартовой цены продажи прав эфитевзиса, суперфицию земельного участка, которая относительно земель государственной или коммунальной собственности не может быть ниже стоимости соответствующего права, определенную путем проведения экспертной денежной оценки земельных участков;
- ж) определение даты проведения земельных торгов.

Финансирование подготовки лотов для проведения земельных торгов обеспечивает организатор земельных торгов.

2. Один лот состоит исключительно из одного земельного участка или прав на него.

3. Площадь земельного участка сельскохозяйственного назначения государственной или коммунальной собственности, права аренды, эфитевзиса которой выставляются на земельные торги, не может превышать 20 гектаров.

Ценой лота на земельных торгах цена продажи земельного участка, прав эфитевзиса, суперфицию и размер арендной платы за пользование земельным участком.

4. Проведение земельных торгов относительно земельных участков или прав на них осуществляется по решению организатора земельных торгов, в котором указываются:

а) изготовление, согласование и утверждение в установленном законодательством порядке документации по землеустройству в случаях, определенных настоящим Кодексом;

б) стартовая стоимость лота;

в) срок, другие условия пользования земельным участком в случае получения права пользования им на земельных торгах, ограничения в использовании земельного участка;

г) сведения о лице, уполномоченном организатором земельных торгов на заключение (подписание) договора купли-продажи, аренды, суперфиции, эфитевзиса земельного участка, которое или право на которое выставляется на земельные торги;

г) проект договора купли-продажи, аренды, эфитевзиса, суперфицию земельного участка.

5. Земельные участки, включенные в список земельных участков государственной или коммунальной собственности, или права на них, выставленные на земельные торги, не могут отчуждаться, передаваться в залог, предоставляться в пользование до завершения торгов.

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, суперфицию, эфитевзиса) на земельных торгах осуществляется в порядке, определенном

законодательством об осуществлении государственных закупок.

Статья 137. Подготовка к проведению и порядок проведения земельных торгов

1. Технические требования к подготовке к проведению и проведению земельных торгов, установлению и обнародованию их результатов, определению размера, порядку уплаты, возврату регистрационных, гарантийных взносов участников и вознаграждения, уплачиваемого победителем аукциона оператору электронной площадки, устанавливаются Кабинетом Министров Украины.

Организатор земельных торгов через личный кабинет публикует в электронной торговой системе объявление о проведении земельных торгов, к которому прилагаются документы и материалы на лот (документация), подтверждающие исполнение требований, определенных частью третьей статьи 135 и частью первой статьи 136 настоящего Кодекса.

2. Документация по каждому лоту размещается организатором земельных торгов в электронной торговой системе как отдельный электронный документ, подписанный организатором или его представителем и составленный по форме, установленной Кабинетом Министров Украины.

Документация по каждому лоту после признания торгов состоявшимися передается организатором земельных торгов победителю торгов.

3. По желанию организатора земельных торгов объявление о проведении земельных торгов с документами и материалами на лот публикуется в электронных и печатных средствах массовой информации.

4. В объявлении о проведении земельных торгов по каждому лоту указываются:

- а) наименование организатора земельных торгов;
- б) место расположения, площадь земельного участка и его кадастровый номер;
- в) целевое назначение земельного участка;
- г) условия договора купли-продажи земельного участка, прав эфитевзиса, суперфицию, договора аренды земли, суперфицию, заключаемого на земельных торгах;
- г) стартовая цена продажи земельного участка или стартовый размер цены продажи прав эфитевзиса, суперфицию или стартовый размер платы за пользование земельным участком;

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

е) время проведения земельных торгов с учетом требований, установленных Кабинетом Министров Украины;

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

ж) наименования, веб-сайты и номера счетов операторов электронных площадок, открытых в банке для уплаты регистрационного и гарантийного взносов, указываемых путем ссылки на сайт администратора электронной торговой системы;

з) фамилию, собственное имя и отчество, должность, номер телефона лица, у которого можно ознакомиться с документами и материалами по лоту;

и) проект договора, который предлагается заключить на торгах, без определения цены и указания лица покупателя (арендатора, эффитевта, суперфициария), а в случае продажи на земельных торгах прав эффитевзиса, суперфицию по решению эффитевта, суперфициария – также копия договора эффитевзиса;

и) сумма расходов (расходов), осуществленных на подготовку лота к продаже, подлежащей возмещению победителем земельных торгов;

е) фотографические изображения земельного участка, копии документов и материалов на лот;

й) лицо, имеющее преимущественное право на покупку земельного участка (в случае проведения аукциона по продаже такого земельного участка);

к) номера банковских счетов для внесения платы за приобретенный лот;

л) другие сведения о лоте, которые организатор торгов считает необходимым разместить в объявлении о проведении земельных торгов.

Внесение организатором изменений в объявления относительно лица, имеющего преимущественное право на покупку земельного участка, возможно не позднее, чем за пять рабочих дней до дня проведения земельных торгов.

5. Электронная торговая система должна обеспечивать бесплатную авторизацию организаторов и авторизацию участников земельных торгов, осуществляемую в соответствии со статьей 135 настоящего Кодекса, размещение ими материалов и документов, обнародование объявления о проведении земельных торгов,

участие в торгах, ознакомление неограниченного круга лиц с их ходом и результаты в режиме реального времени и 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 45 дней со дня обнародования объявления о проведении земельных торгов.

7. Лицо, желающее принять участие в земельных торгах, подает через личный кабинет в электронной торговой системе:

а) заявление об участии в земельных торгах, подписанное квалифицированной электронной подписью;

б) для юридического лица - копию выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, физических лиц - предпринимателей и общественных формирований или копию документа о регистрации в государстве его местонахождение (извлечение из торгового, банковского или судебного реестра и т.п.), заверенную согласно законодательству государства его выдачи, переведенную на украинский язык (для юридического лица - нерезидента), информацию о государстве, в котором зарегистрированы или имеют постоянное место жительства учредители (участники) юридического лица, в уставном (складочном) капитале которого есть доля иностранного капитала, информацию о конечном бенефициарном владельце. Если лицо не имеет конечного бенефициарного владельца, указывается информация об отсутствии конечного бенефициарного владельца и причине его отсутствия;

для гражданина Украины, физического лица - предпринимателя - копию справки о присвоении регистрационного номера учетной карточки налогоплательщика или копию паспорта (для физических лиц, которые по своим религиозным убеждениям отказались от принятия регистрационного номера учетной карточки налогоплательщика и сообщили об этом соответствующий контролирующий орган и имеют отметку в паспорте);

для иностранных граждан и лиц без гражданства - информацию о фамилии, собственном имени и отчестве (при наличии), гражданство (подданство) другого государства, постоянное место жительства в государстве, гражданином (подданным) которого является лицо, копию документа, удостоверяющего лицо.

Копии указанных документов удостоверяются квалифицированной электронной подписью лица, желающего принять участие в торгах;

в) документы, подтверждающие уплату регистрационного и гарантийного взносов (копии расчетных документов, выписки со счетов), а в случае проведения земельных торгов по продаже земельных участков сельскохозяйственного назначения - документы, подтверждающие уплату таких платежей со счета лица, желающего принять участие в торгах, открытого в украинском или иностранном банке (кроме банков государств, внесенных FATF в список государств, не сотрудничающих в сфере противодействия отмыванию доходов, полученных преступным путем).

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

Если земельные торги проводятся по земельному участку сельскохозяйственного назначения, лицо, желающее принять участие в таких торгах, представляет через личный кабинет в электронной торговой системе также документы, подтверждающие его соответствие требованиям статьи 130 настоящего Кодекса . Список таких документов устанавливает Кабинет Министров Украины.

Заявление об участии в земельных торгах и добавленные к нему документы участника могут быть поданы до истечения срока подачи заявлений об участии в земельных торгах, установленного электронной торговой системой автоматически в течение дня, предшествующего дню проведения земельных торгов, с учетом требований, определенных Кабинетом Министров Украины .

8. Оператор электронной площадки информирует лицо, желающее принять участие в земельных торгах, о зачислении на банковские счета оператора электронной площадки гарантийного и регистрационного взносов и получения таким лицом статуса участника земельных торгов в порядке и сроки, установленные Кабинетом Министров Украины.

9. Порядок регистрации участников участия в земельных торгах устанавливает Кабинет министров Украины.

10. Земельные торги производятся в электронной торговой системе в режиме реального времени в сети Интернет.

11. Любой пользователь сети Интернет может наблюдать за ходом земельных торгов в режиме реального времени.

12. Сведения об участниках торгов не подлежат разглашению до завершения торгов.

13. Земельные торги проводятся при наличии не менее двух зарегистрированных участников, кроме случаев, установленных абзацем

третьим части пятой статьи 138 настоящего Кодекса.

14. Земельные торги проводятся по процедуре определения победителя, в ходе которой участники могут поэтапного увеличения своих ценовых предложений в течение трех раундов торгов.

Участник в течение одного раунда торгов может один раз повысить свое ценовое предложение не менее чем на размер минимального шага торгов (сделать шаг торгов).

Размер минимального шага торгов составляет 1% от стартовой цены лота. Размер максимального шага торгов не ограничивается.

В каждом раунде торгов каждый участник в порядке от меньших до больших закрытых ценовых предложений для первого раунда или ценовых предложений для второго и третьего раундов, а в случае их совпадения от поданных позднее до поданных ранее, имеет право сделать шаг торгов. В случае отсутствия ценового предложения от участника в течение времени на обновление закрытого ценового предложения/ценового предложения ценовое предложение такого участника в текущем раунде считается осуществленным в размере его закрытого ценового предложения для первого раунда или его предыдущего ценового предложения для второго и третьего раундов.

Если во время земельных торгов поданное участником закрытое ценовое предложение/ценовое предложение больше стартовой цены на размер, не менее размера минимального шага торгов, считается, что такой участник сделал шаг торгов.

15. Протокол о результатах земельных торгов формируется и обнародуется электронной торговой системой автоматически в день завершения торгов в электронной форме. В протоколе о результатах земельных торгов обязательно указываются:

- а) сведения о земельном участке;
- б) количество и сведения об участниках земельных торгов;
- в) стартовая цена продажи земельного участка, права эфитевзиса, суперфиция или стартовый размер арендной платы за пользование земельным участком;
- г) цена за земельный участок, права эфитевзиса, суперфицию или размер арендной платы за пользование земельным участком, предложенные победителем земельных торгов и другими участниками, или информация о том, что земельные торги закончились без определения победителя;

г) наименование (для юридического лица), фамилию, собственное имя, отчество (для физического лица) победителя земельных торгов;

д) информация об авторизованной электронной площадке, через которую победителем земельных торгов приобретен земельный участок или право на него.

16. Протокол о результатах земельных торгов и договоре по результатам проведения земельных торгов (кроме договора купли-продажи земельного участка) подписываются организатором и победителем торгов путем наложения квалифицированных электронных подписей в порядке, определенном Кабинетом Министров Украины.

Победитель земельных торгов подписывает протокол о результатах земельных торгов в течение трех рабочих дней со дня, следующего за днем его формирования электронной торговой системой. Организатор земельных торгов подписывает протокол о результатах земельных торгов в течение шести рабочих дней со дня, следующего за днем его формирования электронной торговой системой.

По требованию победителя торгов протокол о результатах земельных торгов и/или договор по результатам проведения земельных торгов, заключенные путем наложения квалифицированных электронных подписей организатором и победителем торгов, могут быть подписаны также в бумажной форме.

Протокол о результатах земельных торгов является основанием для заключения договора купли-продажи земельного участка, прав эфитевзиса, суперфиции, договоров аренды земли, эфитевзиса, суперфиции.

Договор купли-продажи земельного участка заключается в бумажной форме и подлежит нотариальному удостоверению.

Договор по результатам проведения земельных торгов заключается между организатором и победителем земельных торгов в течение 20 рабочих дней со дня, следующего за днем формирования протокола о результатах земельных торгов.

17. В случае если победитель торгов отказался от подписания протокола о результатах земельных торгов, заключение договора по результатам проведения земельных торгов или организатор не подписал такой протокол, не заключил договор по основаниям, определенным частью девятнадцатой настоящей статьи, а также в случае неуплаты победителем торгов причитающейся суммы за приобретенный лот и суммы затрат подготовки лота к продаже, что подтверждается соответствующим актом организатора земельных

торгов, электронной торговой системой автоматически формируется и обнаружится новый протокол о результатах земельных торгов.

18. Победитель торгов, отказавшийся от подписания протокола о результатах земельных торгов или договора по результатам проведения земельных торгов, лишается права на участие в дальнейших торгах по продаже того же лота.

19. Организатор земельных торгов не подписывает протокол торгов, не заключает договор по результатам проведения земельных торгов с победителем торгов, который:

а) не отвечает установленным настоящим Кодексом требованиям к лицу, которое может приобретать земельный участок или право на него;

б) не подал документы или сведения, обязательность представления которых установлена частью седьмой настоящей статьи, и/или в указанных документах имеются ложные сведения;

в) не получил согласования Верховной Рады Украины или Кабинета Министров Украины, установленного частью двадцать третьей настоящей статьи.

Не могут быть основанием для принятия решения об отказе в подписании протокола о результатах земельных торгов и последующем заключении договора по результатам проведения земельных торгов технические, орфографические и другие ошибки в заявлении об участии в земельных торгах или в документах и материалах, подаваемых вместе с таким заявлением, не влияющие на содержание соответствующего документа.

20. Право на земельный участок, полученное по результатам проведения земельных торгов, возникает со дня государственной регистрации такого права в порядке, установленном законом.

21. Гарантийный взнос, уплаченный победителем земельных торгов до начала торгов (за вычетом вознаграждения оператора электронной площадки, через которую участник стал победителем электронных земельных торгов), относится к цене продажи лота.

22. В случае продажи земельного участка государственной или коммунальной собственности, прав суперфиции, эмфитевзиса на нее, проведение земельных торгов с приобретением права аренды таким земельным участком оператор электронной площадки в срок, установленный Кабинетом Министров Украины, перечисляет сумму гарантийного взноса (за вычетом вознаграждения оператора электронного площадки, через которую участник стал победителем электронных земельных торгов), уплаченной на его счет победителем, на соответствующие

бюджетные счета.

23. В случае признания победителями торгов лиц, которые в соответствии с настоящим Кодексом могут покупать земельные участки государственной или коммунальной собственности по согласованию с Верховной Радой Украины или Кабинетом Министров Украины, договоры купли-продажи земельных участков заключаются после получения согласования указанных органов. В случае отказа Верховной Рады Украины или Кабинета Министров Украины в согласовании торги по такому лоту считаются несостоявшимися.

24. Цена продажи земельного участка, плата за пользование земельным участком, право пользования которым приобретено на земельных торгах, а также сумма расходов на подготовку лота к продаже, подлежат уплате победителем земельных торгов в порядке и сроки, определенные Кабинетом Министров Украины.

Статья 138. Установление результатов земельных торгов

1. Земельные торги по лоту считаются состоявшимися после уплаты победителем торгов цены продажи земельного участка или соответствующей платы за пользование земельным участком и уплаты расходов на подготовку лота к продаже.

2. Земельные торги могут быть отменены или признаны несостоявшимися, или их результаты могут быть признаны судом недействительными.

3. Земельные торги к их проведению могут быть отменены организатором земельных торгов в случае получения им документов, подтверждающих необходимость внесения изменений в землеустроительную и землеоценочную документацию на земельный участок или установление запрета на его отчуждение или передачу в пользование.

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

4. Земельные торги признаются несостоявшимися в случае:

а) отсутствия участников или наличия только одного участника (кроме случая, установленного абзацем третьим части пятой настоящей статьи, при условии, что такой участник в установленный срок подписал протокол о проведении земельных торгов, договор по результатам проведения земельных торгов, уплатил причитающуюся сумму за приобретенный лот и сумму расходов на подготовку лота к продаже);

б) если ни один из участников не сделал шаг аукциона (торгов) на повышение стартовой цены (платы), кроме случая, определенного абзацем третьей части пятой статьи 138 настоящего Кодекса;

в) если электронной торговой системой автоматически сформирован и обнародован протокол о результатах проведения земельных торгов с определением победителем торгов участника с последующим ценовым предложением и таким участником или организатором земельных торгов в случаях, установленных частью девятой статьи 137 настоящего Кодекса, в установленный срок не подписано протокол о результатах земельных торгов, договор по результатам проведения земельных торгов, не уплачена причитающаяся сумма за приобретенный лот и сумму расходов на подготовку лота к продаже.

5. В случае если земельные торги были признаны несостоявшимися, повторные земельные торги могут быть проведены не ранее чем через один месяц и не позднее чем через шесть месяцев со дня проведения предыдущих земельных торгов.

Повторные земельные торги проводятся в порядке, установленном этим Кодексом на проведение земельных торгов с учетом технических требований, определенных Кабинетом министров Украины. К участию в повторных земельных торгах не допускаются победители предыдущих торгов, которые в установленный срок не подписали протокол о результатах земельных торгов, договор по результатам проведения земельных торгов, не уплатили причитающуюся сумму за приобретенный лот и сумму расходов на подготовку лота к продаже.

Если торги признаны несостоявшимися, с основания наличия только одного участника, а также если для участия в повторных торгах по этому же лоту подал заявление только этот участник, он имеет право приобрести земельный участок или приобрести право пользования (аренды, суперфицию, эмпфитевзиса)) ею по предложенной им цене, но не менее стартовой цены, определенной в соответствии с частью первой статьи 136 настоящего Кодекса.

В случае если земельные торги упразднены организатором земельных торгов или их результаты признаны судом недействительными, проводятся новые земельные торги.

Статья 139. Обнародование результатов земельных торгов

1. Организатор земельных торгов после их проведения публикует в электронной торговой системе подписанный протокол о результатах земельных торгов,

договоре купли-продажи земельного участка или прав на него и сведения об уплате победителем торгов причитающейся суммы за приобретенный лот и суммы расходов на подготовку лота к продаже.

2. По решению организатора земельных торгов результаты таких торгов могут также обнародоваться в других электронных и печатных средствах массовой информации с указанием:

- а) местоположения, площади земельного участка и его кадастрового номера;
- б) цены продажи земельного участка, цены продажи права эфитевзиса, суперфиции, размера годовой арендной платы за пользование земельным участком, определенных по результатам земельных торгов;
- в) срока пользования земельным участком (в случае приобретения на земельных торгах права аренды, суперфиции, эфитевзиса);
- г) 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 в отсутствие 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 настоящим 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;
- г) использование земельного участка способами, противоречащими экологическим требованиям;
- г) использование земельного участка не по целевому назначению;
- д) систематическая неуплата земельного налога или арендной платы;
- е) приобретение другим лицом права собственности на жилой дом, здание или сооружение, расположенные на земельном участке;
- есть) использование земельного участка способом, что противоречит требованиям охраны культурного наследия;
- ж) передача частному партнеру, концессионеру недвижимое имущество, размещенного на земельном участке, что находится в пользовании государственного или коммунального предприятия и есть объектом государственно-частного партнерства или объектом концессии.

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 территориального общества осуществляется по его заявлению в соответствующий орган.
2. Органы исполнительной власти или органы местного самоуправления при согласии 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 владельцу земельного участка.

4. Владелец земельного участка на основании заявления землепользователя принимает решение о прекращении права пользования земельным участком, о чем сообщает 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) использование земельного участка не по целевому назначению;
- б) неустранение 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 нарушение установленного режима использования особо охраняемых земель, а также использование земель способами, наносящими вред здоровью населения) в сроки, установленные предписаниями органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель;
- в) конфискации земельного участка;
- г) принудительного отчуждения земельного участка по мотивам общественной необходимости;
- г') принудительного обращения взысканий на земельный участок по обязательствам собственника этого земельного участка;
- г'-1) принудительного обращения взысканий на право эфитевзиса, суперфицию по обязательствам лица, использующего земельный участок в таком праве.

{Пункт "д" части первой статьи 143 исключен из Закона № 552-IX от 31.03.2020}

Статья 144. Порядок прекращения права использования земельными участками, используемых с нарушением земельного законодательства

1. В случае выявления нарушения земельного законодательства государственный инспектор по контролю за использованием и охраной земель или государственный инспектор по охране окружающей природной среды составляет протокол об административном правонарушении, налагает на лицо, допустившее правонарушение, административное взыскание и выдает этому лицу предписание о его устранении в 30-дневный срок.

В случае если лицо, допустившее нарушение земельного законодательства, не выполнило в течение указанного срока предписание государственного инспектора о прекращении правонарушения, государственный инспектор по контролю за использованием и охраной земель или государственный инспектор по охране окружающей природной среды налагает на такое лицо административное взыскание в соответствии с законом и повторно выдает предписание о прекращении правонарушения и устранении его последствий в 30-дневный срок.

2. В случае неустранения последствий нарушения земельного законодательства в 30-дневный срок орган государственного контроля за использованием и охраной земель или орган государственного контроля за охраной окружающей природной среды обращается в суд с иском:

расторжение договора аренды, эфитевзиса, суперфицию земельного участка или договора об установлении земельного сервитута;

прекращение права постоянного использования земельного участка.

Статья 145. Прекращение права собственности на земельный участок лица, если земельный участок не может принадлежать ему на праве собственности и/или в связи с нарушением долга по отчуждению в течение установленного законом срока

1. Если к лицу переходит право собственности на земельный участок, который по настоящему Кодексу не может приобретаться им в собственность, этот участок подлежит отчуждению его собственником в течение года с момента перехода такого права.

2. В случае если в соответствии с законом собственник земельного участка обязан отчуждать его в течение определенного срока и земельный участок не был отчужден им в течение такого срока, такой участок подлежит конфискации по решению суда.

3. В случае нарушения требований статьи 130 настоящего Кодекса по предельной площади земель сельскохозяйственного назначения, которые могут находиться в собственности одного лица, земельные участки, площадь которых превышает указанные предельные размеры, изымаются по решению суда.

4. Иск о конфискации земельного участка подается в суд органом, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель. Конфискованный земельный участок по решению суда подлежит продаже на земельных торгах. Цена проданного на земельных торгах земельного участка, за вычетом расходов, связанных с его продажей,

выплачивается его бывшему собственнику.

Статья 146. Выкуп земельных участков для общественных нужд

Выкуп земельных участков для общественных нужд, находящихся в собственности физических и юридических лиц, производится в случаях и порядке, установленных законом.

Статья 147. Принудительное отчуждение земельных участков по мотивам общественной необходимости

1. Основания и порядок принудительного отчуждения земельного участка по мотивам общественной необходимости определяются законом.

2. В целях обеспечения интересов государства, территориальных общин, а также владельцев недвижимого имущества сведения о границах территорий, в состав которых входят земельные участки, необходимые для размещения объектов, в отношении которых в соответствии с законом может производиться принудительное отчуждение земельных участков по мотивам общественной необходимости, указываются на комплексных планах пространственного развития территории территориальных общин, генеральных планах населенных пунктов, детальных планах территории. Сведения о таких границах вносятся в Государственный земельный кадастр.

В пределах таких территорий:

а) запрещается:

передача земельных участков государственной и коммунальной собственности в частную собственность (кроме передачи земельного участка собственнику расположенного на земельном участке здания, сооружения, приватизации гражданином земельного участка, предоставленного ему в пользование в соответствии с законом);

формирование земельных участков из земель государственной и коммунальной собственности для целей, не связанных с размещением объектов, определенных в абзаце первом этой части (кроме формирования земельных участков путем разделения и объединения ранее сформированных земельных участков, формирование земельных участков для передачи их в собственность и пользование собственнику расположенного на земельном участке здания, сооружения или приватизации гражданином земельного участка, предоставленного ему в пользование в соответствии с законом);

изменение целевого назначения земельных участков государственной, коммунальной собственности для целей, не связанных с размещением объектов, определенных в абзаце первом этой части (кроме случаев изменения целевого назначения земельного участка, на котором расположено здание, находящееся в частной собственности сооружение) ;

б) заключение договоров аренды земли, эфитевзиса, суперфицию земельных участков государственной и коммунальной собственности осуществляется с обязательным включением в такие договоры условия об обязательности их расторжения в одностороннем порядке по решению арендодателя (лица, передающего земельный участок в пользование на правах эфитевзиса , суперфицию) в случае необходимости использования земельного участка для размещения объектов, определенных в абзаце первом этой части без возмещения арендатору (землепользователю) ущерба, причиненного таким расторжением, а также без возмещения ему стоимости улучшений земельного участка, осуществленных арендатором (землепользователем);

в) возобновление, продление действия договоров аренды земли, эфитевзиса, суперфицию земельных участков государственной и коммунальной собственности осуществляются с обязательным включением в такие договоры условия, предусмотренной пунктом "б" этой части (кроме случаев, если такие условия уже содержатся в договоре, а) также если на земельном участке расположено здание, здание, находящееся в собственности землепользователя, или получен документ, предоставляющий право на выполнение подготовительных и строительных работ).

Срок действия ограничений в использовании земель, обременений прав на земельные участки, указанных в этой части, определяется соответствующей градостроительной документацией на местном уровне, но не может превышать 10 лет. Ограничения в использовании земель, обременение вещных прав на земельные участки подлежат государственной регистрации в порядке, определенном законами Украины "О Государственном земельном кадастре", "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и их обременений" на основании решения сельского, поселкового, городского совета утверждение комплексного плана пространственного развития территории территориального общества, генерального плана населенного пункта, детального плана территории.

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 использовании

1. К лицу, получившему право собственности на земельный участок, находящемуся в пользовании другого лица, с момента перехода права собственности на земельный участок переходят права и обязанности предыдущего владельца земельного участка по действующим договорам аренды, суперфицию, эфитевзису, земельному сервитуту 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 владельца земельного участка по правоотношению постоянного пользования им.

3. Лицо, которое приобрело право собственности на земельный участок, в течение одного месяца со дня приобретения права собственности на него обязано сообщить об этом его пользователям с указанием:

кадастрового номера (при наличии), местоположения 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 посылается пользователю земельного участка заказным письмом с уведомлением о вручении или вручается ему лично под расписку.

Уведомление о переходе права собственности от государства к территориальной общине или наоборот подлежит опубликованию в печатных средствах массовой информации местной сферы распространения с указанием кадастрового номера, месторасположения и площади земельного участка.

4. Внесение изменений в договоры аренды, суперфицию, эфитевзиса, земельного сервитута или залога с указанием нового собственника земельного участка не требуется и осуществляется только с согласия сторон договора.

5. Требования настоящей статьи распространяются на случаи перехода полномочий по распоряжению земельными участками государственной

собственности от одного органа к другому, а также при переходе права собственности на земельные участки от государства к территориальной общине и наоборот при переходе права собственности на земельные участки от одной территориальной общины в другую.

Статья 149. Порядок изъятия земельных участков по постоянному пользованию

1. Земельные участки, предоставленные в постоянное пользование земель государственной и коммунальной собственности, могут изыматься для общественных и других нужд по решению Верховной Рады Автономной Республики Крым, Совета министров Автономной Республики Крым, органов исполнительной власти и органов местного самоуправления, осуществляющих распоряжение земельными участками в соответствии с полномочиями, определенными статьей 122 настоящего Кодекса с учетом требований статьи 150 настоящего Кодекса.

2. Изъятие земельных участков осуществляется по письменному согласию землепользователей, а в случае несогласия землепользователей – в судебном порядке. Подлинность подписи на документе, подтверждающем согласие землепользователя на изъятие земельного участка, удостоверяется нотариально.

Статья 150. Особенно ценные земли и порядок прекращения прав на них

1. К особо ценным землям относятся:

а) в составе земель сельскохозяйственного назначения: черноземы незероированные несолонцеватые на лесных породах; лугово-черноземные незасоленные несолонцеватые суглинистые почвы; темно-серые оподзоленные почвы и черноземы оподзоленные на лесах и глее; бурые горно-лесные и дерново-буроземные глубокие и средне глубокие почвы; дерново-подзолистые суглинистые почвы; коричневые почвы Южного побережья Крыма, дерновые глубокие почвы Закарпатья;

б) торфяники с глубиной залегания торфа более одного метра и осушенные независимо от глубины, торфяники в составе водно-болотных угодий международного значения;

в) земли, предоставленные в постоянное пользование НПО "Массандра" и предприятиям, входящим в его состав; земли опытных полей научно-исследовательских учреждений и учебных заведений;

г) земли природно-заповедного и иного природоохранного назначения, земли историко-культурного назначения.

2. Прекращение права постоянного пользования земельными участками особо ценных земель, определенных в пункте "г" части первой настоящей статьи, на основании добровольного отказа от пользования ими или путем их изъятия осуществляется по согласованию с Верховной Радой Украины.

3. Особенности правового режима использования земель под торфяниками и возможные виды их целевого назначения определяются Кабинетом Министров Украины.

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 нужд и по мотивам общественной необходимости, обязаны до начала проведения проектных работ согласовать с собственниками земли, кроме выкупа земельных участков на основании, что 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 их полномочиям, местонахождение объекта, размер земельного участка и условия его выкупа с учетом комплексного развития территории, обеспечивающего нормальное функционирование на этом участке и прилегающих территориях всех объектов и условия проживания населения и охрану окружающей среды.

2. Согласование материалов мест расположения объектов особо ценных землях, как и земельных участков для размещения и обслуживания зданий и сооружений дипломатических представительств и консульских учреждений иностранных государств, представительств международных организаций производится Верховной Радой Украины.

3. Согласование вопросов, связанных с выкупом земельных участков, кроме предусмотренных частью второй настоящей статьи, производится соответственно Кабинетом Министров Украины, Советом министров Автономной Республики Крым, местными государственными администрациями, городскими, поселковыми, сельскими советами в соответствии с их полномочиями в отношении выкупа этих участков.

4. В случае выкупа земельных участков под объекты градостроительства, размещение которых определено градостроительной или землеустроительной документацией (генеральные планы населенных пунктов, проекты детального планирования, другая градостроительная документация, технико-экономические обоснования использования и охраны земель административно-территориальных образований, проекты землеустройства относительно упорядочение территорий населенных пунктов и т.п.), согласование места расположения объекта не производится.

5. Юридические лица, заинтересованные в выкупе земельных участков, обращаются с ходатайством о согласовании места расположения объекта к соответствующему сельскому, поселковому, городскому, районному, областному совету, Совету министров Автономной Республики Крым, местной государственной администрации. Ходатайство относительно согласования местоположения объекта из земель, выкуп которых производится Кабинетом министров Украины и Верховной Радой Автономной Республики Крым, подается согласно Совету министров Автономной Республики Крым, областных, Киевской и Севастопольской городских государственных администраций.

6. К ходатайству прилагаются:

а) обоснование необходимости выкупа и/или отвод земельного участка;

б) указанное на соответствующем графическом материале желаемое месторасположение объекта с ориентировочными размерами земельного участка;

в) нотариально заверенное письменное согласие землевладельца (землепользователя) на выкуп земельного участка (его части) (кроме выкупа земельного участка (его части) по основаниям, допускающим возможность его 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 местоположения объекта утверждается Кабинетом министров Украины.

8. Соответствующий орган исполнительной власти, Верховный Совет Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым или орган местного самоуправления в соответствии со своими полномочиями в недельный срок со дня регистрации ходатайства направляет:

оригинал ходатайства с приложениями к центральному органу исполнительной власти, реализующем государственную политику в сфере земельных отношений, по месту нахождения 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 территорию определенного района, - в исполнительный орган городского совета в сфере градостроительства и архитектуры, а в случае, если такой орган не образован, - в орган исполнительной власти Автономной Республики Крым по вопросам градостроительства и архитектуры или структурного подразделения облгосадминистрации по вопросам градостроительства и архитектуры.

Органы, указанные в абзацах втором и третьем этой части, в течение десяти дней со дня получения ходатайства предоставляют соответствующему органу исполнительной власти, Верховному Совету Автономной Республики Крым, Совету министров Автономной Республики Крым или органу местного самоуправления заключение о согласовании места расположения объекта или об отказе в таком согласовании.

9. Если выкуп земельных участков производится 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 представляют материалы согласования места расположения объекта в Кабинет Министров Украины, который рассматривает эти материалы и представляет их Верховной Раде Украины для принятия соответствующего решения.

10. Если выкуп земельных участков осуществляется Верховным Советом Автономной Республики Крым, материалы согласования местоположения объекта представляются в Совет министров Автономной Республики Крым, рассматривающий эти материалы и в месячный срок представляет свои предложения в Верховный Совет Автономной Республики Крым.

11. После получения выводов, указанных в части восьмой настоящей статьи, о согласовании места расположения объекта и решения Верховной Рады Украины (при необходимости) соответствующий орган государственной власти, Верховный Совет Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым или орган местного самоуправления в соответствии со своими полномочиями в двухнедельный срок рассматривает материалы согласования местоположения объекта и дает разрешение на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка или мотивированное решение об отказе.

12. Споры, связанные с согласованием местоположений объектов, разрешаются 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. Владелец земельного участка или землепользователь может требовать устранения любых нарушений его прав на землю, даже если эти нарушения не связаны с лишением права владения земельным участком и возмещения причиненного ущерба.

3. Защита прав граждан и юридических лиц на земельные участки осуществляется путём:

а) признание прав;

б) восстановление состояния земельного участка, существовавшего до нарушения прав, и предотвращение совершения действий, нарушающих права или создающих опасность нарушения прав;

в) признание сделки недействительной;

г) признание недействительными решений органов исполнительной власти или органов местного самоуправления;

г) возмещение причиненного ущерба;

д) применение других, 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 владельцу земельного участка возмещается его стоимость.

3. Бывший владелец земельного участка, выкупленного для общественных нужд, имеет право обратиться в суд с иском о признании недействительным или расторжении договора выкупа земельного участка и возмещении 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 вправе вмешиваться в осуществление владельцем полномочий по владению, пользованию и распоряжению принадлежащим ему земельным участком или устанавливать непредвиденные законодательными актами дополнительные обязанности или ограничения.

2. Органы исполнительной власти и органы местного самоуправления несут ответственность за вред, причиненный их неправомерным вмешательством в осуществление владельцем полномочий по владению, пользованию и распоряжению земельным участком.

Статья 155. Ответственность органов исполнительной власти и органов местного самоуправления за издание актов, нарушающих права владельцев 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. Ущерб, причиненный владельцам земельных участков вследствие издания указанных актов, подлежит возмещению в полном объеме органом, издавшим акт.

Глава 24. Возмещение ущерба владельцам земли и землепользователям

Статья 156. Основания возмещения ущерба владельцам земли и землепользователям

Владельцам 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) временных занятий сельскохозяйственных угодий, лесных земель и кустарников для других видов использования;

в) установление ограничений использования земельных участков;

г) ухудшение качества почвенного покрова и других полезных свойств сельскохозяйственных угодий, лесных земель и кустарников;

г) приведение сельскохозяйственных угодий, лесных земель и кустарников в негодное для использования состояние;

д) неполучение доходов за время временного неиспользования земельного участка;

е) использование земельных участков для нужд нефтегазовой отрасли;

е) использование земельных участков для нужд недропользования с целью опытно-промышленной разработки месторождений янтаря, других полезных ископаемых общегосударственного значения и/или добычи янтаря, других полезных ископаемых общегосударственного значения.

Статья 157. Порядок возмещения ущерба владельцам земли и землепользователям

1. Возмещение ущерба владельцам 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 владельцев и землепользователей или ухудшает качество земель, расположенных в зоне их воздействия, в том числе в результате химического и радиоактивного загрязнения территории, засор промышленными, бытовыми и другими отходами и сточными водами.

2. Особенности возмещения ущерба, причиненного владельцам земли и землепользователям вследствие 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 ущерба владельцам земли и землепользователям устанавливается Кабинетом министров Украины.

Глава 25. Разрешение земельных споров

Статья 158. Органы, разрешающие земельные споры

1. Земельные споры разрешаются судами, органами местного самоуправления.
2. исключительно судом разрешаются 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 разрешают земельные споры в пределах территории территориальных общин относительно границ земельных участков, находящихся в собственности и пользовании граждан, ограничений в использовании земель и земельных сервитутов, соблюдения гражданами правил добрососедства, а также споры о разграничении границ районов в городах.

{Часть четвертая статьи 158 исключена на основании Закона № 1423-IX от 28.04.2021}

5. В случае несогласия владельцев земли или землепользователей с решением органа местного самоуправления спор разрешается в судебном порядке.

Статья 158-1. Урегулирование земельных споров путем медиации

1. Земельный спор может быть урегулирован путем медиации в соответствии с Законом Украины "О медиации" с учетом особенностей, предусмотренных настоящим Кодексом.
2. Органы, предусмотренные статьей 158 настоящего Кодекса, способствуют примирению сторон земельного спора.
3. Договор о проведении медиации и соглашение по результатам медиации в спорах заключаются в письменной форме.
4. В случае невыполнения или ненадлежащего исполнения соглашения по результатам медиации стороны медиации имеют право обратиться для рассмотрения земельного спора в органы, разрешающие земельные споры.

Статья 159. Порядок рассмотрения земельных споров органами местного самоуправления

1. Земельные споры рассматриваются органами местного самоуправления из заявления одной из сторон в недельный срок со дня представления заявления.
2. Земельные споры рассматриваются с участием заинтересованных сторон, которые должны быть заранее уведомлены о времени и месте рассмотрения

спора. В случае отсутствия одной из сторон при первом решении вопроса и отсутствии официального согласия на рассмотрение вопроса рассмотрение спора переносится. Повторное отложение 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 для местного самоуправления определяется порядок его выполнения.

5. Решение передается сторонам в трехдневный срок со дня 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, подавать документы и другие доказательства, нарушать ходатайства, давать устные и письменные объяснения, возражать против ходатайств и доказательств другой стороны, получать копию решения относительно земельного спора и, в случае несогласия с этим решением, обжаловать его.

Статья 161. Выполнение решений органов местного самоуправления по земельным спорам

1. Решение органов местного самоуправления вступает в силу с его принятия. Обжалование указанных решений в суде приостанавливает их исполнение.

2. Выполнение решения о земельных спорах осуществляется органом, принявшим это решение.

3. Выполнение решения не освобождает нарушителя от возмещения ущерба или потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства вследствие нарушения земельного законодательства.

4. Выполнение решения о земельных спорах может быть приостановлено или его срок может быть продлен судом.

Раздел VI. ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ

Глава 26. Задание, содержание и порядок охраны земель

Статья 162. Понятие охраны земель

Охрана земель – это система правовых, организационных, экономических и других мер, направленных на рациональное использование земель, предотвращение необоснованного изъятия земель сельскохозяйственного и лесохозяйственного назначения, защита от вредного антропогенного воздействия, воспроизводство и повышение плодородия почв, повышение продуктивности земель лесохозяйственного назначения, обеспечение особого режима использования земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения

Статья 163. Задание охраны земель

Задачами охраны земель является 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 извлечения для других нужд;
- в) защита земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засола, переосушки, уплотнения, загрязнения отходами производства, химическими и радиоактивными веществами и 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. Нормирование в области охраны земель и воспроизводство плодородия почв

1. Нормирование в области охраны земель и воспроизводства плодородия почв осуществляется с целью обеспечения экологической и санитарно-гигиенической

безопасности граждан путем принятия соответствующих нормативов, 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 допустимое загрязнение почв;

г) показатели деградации земель и почв.

3. Нормативы 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, претерпевшие изменения в структуре рельефа, экологическом состоянии почв и материнских пород и в гидрологическом режиме в результате проведения горнодобывающих, геологоразведочных, строительных и других работ, подлежат рекультивации.

3. Для рекультивации нарушенных земель, восстановление деградированных земельных угодий используется почва, снятая при проведении горнодобывающих, геологоразведочных, строительных и других работ, путем его нанесения на малопродуктивные участки или на участки без почвенного покрова.

Статья 167. Охрана земель от загрязнения опасными веществами

1. Хозяйственная и другая деятельность, обуславливающая загрязнение земель и почв сверх установленных предельно допустимых концентраций опасных веществ, запрещается.

2. Нормативы предельно допустимых концентраций опасных веществ в почвах, как и перечень этих веществ утверждаются Кабинетом министров Украины.

3. Загрязненные опасными веществами земельные участки используются с соблюдением установленных ограничений, требований по предотвращению их опасного воздействия на здоровье человека и окружающую среду.

4. Уровень загрязнения почв учитывается при предоставлении земельных участков в пользование, изъятие из хозяйственного обращения и изменении характера и режима использования.

Статья 168. Охрана грунтов

1. Почвы земельного участка являются объектом особой охраны.

2. Владельцы земельных участков и землепользователи имеют право осуществлять снятие и перенос почвенного покрова земельных участков исключительно на основании разработанного в установленном законом порядке рабочего проекта землеустройства. Перемещение грунтового покрова (плодородного слоя грунта) в пределах одного и того же земельного участка, предназначенного для ведения личного крестьянского хозяйства, ведения садоводства, строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных зданий и сооружений (приусадебный участок), индивидуального дачного строительства и строительства индивидуальных гаражей, осуществляется без разработки рабочего проекта землеустройства.

3. При осуществлении деятельности, связанной с нарушением поверхностного слоя почвы, владельцы земельных участков и землепользователи должны осуществлять снятие, складирование, хранение поверхностного слоя почвы и нанесение его на участок, с которого он был снят (рекультивация), или на другой земельный участок для повышения его 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 негативному воздействию 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.д. 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, где не обеспечивается получение продукции, отвечающей 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 в результате землетрясения, оползней, карстообразования, наводнений, добычи полезных ископаемых и т.п.;

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 природными свойствами, низким плодородием, а их хозяйственное использование по назначению является экономически неэффективным.

Статья 172. Консервация деградированных, малопродуктивных и техногенно загрязненных земель

1. Консервации подлежат деградированные и малопродуктивные земли, хозяйственное использование которых является экологически опасным и экономически неэффективным. Консервации подлежат также техногенно загрязненные земельные участки, на которых невозможно получить экологически чистую продукцию, а пребывание людей на этих земельных участках опасно для их здоровья.

2. Консервация земель производится путем прекращения или ограничения их хозяйственного использования на определенный срок и заверения, облесения или ренатурализации. Передача в собственность и использование земель государственной и коммунальной собственности, в отношении которых принято решение об их консервации, для целей, не связанных с такой консервацией, запрещается.

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 Кабинетом министров Украины.

Раздел VII. УПРАВЛЕНИЕ В ОБЛАСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ

Глава 29. Установление и изменение границ административно-территориальных единиц

Статья 173. Границы районов, сел, поселков, городов, районов в городах

1. Предел района, села, поселка, города, района в городе – это условная линия на поверхности земли, отделяющая территорию района, села, поселка, города, района в городе от других территорий.

2. Границы района, села, поселка, города, района в городе устанавливаются и изменяются по проектам землеустройства по установлению (изменению) границ административно-территориальных единиц.

Проекты землеустройства по изменению границ населенных пунктов разрабатываются на базе генеральных планов населенных пунктов.

3. Включение земельных участков в границы района, села, поселка, города, района в городе не влечет 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 пределы населенного пункта (кроме земель, которые могут передаваться в коммунальную собственность), переходят в собственность территориальной общины. Решение об установлении границ населенного пункта и выписках из Государственного земельного кадастра о границе соответствующей административно-территориальной единицы и соответствующие земельные участки, право собственности на которые переходит к территориальной общине,

является основанием для государственной регистрации права коммунальной собственности на такие земельные участки.

Статья 174. Органы, принимающие решение 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. Решения об установлении и изменении границ сел, поселков, входящих в состав соответствующего района, принимаются районным советом по представлению соответствующих сельских, поселковых советов.

Решения об установлении и изменении границ сел, поселков, не входящих в состав соответствующего района, или в случае, если районный совет не образован, принимаются Верховным Советом Автономной Республики Крым, областными, Киевским и Севастопольским 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

Пределы административно-территориальных единиц устанавливаются в порядке и согласно закону.

Статья 176 исключена

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 Верховным Советом Автономной Республики Крым и областными советами.

2. Программы использования и охраны земель городов 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 оценки земель и разработки землеустроительной документации относительно использования и охраны 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 производится в пределах территорий территориальных общин.

2. При зонировании земель устанавливаются требования по допустимым видам застройки и другому использованию земельных участков в пределах отдельных зон.

3. Зонирование земель осуществляется согласно закону.

Глава 31. Землеустройство

Статья 181. Понятие землеустройства

Землеустройство – это совокупность социально-экономических и экологических мер, направленных на регулирование земельных отношений и рациональной организации территории административно-территориальных единиц, 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. Задание землеустройства

Основными задачами землеустройства являются:

- а) реализация политики государства относительно научно обоснованного перераспределения земель, формирование рациональной системы землевладений и землепользований с устранением недостатков в расположении земель, создание 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 единиц, территорий с особым природоохранным, рекреационным и заповедным режимами, границ земельных участков собственников и землепользователей;
- г) осуществление мер 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, усовершенствование соотношения и размещения земельных угодий, системы севооборотов, сенокосо- и пастбищизменений;
- д) разработка системы мер по сохранению и улучшению природных ландшафтов, восстановлению и повышению плодородия почв, рекультивации нарушенных

земель и земледелию малопродуктивных угодий, защиты земель от эрозии, подтопления, высушивания, оползней, вторичного засола и заболочения, уплотнения, загрязнения промышленными 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 для эффективного землепользования и ограничений и обременений в использовании земель.

Статья 184. Содержание землеустройства

Землеустройство предполагает:

а) установление (восстановление) на местности границ административно-территориальных единиц, землевладений и землепользований;

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 исключен 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 исключен из Закона № 3613-VI от 07.07.2011}

ж) составление проектов землеустройства, обеспечивающих эколого-экономическое обоснование севооборотов, составление угодий, а также разработку мероприятий по охране земель;

з) разработка другой землеустроительной документации, связанной с использованием и охраной земель;

{Пункт "з" части первой статьи 184 исключен на основании Закона №1423-IX от 28.04.2021}

и) проведение топографо-геодезических, картографических, грунтовых, геоботанических и других обследований и разведываний земель.

Статья 185. Организация и порядок осуществления землеустройства

1. Землеустройство осуществляется субъектами хозяйствования, являющихся исполнителями работ по землеустройству по закону, за счет средств Государственного бюджета Украины, бюджета Автономной Республики Крым и местных бюджетов, а также средств граждан и юридических лиц.

2. Землеустройство осуществляется согласно закону.

Статья 186. Согласование и утверждение документации по землеустройству

1. 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, территории территориального общества утверждаются соответствующим сельским, поселковым, городским советом.

Схемы землеустройства и технико-экономические обоснования использования и охраны земель административно-территориальных единиц подлежат стратегической экологической оценке.

Схема землеустройства и технико-экономические обоснования использования и охраны земель зоны отчуждения и зоны безусловного (обязательного) отселения территории, подвергшейся радиоактивному загрязнению в результате Чернобыльской катастрофы, утверждаются центральным органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере управления зоной отчуждения и зон (обязательного) отселения.

2. Комплексные планы пространственного развития территорий территориальных общин, генеральные планы населенных пунктов, подробные планы территории:

в части формирования земельных участков соглашаются в порядке, установленном настоящим Кодексом для согласования проектов землеустройства по отводу земельных участков;

в части положений, предусматривающих внесение в Государственный земельный кадастр сведений о земельных участках, сформированные до 2004 года, но сведения о которых не внесены в Государственный земельный кадастр, согласовываются с их владельцами, а если такие земельные участки находятся в

пользовании физических, юридических лиц, - также подлежат согласованию с землепользователями;

утверждаются соответствующими сельскими, поселковыми, городскими советами.

3. Проекты землеустройства согласовываются и утверждаются так:

1) проекты землеустройства по установлению (изменению) границ административно-территориальных единиц согласовываются сельскими, поселковыми, городскими, районными советами, районными государственными администрациями, из 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 районный совет не образован, проект согласен Советом министров Автономной Республики Крым, областной государственной администрацией.

В случае установления границ городов проект также согласовывается с Верховным Советом 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 проекта землеустройства по установлению (изменению) границ административно-территориальной единицы.

Проекты землеустройства по установлению (изменению) границ районов в городах согласовываются с соответствующим районным в городе советом, районным в городе государственной администрацией (в случае их образования);

2) проекты землеустройства по установлению границ территорий территориальных общин соглашаются сельскими, поселковыми, городскими советами смежных территориальных общин и утверждаются сельским, поселковым, городским советом, представляющим интересы территориальной общины, границы территории которой устанавливаются.

В случае отказа сельского, поселкового, городского совета в согласовании проекта землеустройства спор разрешается в судебном порядке;

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

использования земель и их режимобразующих объектов согласовываются с владельцами, пользователями земельных участков, которые включаются в территорию природно-заповедного фонда, другого природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, лесохозяйственного назначения, земель водного фонда и водоохранных зон, ограничений в использовании земель и их режимобразующих объектов без их изъятия, кроме случаев, когда ограничения непосредственно установлены 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 водоохранных зон, ограничений использования земель и их режимобразующих объектов согласовываются центральным органом исполнительной власти, реализующая 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 водоохранных зон), 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 (при наличии территорий или объектов природно-заповедного фонда местного значения).

Проекты землеустройства по организации и установлению границ территорий природно-заповедного фонда и другого природоохранного назначения, лесохозяйственного назначения, земель водного фонда и водоохранных зон, ограничений использования земель и их режимобразующих объектов в зоне отчуждения и зоне безусловного (обязательного) отселения территории, подвергшиеся радиоактивному загрязнению в результате Чернобыльской катастрофы, согласуются центральным органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере управления зоной отчуждения и зоной безусловного (обязательного) отселения.

Проекты землеустройства организации и установления границ территорий природно-заповедного фонда и другого природоохранного назначения, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного, лесохозяйственного назначения, земель водного фонда и водоохранных зон, ограничений в использовании земель и их режимобразующих объектов утверждаются их заказчиками.

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 использования земель и их режимобразующих объектов, разрабатываемых с целью внесения в Государственный земельный кадастр сведений о границах и режимах использования земель в пределах территорий памятников культурного наследия, историко-культурных заповедников, историко-культурных заповедных территорий, охраняемых археологических территорий, зон охраны, буферных зон, исторических ареалов мест культурного всемирного наследия, утверждаются органами, которые в соответствии с Законом Украины "Об охране культурного наследия" утверждают научно-проектную документацию в сфере охраны культурного наследия, определяющую ограничения в использовании земель в пределах территорий памятников культурного наследия, историко-культурных заповедников, историко-культурных заповедных территорий, охраняемых археологических территорий, зон охраны, буферных зон, исторических ареалов населенных мест, территорий культурного всемирного наследия. 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 использования земель и их режимобразующих объектов, разрабатываемых с целью внесения в Государственный земельный кадастр сведений о границах и режимах использования земель в пределах территорий памятников культурного наследия, историко-культурных заповедников, историко-культурных заповедных территорий, охраняемых археологических территорий, зон охраны, буферных зон, исторических ареалов мест культурного всемирного наследия, не позднее 30 календарных дней до дня их утверждения публикуются на официальном сайте органа охраны культурного наследия, уполномоченного осуществлять их утверждение;

4) проекты землеустройства по приватизации земель государственных сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций согласовываются решением общего собрания работников таких предприятий, учреждений и организаций (другими субъектами, определенными законодательством) и утверждаются органами исполнительной власти, осуществляющими распоряжение земельными участками государственной собственности в соответствии с полномочиями, определенными статьей 122 настоящего Кодекса

Проекты землеустройства по приватизации земель коммунальных сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций

согласовываются решением общего собрания работников таких предприятий, учреждений и организаций (другими субъектами, определенными законодательством) и утверждаются соответствующими сельскими, поселковыми, городскими советами;

5) проекты землеустройства по организации территории земельных долей (паев) согласовываются соответствующим сельским, поселковым, городским советом и утверждаются на собрании большинством владельцев земельных долей (паев) в пределах земель, находящихся в собственности (пользовании) такого сельскохозяйственного предприятия, оформляемого соответствующим протоколом ;

6) проекты землеустройства по отводу земельных участков утверждаются Верховным Советом 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) при наличии территорий и объектов природно-заповедного фонда, их охранных зон, земель, зарезервированных для заповеди, прибрежных защитных полос, других территорий экологической сети проекты землеустройства по упорядочению территории для градостроительных нужд согласовываются 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.

Проекты землеустройства по упорядочению территории для градостроительных нужд утверждаются сельскими, поселковыми, городскими советами;

8) проекты землеустройства, обеспечивающие эколого-экономическое обоснование севооборота и составления угодий, утверждаются их заказчиками;

9) в случае наличия территорий и объектов природно-заповедного фонда, их охранных зон, земель, зарезервированных для заповеди или прибрежных защитных полос, других территорий экологической сети проекты землеустройства по упорядочению территории населенных пунктов согласовываются 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.

Проекты землеустройства по упорядочению территории населенных пунктов утверждаются соответствующими сельскими, поселковыми, городскими советами.

4. Рабочие проекты землеустройства утверждаются их заказчиками.

Рабочие проекты землеустройства, предусматривающие осуществление мероприятий на земельных участках государственной и коммунальной собственности, расположенных на территориях или объектах природно-заповедного фонда, их охранных зонах, землях, зарезервированных для заповеди, прибрежных защитных полосах, других территориях экологической сети, согласуются 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.

5. Техническая документация по землеустройству согласовывается и утверждается в следующем порядке:

1) техническая документация по землеустройству по установлению границ части земельного участка, на которую распространяется право субаренды, сервитута, согласуется землевладельцем (в случае установления сервитута по земельному участку, не находящемуся в пользовании, или в случае установления сервитута по земельному участку, находящемуся в пользовании, - по договору с ее собственником) или землепользователем (в других случаях) и утверждается лицом, приобретающим право субаренды, сервитута;

2) техническая документация по землеустройству по разделу и объединению земельных участков утверждается собственником (распорядителем) земельных участков, а по земельным участкам государственной или коммунальной собственности - Верховным Советом Автономной Республики Крым, Советом министров Автономной Республики Крым, органом исполнительной власти, органом местного самоуправления, уполномоченными распоряжаться земельными участками в соответствии с полномочиями, определенными статьей 122 настоящего Кодекса;

3) техническая документация по землеустройству по инвентаризации земель в части положений, предусматривающих внесение в Государственный земельный кадастр сведений о земельных участках, сформированные до 2004 года, но сведения о которых не внесены в Государственный земельный кадастр, согласовывается с владельцами таких земельных участков, а если такие земельные участки находятся в использовании физических, юридических лиц -

также с землепользователями.

Техническая документация по землеустройству по инвентаризации земель утверждается:

по земельным участкам частной собственности – собственником земельных участков;

в отношении земельных участков государственной или коммунальной собственности – Верховным Советом Автономной Республики Крым, Советом министров Автономной Республики Крым, органом исполнительной власти, органом местного самоуправления, уполномоченными распоряжаться земельными участками в соответствии с полномочиями, определенными статьей 122 настоящего Кодекса;

относительно земельных участков, расположенных в массиве земель сельскохозяйственного назначения, и земель, оставшихся в коллективной собственности после распределения земельных участков между владельцами земельных долей (паев) - сельским, поселковым, городским советом;

4) техническая документация по землеустройству по установлению границ режимобразующих объектов культурного наследия утверждается центральным органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере охраны культурного наследия, кроме технической документации по землеустройству по установлению границ территории памятника местного значения, ее зоны охраны, границ историко-культурного заповедника местного значения, утверждаемого органом охраны культурного наследия Автономной Республики Крым, областной, Киевской и Севастопольской городских государственных администраций. Техническая документация по землеустройству по установлению границ режимобразующих объектов культурного наследия не позднее 30 календарных дней до его утверждения публикуется на официальном сайте органа охраны культурного наследия, уполномоченного осуществлять его утверждение;

5) техническая документация по землеустройству по установлению (восстановлению) границ земельного участка в натуре (на местности) утверждается:

в случае передачи из такой документации земельного участка в собственность и пользование Верховной Радой Автономной Республики Крым, Советом министров Автономной Республики Крым, органами исполнительной власти, органами местного самоуправления - решением таких органов;

в других случаях - собственником (распорядителем) земельного участка, а находящегося в пользовании земельного участка государственной или коммунальной собственности - землепользователем;

б) техническая документация по землеустройству о резервировании ценных для заповеди территорий и объектов соглашается пользователями земельных участков государственной, коммунальной собственности, кроме случаев, определенных законом, 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 и утверждается органом исполнительной власти, органом местного самоуправления, осуществляющим распоряжение земельными участками в соответствии с полномочиями, определенными статьей 122 настоящего Кодекса.

6. Утвержденная документация по землеустройству в электронной форме представляется разработчиком в Государственный фонд документации по землеустройству и оценке земель.

7. Верховный Совет Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым, органы исполнительной власти или органы местного самоуправления, другие субъекты, определенные настоящей статьей, обязаны в течение десяти рабочих дней со дня получения документации по землеустройству безвозмездно предоставить или отправить заказным письмом, с уведомлением разработчику свои выводы об его согласовании или об отказе в согласовании с обязательной ссылкой на законы и принятые в соответствии с ними нормативно-правовые акты, регулирующие отношения в соответствующей сфере. Срок действия таких выводов неограничен.

8. Основанием для отказа в согласовании и утверждении документации по землеустройству может быть только несоответствие ее положений требованиям законов и принятых в соответствии с ними нормативно-правовых актов, документации по землеустройству или градостроительной документации.

9. Верховной Раде Автономной Республики Крым, Совету министров Автономной Республики Крым, органам исполнительной власти, органам местного самоуправления, другим субъектам, определенным настоящей статьей, при согласовании и утверждении документации по землеустройству запрещается требовать:

дополнительные материалы и документы, не включенные в состав документации по землеустройству, определенному Законом Украины "О

землеустройстве";

предоставление согласования документации по землеустройству любыми другими органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, предприятиями, учреждениями или организациями, согласование которых не предусмотрено настоящей статьей;

проведение любых обследований, экспертиз или работ.

Каждый орган исполнительной власти, орган местного самоуправления, Верховный Совет Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым, другой субъект, определенный настоящей статьей, рассматривает и согласовывает документацию по землеустройству самостоятельно и независимо от согласования такой документации другими органами.

10. Заключение (решение) органа исполнительной власти, органа местного самоуправления, Верховной Рады Автономной Республики Крым, Совета министров Автономной Республики Крым, другого субъекта, определенного настоящей статьей, об отказе в согласовании или утверждении документации по землеустройству должно содержать исчерпывающий перечень недостатков документации по землеустройству с описанием содержания недостатка и ссылкой на соответствующие нормы законов и принятых в соответствии с ними нормативно-правовых актов, утвержденную документацию по землеустройству или градостроительную документацию. Повторный отказ в согласовании или утверждении документации по землеустройству допускается только в случае, если разработчик не устранил недостатки, указанные в предварительном заключении (решении), а также если основание отказа возникло после предоставления предварительного вывода (решения). Повторный отказ в согласовании или утверждении не лишает разработчика документации по землеустройству права устранить недостатки такой документации и представить ее на согласование или утверждение.

Статья 186-1 исключена

Глава 32. Контроль за использованием и охраной земель

Статья 187. Задание контроля за использованием и охраной земель

Контроль использования и охраны земель заключается 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 земельных отношений, а с 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.

Государственный контроль за использованием и охраной земель в объеме, определенном законом, осуществляется исполнительными органами сельских, поселковых, городских советов. Исполнительные органы сельских, поселковых, городских советов приобретают установленные законом полномочия по осуществлению государственного контроля за использованием и охраной земель в случае принятия соответствующим советом решения об осуществлении такого контроля.

2. Порядок осуществления государственного контроля над 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, назначаемыми центральным органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере земельных отношений, центральным органом исполнительной власти, реализующим государственную политику по осуществлению государственного надзора (контроля) в сфере охраны окружающей природной среды, соответствующими органами местного самоуправления и действуют на основании положений, утвержденных соответственно центральным органом исполнительной власти, обеспечивающим формирование государственной политики в сфере земельных отношений, центральным органом исполнительной

власти, обеспечивающим формирование государственной политики в сфере охраны окружающей природной среды, соответствующим советом.

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, предотвращения и ликвидации последствий негативных процессов.

2. В системе мониторинга земель проводится сбор, обработка, передача, хранение и анализ информации о состоянии земель, прогнозирование 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 охватов 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. Задание мониторинга земель

Основными задачами мониторинга земель является прогноз эколого-экономических последствий деградации земельных участков с целью предотвращения или устранения негативных процессов.

Глава 34. Государственный земельный кадастр

Статья 193. Определение государственного земельного кадастра

1. Государственный земельный кадастр – единственная 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 ведения кадастров других природных ресурсов.

Статья 194. Назначение государственного земельного кадастра

Назначение государственного земельного кадастра является обеспечение необходимой информацией органов государственной власти и органов местного самоуправления, заинтересованных предприятий, учреждений и организаций, а также граждан с целью 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. Задание 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. Кадастровое зонирование

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 использования земли;
- г) изготовление кадастрового плана.

Статья 199. Бонитование грунтов

1. Бонитование почв – это сравнительная оценка качества почв по их основным природным свойствам, которые имеют устойчивый характер и существенно влияют на урожайность сельскохозяйственных культур, выращиваемых в конкретных природно-климатических условиях.

2. Бонитование грунтов производится по 100-балльной шкале. Высшим баллом оцениваются почвы с лучшими свойствами, обладающими наибольшей природной продуктивностью.

Статья 200 исключена

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 совершении гражданско-правовых соглашений по земельным участкам.

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 ведомостях и документах данных, характеризующих каждый земельный участок, а также земли по площади и составу земельных угодий, распределение земель по собственникам, землепользователям.

2. Учет качества земель – отражение в сведениях и документах данных, характеризующих земельные угодья по природным и приобретенным свойствам, влияющим на их продуктивность и экономическую ценность, а также по степени техногенного загрязнения почв.

Статья 204. Ведение Государственного земельного кадастра

Ведение Государственного земельного кадастра осуществляется согласно закону.

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 предыдущего состояния земель, нарушенных не по их вине;

в) освобождение от платы за земельные участки, которые находятся в стадии сельскохозяйственного освоения или улучшения их состояния в соответствии с государственными и региональными программами;

г) компенсацию из бюджетных средств снижение дохода собственников земли и землепользователей в результате временной консервации деградированных и

малопродуктивных земель, ставших такими не по их вине.

Статья 206. Плата за землю

1. Использование земли в Украине платное. Объектом платы за землю является земельный участок.
2. Плата за землю взимается в соответствии с законом.

Глава 36. Возмещение 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 землепользования и ухудшением качества земель.
2. Возмещению подлежат потери сельскохозяйственных угодий (пашни, многолетних насаждений, перелогов, 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 в результате использования для строительства, размещения и эксплуатации объектов нефтегазодобычи, обустройства месторождения и недропользования с целью опытно-промышленной разработки месторождений янтаря, других полезных ископаемых общегосударственного значения и/или добычи янтаря, других полезных ископаемых общегосударственного значения.
3. Возмещению подлежат также утраты, причиненные ограничением прав собственников земли и землепользователей, в том числе арендаторов, или ухудшением качества угодий вследствие негативного влияния, вызванного деятельностью граждан, юридических лиц, органов местного самоуправления или государства, а также в связи с исключением сельскохозяйственных угодий, лесных земель и кустарников по хозяйственному обороту вследствие установления охранных, санитарных и других защитных зон.
4. Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства компенсируются независимо от возмещения ущерба владельцам земли и землепользователям.

5. Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства (кроме потерь сельскохозяйственного производства, которые определяются в соответствии с частью шестой настоящей статьи) определяются в порядке, определенном Кабинетом Министров Украины.

6. Потери сельскохозяйственного производства, возмещаемые при изменении целевого назначения земельных участков сельскохозяйственного назначения, в результате которого земельные участки переводятся в земли других категорий, составляют 30 процентов разницы между нормативной денежной оценкой соответствующего земельного участка после и до изменения ее целевого назначения.

Статья 208. Освобождение от возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

1. От возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства освобождаются граждане и юридические лица при использовании 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, противоэрозионных, противооползневых и противоселевых сооружений, под строительство и обслуживание жилых домов и хозяйственных построек, для размещения внутрихозяйственных объектов сельскохозяйственных, рыбохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, организаций и учреждений, для размещения индустриальных (промышленных) парков, инфраструктуры оптовых рынков сельскохозяйственной продукции, добыча торфа при условии возврата земельных участков в состоянии, пригодном для предварительного использования, под объекты и территории природно-заповедного фонда, под строительство и обслуживание объектов энергетики, производящие электрическую энергию из альтернативных источников энергии, для облесения деградированных и малопродуктивных земель на основании документации по землеустройству, в случае использования земельных участков для строительства, обустройства и содержания инженерно-технических и фортификационных сооружений, ограждений, пограничных знаков, пограничных просек, коммуникаций, а также всеукраинские общественные организации лиц с инвалидностью Украины, их предприятия (объединения), учреждения и организации, финансируемые из Государственного бюджета Украины, в случае использования земельных участков для строительства реабилитационных учреждений для лиц с инвалидностью и детей с инвалидностью секторов физкультуры, спорта и социального обеспечения для лиц с инвалидностью и детей с инвалидностью.

2. Осуществление внутрихозяйственного строительства сельскохозяйственными или лесохозяйственными предприятиями, организациями, учреждениями, как и гражданами без изменения целевого назначения земельных участков производится 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 входят 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 для других целей 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, аренды, дарения, залога, обмена земельных участков, признаются недействительными по решению суда.

Статья 211. Ответственность за нарушение земельного законодательства

1. Граждане и юридические лица несут гражданскую, административную или уголовную ответственность в соответствии с законодательством за следующие нарушения:

- а) заключение сделок с нарушением земельного законодательства;
- б) самовольные занятия земельных участков;

- в) порчу сельскохозяйственных угодий и других земель, их загрязнение химическими и радиоактивными веществами и сточными водами, засор промышленными, бытовыми и другими отходами;
- г) размещение, проектирование, строительство, ввод в действие объектов, негативно влияющих на состояние земель;
- г) невыполнение требований по использованию земель по целевому назначению;
- д) нарушение сроков возврата временно занимаемых земель или неисполнение обязанностей по приведению их в состояние, пригодное для использования по назначению;
- е) уничтожение межевых знаков, повреждение или уничтожение геодезических пунктов Государственной сети и геодезических сетей специального назначения;
- е) сокрытие от учета и регистрации и извращение данных о состоянии земель, размерах и количестве земельных участков;
- ж) непроведение рекультивации нарушенных земель;
- з) уничтожение или повреждение противоэрозионных и гидротехнических сооружений, защитных насаждений;
- и) нарушение условий снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы;
- и) отклонение от утвержденных в установленном порядке проектов землеустройства;
- е) уклонение от государственной регистрации земельных участков и предоставление недостоверной информации о них;
- й) нарушение сроков рассмотрения заявлений об отводе земельных участков.

{Пункт "к" части первой статьи 211 исключен из Закона № 1423-IX от 28.04.2021}

2. Законом может быть установлена ответственность и за другие нарушения земельного законодательства.

3. Методика определения размера вреда, причиненного вследствие самовольного занятия земельных участков, использования земельных участков не по целевому назначению, порчи земель, нарушение режима, нормативов и правил их использования, утверждается Кабинетом Министров Украины.

Статья 212. Возвращение самовольно занятых земельных участков

1. Самовольно занятые земельные участки подлежат возврату собственникам земли или землепользователям без возмещения затрат, понесенных за время незаконного использования ими.
2. Приведение земельных участков в подходящее для использования состояние, включая снос зданий, зданий и сооружений, осуществляется за счет граждан или юридических лиц, самовольно занявших земельные участки.
3. Возвращение самовольно занятых земельных участков производится по решению суда.

Глава IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Кодекс вступает в силу с 1 января 2002 года.
2. Признать утратившим силу Земельный кодекс Украины (Ведомости Верховного Совета 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 на шестимесячный срок после опубликования этого Кодекса:
 - а) подготовить и подать на рассмотрение Верховной Рады Украины и Президенту Украины предложения о внесении изменений в законодательные акты, вытекающие 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, об определении правовых основ изъятия земель права частной собственности и т.п.;
 - г) обеспечить принятие центральными органами исполнительной власти Украины нормативно-правовых актов, предусмотренных настоящим Кодексом, а также пересмотр и отмена 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 в результате 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 сенокосения 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, выращивание элитного семенного материала, потребностей племенного поголовья скота в кормах, осуществление учебного процесса и решить вопросы земель 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 настоящим Кодексом.

{Пункт 6 раздела IX исключен на основании Закона №1507-VII от 17.06.2014}

Глава X. ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Решения 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 решение о передаче гражданам Украины 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 регистрации права собственности на земельные участки этих граждан или их наследников в соответствии с Законом Украины "О государственной

регистрации прав на недвижимое имущество и их обременений".

Государственная регистрация таких земельных участков осуществляется на основании технической документации по землеустройству по установлению (восстановлению) границ земельного участка в натуре (на местности).

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.

Внесение в Государственный земельный кадастр сведений о земельных участках, местонахождение которых определено по проектам землеустройства по организации территории земельных долей (паев), которые разработаны до вступления в силу Закона Украины "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Украины по определению состава, содержания и порядка согласования документации по землеустройству", сведения о которых не внесены в Государственный земельный кадастр, осуществляется по технической документации по землеустройству по установлению (восстановлению) границ земельного участка в натуре (на местности).

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, относительно которых на момент введения в действие настоящего Кодекса не приняты соответствующие решения, подлежат рассмотрению в соответствии с

настоящим Кодексом.

5. Право на проведение разведывательных работ на земельных участках по разрешениям, полученным до введения в действие настоящего Кодекса, сохраняется до истечения срока, обусловленного разрешениями.

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 размер земельного налога.

6-1. Граждане Украины, которым принадлежит право постоянного пользования, право пожизненного наследуемого владения земельными участками государственной и коммунальной собственности, предназначенными для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, а также арендаторы земельных участков, которые приобрели право аренды земли путем переоформления права постоянного пользования по указанным земельным участкам 2010 года имеют право на выкуп таких земельных участков в собственность с рассрочкой платежа до десяти лет по цене, равной нормативной денежной оценке таких земельных участков, без проведения земельных торгов. При покупке земельного участка с рассрочкой платежа право собственности переходит к покупателю после уплаты первого платежа. Требования части седьмой статьи 130 настоящего Кодекса не распространяются на земельные участки, приобретаемые в соответствии с настоящим пунктом.

Право выкупа также принадлежит гражданам Украины – наследникам граждан, которым принадлежало право постоянного пользования, право пожизненного наследуемого владения земельными участками государственной и коммунальной собственности, предназначенными для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства (кроме случаев, когда такие земельные участки были переданы в собственность или пользование физическим) или юридическим лицам). Если таких наследников несколько, земельный участок приобретается ими в общую долевую собственность, где частицы каждого из наследников в праве собственности равны.

Права постоянного пользования и пожизненного наследуемого владения земельными участками государственной и коммунальной собственности сохраняются за субъектами соответствующего права, не совершивших выкуп таких участков согласно абзацу первого настоящего пункта.

7. Граждане и юридические лица, получившие в собственность, во временное пользование, в том числе на условиях аренды, земельные участки в размерах,

предусмотренных ранее действующим законодательством, сохраняют права на эти участки.

8. Сельскохозяйственные предприятия, которые до введения в действие настоящего Кодекса заключили с владельцами земельных долей (паев) договоры аренды, могут, по желанию владельцев этих долей (паев), заказать землеустроительной организации выполнения землеустроительных работ, необходимых для выделения земельных долей (паев) в натуре (на местности), выдаче их владельцам 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, оговоренный 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 учебных заведений, 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 только 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 на время вступления в силу Земельного кодекса Украины принадлежали этим предприятиям на праве коллективной собственности или находились в постоянном пользовании, за исключением земель, что 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 исключен на основании Закона № 5245-VI от 06.09.2012}

{Пункт 11 раздела X исключен на основании Закона № 5245-VI от 06.09.2012}

{Пункт 12 раздела X исключен 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.

{Пункт 14 раздела X исключен на основании Закона № 552-IX от 31.03.2020}

14-1. Запрещаются отчуждение земельных долей (паев), земельных участков сельскохозяйственного назначения государственной и коммунальной собственности, отчуждение и изменение целевого назначения земельных участков сельскохозяйственного назначения частной собственности, выделенных в натуре (на местности) владельцам земельных долей (паев), расположенных на временно оккупированных территориях в Донецкой и Луганской областях, Автономной Республики Крым и города Севастополя, кроме передачи в наследство. Соглашения (в том числе доверенности), заключенные во время действия запрета на куплю-продажу или отчуждение другим способом земельных участков и земельных долей (паев), определенных этим пунктом, в части их купли-продажи и отчуждения другим способом, а так же в части передачи прав на отчуждение этих земельных участков и земельных долей (паев) на будущее, являются недействительными с момента их заключения (удостоверения).

15. До 1 января 2024:

а) общая площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения в собственности гражданина Украины не может превышать ста гектаров. Указанное ограничение не распространяется на земельные участки, приобретенные в собственность гражданином до вступления в силу настоящего подпункта;

б) запрещается купля-продажа или отчуждение другим способом в пользу юридических лиц земельных участков, находящихся в частной собственности и отнесенных к землям 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 перехода в банки права собственности на земельные участки как предмет залога, передачи земельных участков по наследству, обмена (мены) в соответствии с частью второй статьи 37-1 настоящего Кодекса земельного участка на другой земельный участок с одинаковой нормативной денежной оценкой или разница между нормативными денежными оценками которых составляет не более 10 процентов и отчуждения земельных участков для общественных нужд. Соглашения (в том числе доверенности), заключенные во время действия запрета на куплю-продажу или

иным способом отчуждения земельных участков и земельных долей (паев), установленной настоящим подпунктом, в части их купли-продажи и отчуждения другим способом в пользу юридических лиц, а так же в части передачи прав на отчуждение этих земельных участков и земельных долей (паев) в пользу юридических лиц на будущее (в том числе заключение предыдущих договоров), недействительны с момента их заключения (удостоверения).

16. Гражданам – владельцам 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 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) действительны до выделения владельцам земельных долей (паев) в натуре (на местности) земельных участков и выдаче им государственных актов на право собственности на землю.

18. На период до 1 января 2015 г. 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, засчитываются органами, осуществляющими казначейское обслуживание бюджетных средств, на соответствующие бюджетные счета, на которых учитываются средства, временно отнесенные на доходы соответствующих бюджетов. Порядок зачисления и использования авансового взноса устанавливается Кабинетом министров Украины.

20. Установить, что в случае, если к 1 января 2013 года была разработана техническая документация по землеустройству по составлению 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, формирование земельного участка как объекта гражданских прав, кроме случаев, определенных статьей 79-1 настоящего Кодекса, производится по такой технической документации.

21. Установить, что со дня вступления в силу Закона Украины "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Украины по решению вопроса коллективной собственности на землю, усовершенствование правил землепользования в массивах земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение рейдерства и стимулирование орошения в Украине" земли коллективных сельскохозяйственных предприятий, что прекращенные (кроме земельных участков, которые на день вступления в силу указанного Закона находились в частной собственности), считаются собственностью территориальных общин, на территории которых они расположены. Указанный Закон является основанием государственной регистрации права коммунальной собственности на земельные участки, сформированные из земель, которые в силу указанного Закона переходят к коммунальной собственности.

22. До 1 января 2030 года цена продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения, выделенных в натуре (на местности) владельцам земельных долей (паев), не может быть меньше их нормативной денежной оценки.

23. До внесения в Государственный земельный кадастр сведений о функциональных зонах изменение целевого назначения земельных участков осуществляется по проектам землеустройства по их отводу. Решение об изменении целевого назначения земельных участков в таких случаях принимается по:

земельных участков, распоряжение которыми осуществляют Верховный Совет Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым, органы исполнительной власти, органы местного самоуправления - по решению соответствующего органа;

земельных участков частной собственности - сельскими, поселковыми, городскими советами, на территории которых расположен соответствующий земельный участок.

Проект землеустройства по отводу земельных участков, предусматривающий изменение целевого назначения земельного участка частной собственности, разрабатывается без разрешения на его разработку.

Проект землеустройства по отводу земельных участков, предусматривающий изменение целевого назначения земельного участка, утверждается органом, принимающим решение об изменении целевого назначения земельного участка.

Изменение целевого назначения земельных участков, расположенных в пределах функциональных зон, определенных генеральными планами

населенных пунктов, планами зонирования (по земельным участкам в пределах населенных пунктов), детальными планами территорий (по земельным участкам за пределами населенных пунктов), утвержденными до вступления в силу Закона Украины " О внесении изменений в некоторые законодательные акты Украины о планировании использования земель", или в течение двух лет со дня его опубликования (если разработка соответствующего генерального плана населенного пункта, плана зонирования, детального плана территорий началось до вступления в силу Закона Украины "О внесении изменений в некоторые законодательные актов Украины о планировании использования земель") может осуществляться их владельцами (в определенных законом случаях - пользователями) без разработки проекта землеустройства по отводу земельного участка с соблюдением требований части пятой статьи 20 настоящего Кодекса:

в случае если сведения о функциональной зоне, в пределах которой расположен земельный участок, внесены в Государственный земельный кадастр;

до внесения в Государственный земельный кадастр сведений о функциональных зонах - на основании выписки из градостроительной документации. Форма подьемника должна содержать сведения о функциональной зоне и все ограничения в использовании земель (в том числе в сфере застройки), указанные в градостроительной документации, и утверждается Кабинетом Министров Украины в Порядке разработки, обновления, внесения изменений и утверждения градостроительной документации. В таком случае государственный кадастровый регистратор, в который поступило заявление собственника (распорядителя, в определенных законом случаях - пользователя) земельного участка об изменении его целевого назначения, не позднее следующего рабочего дня после поступления заявления направляет в соответствующий орган исполнительной власти, орган местного самоуправления, в полномочий которого принадлежит утверждение соответствующей градостроительной документации, запрос о предоставлении выписки из градостроительной документации с указанием функциональной зоны, в пределах которой расположен земельный участок. Орган местного самоуправления в течение двух рабочих дней со дня поступления запроса обязан предоставить государственному кадастровому регистратору соответствующую выписку из градостроительной документации. Выписка из градостроительной документации может быть получена заявителем самостоятельно в соответствии с Законом Украины "О доступе к публичной информации". В таком случае выписка из градостроительной документации прилагается к заявлению о внесении в Государственный земельный кадастр сведений об изменении целевого назначения земельного участка.

До внесения в Государственный земельный кадастр сведений о функциональных зонах принадлежность земельного участка к функциональной зоне, установленной до 1 января 2025 года, определяется в соответствии с:

плана зонирования (по земельным участкам в пределах населенных пунктов, на которые не утвержден детальный план территории);

генерального плана населенного пункта (в случае отсутствия плана зонирования и земельных участков в пределах населенного пункта, на которые не утвержден детальный план территории);

детальный план территории;

градостроительной документации регионального уровня (по земельным участкам за пределами населенных пунктов, на которые не разработан детальный план территории).

24. Со дня вступления в силу настоящего пункта землями коммунальной собственности территориальных общин считаются все земли государственной собственности, расположенные за пределами населенных пунктов в пределах таких территориальных общин, кроме земель:

а) используемых органами государственной власти, государственными предприятиями, учреждениями, организациями на праве постоянного пользования (в том числе земельных участков, находящихся в постоянном пользовании государственных лесохозяйственных предприятий, и земель водного фонда, находящихся в постоянном пользовании государственных водохозяйственных предприятий, учреждений, организаций, Национальной академии наук Украины, национальных отраслевых академий наук);

б) обороны;

в) природно-заповедного и другого природоохранного назначения внутри объектов и территорий природно-заповедного фонда общегосударственного значения, лесохозяйственного назначения;

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

г) под зданиями, сооружениями, другими объектами недвижимого имущества государственной собственности;

д) под объектами инженерной инфраструктуры общегосударственных и межхозяйственных мелиоративных систем государственной собственности;

е) определенных в вступивших в силу этим пунктом разрешениях на разработку проектов землеустройства по отводу земельных участков, предоставленных органами исполнительной власти с целью передачи земельных участков в постоянное пользование государственным учреждениям природно-заповедного фонда, государственным лесохозяйственным и водохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям, если решения указанных органов не приняты.

Земельные участки, которые считаются коммунальной собственностью территориальных общин сел, поселков, городов в соответствии с этим пунктом и правом государственной собственности на которые зарегистрировано в Государственном реестре вещных прав на недвижимое имущество, переходят в коммунальную собственность с момента государственной регистрации права коммунальной собственности на такие земельные участки.

Другие земельные участки и земли, не сформированные в земельные участки, переходят в коммунальную собственность со дня вступления в силу настоящего пункта.

Переход земельных участков из государственной собственности в коммунальную собственность согласно требованиям этого пункта не является основанием прекращения права аренды и других вещных прав, производных от права собственности, на такие земельные участки. Внесение изменений в договор аренды, суперфицию, эмфитевзиса, земельного сервитута с указанием нового органа, осуществляющего распоряжение таким земельным участком, не требуется и производится только с согласия сторон договора.

Со дня вступления в силу этого пункта до государственной регистрации права коммунальной собственности на земельные участки государственной собственности, которые передаются в коммунальную собственность территориальных общин, органы исполнительной власти, которые распоряжались такими земельными участками, не имеют права осуществлять распоряжение ими.

Предоставленные до дня вступления в силу этого пункта решения Совета министров Автономной Республики Крым, органов исполнительной власти разрешения на разработку документации по землеустройству относительно земельных участков государственной собственности, которые в соответствии с этим пунктом переходят в коммунальную собственность, действуют. Лица, получившие такие разрешения, а также органы, их предоставившие, обязаны сообщить об этом в течение месяца соответствующие сельские, поселковые, городские советы со дня вступления в силу настоящего пункта. Решение об утверждении такой документации, которая не была утверждена на день

вступления в силу этого пункта, принимают сельские, поселковые, городские советы.

Решения Совета министров Автономной Республики Крым, органов исполнительной власти о выкупе для общественных нужд земельных участков частной собственности, принятые до дня вступления в силу этого пункта, действуют, а меры по отчуждению таких земельных участков осуществляются органами, определенными статьями 8 и 9 Закона Украины "О отчуждение земельных участков, других объектов недвижимого имущества, находящихся на них, находящихся в частной собственности, для общественных нужд или по мотивам общественной необходимости".

Лица, получившие разрешения на разработку проектов землеустройства по отводу земельных участков, указанные в подпункте "е" настоящего пункта, а также органы, их предоставившие, обязаны сообщить об этом в течение месяца соответствующие сельские, поселковые, городские советы со дня вступления в силу этим пунктом. До 1 января 2023 года указанные земли и земельные участки не могут быть переданы в собственность и пользование другим лицам, кроме тех, которым предоставлено разрешение на разработку документации по землеустройству (кроме передачи их для размещения объектов, предусмотренных статьей 15 Закона Украины) "Об отчуждении земельных участков, других объектов недвижимого имущества, находящихся на них, находящихся в частной собственности, для общественных нужд или по мотивам общественной необходимости"). В случае если до 1 января 2023 г. такие земельные участки не переданы в постоянное пользование государственным учреждениям природно-заповедного фонда, государственным лесохозяйственным и водохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям, такие земельные участки переходят в коммунальную собственность территориальной общины села, поселка, города, на территории которой они расположены.

До установления границ территорий и объектов природно-заповедного фонда их границы определяются в соответствии с проектами создания территорий и объектов природно-заповедного фонда.

25. Кабинет Министров Украины до 1 января 2025 года изымает из постоянного пользования земельные участки государственной собственности, на которых расположены объекты газотранспортной системы, переданные или подлежащие передаче субъекту хозяйствования в связи с обособлением деятельности по транспортировке природного газа, и предоставляет такие земельные участки оператору газотранспортной системы в праве постоянного пользования без изменения целевого назначения.

Президент Украины

Л.КУЧМА

г. Киев

25 октября 2001 года

№2768-III

Кодекс действующий. Актуальность проверена 10.02.2021