

ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС УКРАИНЫ

С изменениями и дополнениями, внесенными

Законами Украины

от 20 декабря 2001 года N 2905 - III, ОВУ, в 2002 г., N 2, ст. 50,

от 3 апреля 2003 года N 675 - IV, ОВУ, в 2003 г., N 17, ст. 751,

от 15 мая 2003 года N 762 - IV, ОВУ, в 2003 г., N 23, ст. 1021,

от 5 июня 2003 года N 898 - IV, ОВУ, в 2003 г., N 28, ст. 1362

от 10 июля 2003 года N 1103 - IV, ОВУ, в 2003 г., N 31, ст. 1600,

от 11 июля 2003 года N 1119 - IV, ОВУ, в 2003 г., N 32, ст. 1687,

от 11 сентября 2003 года N 1158 - IV, ОВУ, в 2003 г., N 41, ст. 2156,

от 18 марта 2004 года N 1626 - IV, ОВУ, в 2004 г., N 15, ст. 1027,

от 20 апреля 2004 года N 1694 - IV, ОВУ, в 2004 г., N 52, ст. 3428,

от 12 мая 2004 года N 1709 - IV, ОВУ, в 2004 г., N 22, ст. 1486,

от 6 октября 2004 года N 2059 - IV, ОВУ, в 2004 г., N 48, ст. 3151,

от 14 декабря 2004 года N 2229 - IV, ОВУ, в 2005 г., N 1, ст. 2,

от 20 декабря 2005 года N 3235 - IV, ОВУ, в 2005 г., N 52, ст. 3251

(изменения, внесенные Законом Украины от 20 декабря 2005 года N 3235, - IV действуют в течение 2006 года),

Лесным кодексом Украины

от 21 января 1994 года N 3852 - XII

(учитывая изменения, внесенные Законом Украины от 8 февраля 2006 года N 3404, - IV, ОВУ, в 2006 г., N 11, ст. 691),

Законами Украины

от 9 февраля 2006 года N 3415 - IV, ОВУ, в 2006 г., N 9, ст. 515,

от 19 декабря 2006 года N 489 - V, ОВУ, в 2007 г., N 52, ст. 3477

(изменения, внесенные Законом Украины от 19 декабря 2006 года N 489, - V действуют в течение 2007 года),

от 19 декабря 2006 года N 490 - V, ОВУ, в 2007 г., N 3, ст. 91,

от 27 апреля 2007 года N 997 - V, ОВУ, в 2007 г., N 43, ст. 1703,

от 28 декабря 2007 года N 107 - VI, ОВУ, в 2008 г., N 1, ст. 1

(изменения, внесенные Законом Украины от 28 декабря 2007 года N 107, - VI действуют по 31 декабря 2008 года,

изменения, внесенные пунктом 2 раздела II Закона Украины

от 28 декабря 2007 года N 107 - VI,

признано такими, что не отвечают Конституции Украины (является неконституционными) согласно решению Конституционного Суда Украины

от 22 мая 2008 года N 10-рп/2008),

от 3 июня 2008 года N 309 - VI, ОВУ, в 2008 г., N 40, ст. 1321,

от 16 сентября 2008 года N 509 - VI, ОВУ, в 2008 г., N 77, ст. 2583

(изменения, внесенные абзацем третьим подпункта 17 пункта 2 раздела I Закону Украины от 16 сентября 2008 года N 509 - VI,

действуют до 15 октября 2010 года,

учитывая изменения, внесенные Законом Украины

от 29 июня 2010 года N 2367 - VI)

от 25 декабря 2008 года N 800 - VI, ОВУ, в 2009 г., N 1, ст. 10,

от 15 января 2009 года N 875 - VI, ОВУ, в 2009 г., N 8, ст. 237,

от 5 марта 2009 года N 1066 - VI, ОВУ, в 2009 г., N 24, ст. 775,

от 4 июня 2009 года N 1442 - VI, ОВУ, в 2009 г., N 49, ст. 1642,

от 4 июня 2009 года N 1443 - VI, ОВУ, в 2009 г., N 84, ст. 2837

от 5 июня 2009 года N 1474 - VI, ОВУ, в 2009 г., N 49, ст. 1647,

от 25 июня 2009 года N 1561 - VI, ОВУ, в 2009 г., N 58, ст. 2024

(изменения, внесенные Законом Украины от 25 июня 2009 года N 1561, - VI вводятся в действие с 1 января 2010 года),

от 5 ноября 2009 года N 1702 - VI, ОВУ, в 2009 г., N 94, ст. 3202

(изменения, внесенные подпунктами 4 и 9 пункту 1 раздела I Закона Украины от 5 ноября 2009 года N 1702 - VI, вступили в силу с 1 января 2010 года)

от 5 ноября 2009 года N 1704 - VI, ОБУ, в 2009 г., N 93, ст. 3147,
от 5 ноября 2009 года N 1708 - VI, ОБУ, в 2009 г., N 93, ст. 3149,
от 17 ноября 2009 года N 1559 - VI, ОБУ, в 2009 г., N 97, ст. 3326,
от 19 января 2010 года N 1783 - VI, ОБУ, в 2010 г., N 7, ст. 283,
от 11 февраля 2010 года N 1878 - VI, ОБУ, в 2010 г., N 19, ст. 823,
от 27 апреля 2010 года N 2154 - VI, ОБУ, в 2010 г., N 32, ст. 1155

(изменения, внесенные пунктом 9 раздела VII Закона Украины от 27 апреля 2010 года N 2154 - VI, признано такими, что не отвечают Конституции Украины (является неконституционными) согласно решению Конституционного Суда Украины от 30 ноября 2010 года N 22-рп/2010),

от 13 мая 2010 года N 2182 - VI, ОБУ, в 2010 г., N 42, ст. 1369
от 1 июля 2010 года N 2404 - VI, ОБУ, в 2010 г., N 58, ст. 1988
от 8 июля 2010 года N 2457 - VI, ОБУ, в 2010 г., N 59, ст. 2048
от 8 июля 2010 года N 2471 - VI, ОБУ, в 2010 г., N 61, ст. 2111
от 9 июля 2010 года N 2480 - VI, ОБУ, в 2010 г., N 63, ст. 2184,
от 9 сентября 2010 года N 2518 - VI, ОБУ, в 2010 г., N 77, ст. 2720,
от 2 декабря 2010 года N 2740 - VI, ОБУ, в 2010 г., N 101, ст. 3605,
от 22 декабря 2010 года N 2850 - VI, ОБУ, в 2011 г., N 3, ст. 165,
от 23 декабря 2010 года N 2856 - VI, ОБУ, в 2010 г., N 101, ст. 3619
от 23 декабря 2010 года N 2880 - VI, ОБУ, в 2011 г., N 3, ст. 169,
от 14 января 2011 года N 2949 - VI, ОБУ, в 2011 г., N 10, ст. 449,
от 3 марта 2011 года N 3123 - VI, ОБУ, в 2011 г., N 27, ст. 1117,
от 7 апреля 2011 года N 3205 - VI, ОБУ, в 2011 г., N 34, ст. 1398,
от 16 июня 2011 года N 3521 - VI, ОБУ, в 2011 г., N 55, ст. 2171
от 16 июня 2011 года N 3523 - VI, ОБУ, в 2011 г., N 55, ст. 2173,
от 7 июля 2011 года N 3613 - VI, ОБУ, в 2011 г., N 60, ст. 2405

(изменения, внесенные подпунктами "б", "в", "д", "е", "есть" "ж", "из" и "и" подпункту 2 пункту 5 раздела VII Закона Украины от 7 июля 2011 года N 3613 - VI набирают действие с 1 января 2013 года),

от 8 июля 2011 года N 3687 - VI, ОБУ, в 2011 г., N 60, ст. 2409,
от 20 декабря 2011 года N 4174 - VI, ОБУ, в 2011 г., N 102, ст. 3747,
от 20 декабря 2011 года N 4188 - VI, ОБУ, в 2012 г., N 4, ст. 118,
от 22 декабря 2011 года N 4215 - VI, ОБУ, в 2012 г., N 4, ст. 129,,
от 22 декабря 2011 года N 4226 - VI, ОБУ, в 2012 г., N 34, ст. 1250
от 23 февраля 2012 года N 4442 - VI, ОБУ, в 2012 г., N 22, ст. 820
от 23 февраля 2012 года N 4444 - VI, ОБУ, в 2012 г., N 22, ст. 822,
от 15 марта 2012 года N 4539 - VI, ОБУ, в 2012 г., N 28, ст. 1040,
от 17 мая 2012 года N 4709 - VI, ОБУ, в 2012 г., N 45, ст. 1729
от 21 июня 2012 года N 5003 - VI, ОБУ, в 2012 г., N 59, ст. 2364,
от 21 июня 2012 года N 5018 - VI, ОБУ, в 2012 г., N 59, ст. 2365
от 5 июля 2012 года N 5059 - VI, ОБУ, в 2012 г., N 60, ст. 2410,
от 5 июля 2012 года N 5070 - VI, ОБУ, в 2012 г., N 67, ст. 2724
от 5 июля 2012 года N 5077 - VI, ОБУ, в 2012 г., N 63, ст. 2568,
от 6 сентября 2012 года N 5245 - VI, ОБУ, в 2012 г., N 78, ст. 3152
от 18 сентября 2012 года N 5293 - VI, ОБУ, в 2012 г., N 79, ст. 3193
от 2 октября 2012 года N 5394 - VI, ОБУ, в 2012 г., N 85, ст. 3424
от 2 октября 2012 года N 5395 - VI, ОБУ, в 2012 г., N 85, ст. 3425
от 2 октября 2012 года N 5406 - VI, ОБУ, в 2012 г., N 85, ст. 3430,
от 16 октября 2012 года N 5462 - VI, ОБУ, в 2012 г., N 95, ст. 3846,
от 20 ноября 2012 года N 5494 - VI, ОБУ, в 2012 г., N 97, ст. 3900,
от 20 ноября 2012 года N 5496 - VI, ОБУ, в 2013 г., N 1, ст. 1,
от 2 июля 2013 года N 365 - VII, ОБУ, в 2013 г., N 57, ст. 2043,
от 2 июля 2013 года N 366 - VII, ОБУ, в 2013 г., N 57, ст. 2044,

от 4 июля 2013 года N 402 - VII, ОВУ, в 2013 г., N 59, ст. 2115,
от 4 июля 2013 года N 406 - VII, ОВУ, в 2013 г., N 60, ст. 2136,
от 10 октября 2013 года N 639 - VII, ОВУ, в 2013 г., N 87, ст. 3203,
от 24 октября 2013 года N 661 - VII, ОВУ, в 2013 г., N 95, ст. 3520,
от 17 апреля 2014 года N 1223 - VII, ОВУ, в 2014 г., N 39, ст. 1032
от 17 июня 2014 года N 1507 - VII, ОВУ, в 2014 г., N 55, ст. 1496,
от 1 июля 2014 года N 1556 - VII, ОВУ, в 2014 г., N 63, ст. 1728,
от 11 февраля 2015 года N 180 - VIII, ОВУ, в 2015 г., N 20, ст. 546,
от 12 февраля 2015 года N 191 - VIII

(С 28 июня 2015 года до этого Кодекса будут внесены изменения по закону Украины от 2 марта 2015 года N 222 - VIII)

Положение пункта 6 раздела X этого Кодекса признано таким, которое не отвечает Конституции Украины (является неконституционным) (согласно решению Конституционного Суда Украины от 22 сентября 2005 года N 5-рп/2005)

Отдельным положением этого Кодекса дано официальное толкование Решением Конституционного Суда Украины от 1 апреля 2010 года N 10-рп/2010

(В тексте Кодекса слова "уставный фонд" во всех падежах и числах заменен словами "уставный капитал" в соответствующем падеже и числе по закону Украины от 22 декабря 2010 года N 2850 - VI)

(В тексте Кодекса слова "административно-территориальное образование" во всех падежах и числах заменено словами "административно-территориальная единица" в соответствующем падеже и числе по закону Украины от 7 июля 2011 года N 3613 - VI)

Раздел I. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Глава 1. Основные положения

Статья 1. Земля - основное национальное богатство

1. Земля является основным национальным богатством, которое находится под особенной охраной государства.
2. Право собственности на землю гарантируется.
3. Использование собственности на землю не может наносить вреда правам и свободам граждан, интересам общества, ухудшать экологическую ситуацию и естественные качества земли.

Статья 2. Земельные отношения

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

Статья 3. Регулирование земельных отношений

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

Статья 4. Земельное законодательство и его задание

1. Земельное законодательство включает этот Кодекс, другие нормативно-правовые акты в отрасли земельных отношений.
2. Заданием 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 таких принципах:

- а) сочетания 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 относительно владения, пользования и распоряжения землей, кроме случаев, предусмотренных законом;
- г) обеспечение рационального использования и охраны земель;
- г) обеспечение гарантий прав на землю;
- д) приоритету требований экологической безопасности.

Глава 2. Полномочия Верховной Рады Украины, Верховной Рады Автономной Республики Крым и органов местного самоуправления в отрасли земельных отношений

Статья 6. Полномочия Верховной Рады Украины в отрасли земельных отношений

К полномочиям Верховной Рады Украины в отрасли земельных отношений положено:

- а) принятие законов в отрасли регулирования земельных отношений;
- б) определение принципов государственной политики в отрасли использования и охраны земель;
- в) утверждение общегосударственных программ относительно использования и охраны земель;
- г) установление и изменение пределов районов и городов;

г) согласование вопросов, связанных с изменением целевого назначения особенно ценных земель государственной и коммунальной собственности, прекращением права постоянного пользования ими в соответствии с этим Кодексом;

д) решение других вопросов в отрасли земельных отношений в соответствии с Конституцией Украины.

(С изменениями, внесенными согласно
Законом Украины от 06.09.2012 г. N 5245 - VI)

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

К полномочиям Верховной Рады Автономной Республики Крым в отрасли земельных отношений на территории республики положено:

- а) распоряжение землями, которые находятся в общей собственности территориальных общин;
- б) обеспечение реализации государственной политики в отрасли использования и охраны земель;
- в) согласование общегосударственных программ использования и охраны земель, участие в их реализации в пределах территории Автономной Республики Крым;
- г) утверждение и участие в реализации республиканских программ использования земель, повышения плодородия почв, охраны земель;
- г) исключено
- д) координация деятельности районных и городских(мост республиканского значения) советов в отрасли земельных отношений;
- е) координация деятельности местных органов земельных ресурсов;
- е) координация осуществления контроля за использованием и охраной земель;
- ж) внесение в Верховную Раду Украины предложений относительно установления и изменения пределов районов, городов;
- з) установление и изменение пределов сел, поселков, что не входят в состав соответствующего района;
- и) решение других вопросов в отрасли земельных отношений в соответствии с законом.

(С изменениями, внесенными согласно
законами Украины от 16.09.2008 г. N 509 - VI,
от 21.06.2012 г. N 5003 - VI)

Статья 8. Полномочия областных советов в отрасли земельных отношений

К полномочиям областных советов в отрасли земельных отношений на территории области положено:

- а) распоряжение землями, которые находятся в общей собственности территориальных общин;
- б) исключено

- в) обеспечение реализации государственной политики в отрасли использования и охраны земель;
- г) согласование общегосударственных программ использования и охраны земель, участие в их реализации на соответствующей территории;
- г) утверждение и участие в реализации региональных программ использования земель, повышения плодородия почв, охраны земель;
- д) координация деятельности местных органов земельных ресурсов;
- е) организация землеустройства;
- е) внесение в Верховную Раду Украины предложений относительно установления и изменения пределов районов, городов;
- ж) установление и изменение пределов сел, поселков, что не входят в состав соответствующего района, или в случае, если районный совет не образован;
- з) решение земельных споров;
- и) решение других вопросов в отрасли земельных отношений в соответствии с законом.

(С изменениями, внесенными согласно законами Украины от 16.09.2008 г. N 509 - VI, от 21.06.2012 г. N 5003 - VI)

Статья 9. Полномочия Киевской и Севастопольской городских советов в отрасли земельных отношений

К полномочиям Киевской и Севастопольской городских советов в отрасли земельных отношений на их территории положено:

- а) распоряжение землями территориального общества города;
- б) передача земельных участков коммунальной собственности в собственность граждан и юридических лиц в соответствии с этим Кодексом;
- в) предоставление земельных участков в пользование из земель коммунальной собственности в соответствии с этим Кодексом;
- г) исключение земельных участков из земель коммунальной собственности в порядке, предусмотренном этим Кодексом;
- г) выкуп земельных участков для общественных потребностей города;
- д) прекращение права пользования земельными участками в случаях, предусмотренных этим Кодексом;
- е) принятие решения относительно освобождения самовольно занятых земельных участков;
- е) подготовка выводов относительно исключения(выкупу) и предоставления земельных участков из земель государственной собственности, что проводятся органами исполнительной власти;
- ж) установление и изменение пределов сел, поселков, районов в городах;

- з) организация землеустройства;
- и) координация деятельности местных органов земельных ресурсов;
- і) осуществление контроля за использованием и охраной земель коммунальной собственности, сдержкой земельного и экологического законодательства;
- ї) ограничение, временный запрет(остановка) или прекращение использования земельного участка гражданами и юридическими лицами в случае нарушения ими требований земельного законодательства;
- й) информирование населения относительно предоставления, исключения (выкупу) земельных участков;
- к) внесение в установленном порядке предложений в Верховную Раду Украины относительно установления и изменения пределов городов;
- л) решение земельных споров;
- м) решение других вопросов в отрасли земельных отношений в соответствии с законом.

Статья 10. Полномочия районных советов в отрасли земельных отношений

К полномочиям районных советов в отрасли земельных отношений на территории района положено:

- а) распоряжение землями на праве общей собственности соответствующих территориальных общин;
- б) исключено
- в) координация деятельности местных органов земельных ресурсов;
- г) обеспечение реализации государственной политики в отрасли охраны и использования земель;
- г) организация землеустройства и утверждение землеустроительных проектов;
- д) внесение в Верховную Раду Автономной Республики Крым, областных советов предложений относительно установления и изменения пределов районов, городов;
- е) решение земельных споров;
- е 1) установление и изменение пределов сел, поселков, которые входят в состав соответствующего района;
- е) решение других вопросов в отрасли земельных отношений в соответствии с законом.

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 16.09.2008 г. N 509 - VI, от 21.06.2012 г. N 5003 - VI)

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

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

Статья 12. Полномочия сельских, поселковых, городских советов в отрасли земельных отношений

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

- а) распоряжение землями территориальных общин;
- б) передача земельных участков коммунальной собственности в собственность граждан и юридических лиц в соответствии с этим Кодексом;
- в) предоставление земельных участков в пользование из земель коммунальной собственности в соответствии с этим Кодексом;
- г) исключение земельных участков из земель коммунальной собственности в соответствии с этим Кодексом;
- г) выкуп земельных участков для общественных потребностей соответствующих территориальных общин сел, поселков, городов;
- д) организация землеустройства;
- е) координация деятельности местных органов земельных ресурсов;
- е) осуществление контроля за использованием и охраной земель коммунальной собственности, поддержкой 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 относительно исключения(выкупу) и предоставления земельных участков в соответствии с этим Кодексом;
- и) установление и изменение пределов районов в городах с районным разделением;
- і) информирование населения относительно исключения(выкупу), предоставления земельных участков;
- ї) внесение предложений в районный совет относительно установления и изменения пределов сел, поселков, городов;
- й) решение земельных споров;
- к) решение других вопросов в отрасли земельных отношений в соответствии с законом.

(положением пунктов "а", "б", "в", "г" статье 12 дано официальное толкование Решением Конституционного Суда Украины от 01.04.2010 г. N 10-рп/2010)

Глава 3. Полномочия органов исполнительной власти в отрасли земельных отношений

Статья 13. Полномочия Кабинета Министров Украины в отрасли земельных отношений

К полномочиям Кабинета Министров Украины в отрасли земельных отношений положено:

- а) распоряжение землями государственной собственности в пределах, определенных этим Кодексом;
- б) реализация государственной политики в отрасли использования и охраны земель;
- в) выкуп земельных участков для общественных потребностей в порядке, определенном законом;
- г) координация проведения земельной реформы;
- г) разрабатывание и обеспечение выполнения общегосударственных программ использования и охраны земель;
- д) организация ведения государственного земельного кадастра, государственного контроля за использованием и охраной земель и осуществления землеустройства;
- е) установление порядка проведения мониторинга земель;
- е) решение других вопросов в отрасли земельных отношений в соответствии с законом.

(С изменениями, внесенными согласно
Законом Украины от 17.11.2009 г. N 1559 - VI)

Статья 14. Полномочия центрального органа исполнительной власти, которая обеспечивает формирование государственной политики в сфере охраны окружающей естественной среды, в отрасли земельных отношений

К полномочиям центрального органа исполнительной власти, которая обеспечивает формирование государственной политики в сфере охраны окружающей естественной среды, в отрасли земельных отношений положено:

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

(В редакции Закона Украины
от 16.10.2012 г. N 5462 - VI)

Статья 14 1. Полномочие центрального органа исполнительной власти, которая реализует государственную политику в сфере охраны окружающей естественной среды, в отрасли земельных отношений

К полномочиям центрального органа исполнительной власти, которая реализует государственную политику в сфере охраны окружающей естественной среды, в отрасли земельных отношений положено:

- а) участие в реализации общегосударственных и региональных программ использования и охраны земель;

- б) участие в разработке проектов нормативно-правовых актов в отрасли охраны земель и восстановления плодородия почв;
- в) осуществление государственной экологической экспертизы землепользования;
- г) внесение предложений относительно формирования государственной политики в отрасли охраны и рационального использования земель;
- г) осуществление международного сотрудничества по вопросам охраны земель;
- д) решение других вопросов в отрасли земельных отношений в соответствии с законом.

(Дополнено статьей 14 1 согласно
Законом Украины от 16.10.2012 г. N 5462 - VI)

Статья 14 2. Полномочия центрального органа исполнительной власти, которая реализует государственную политику из осуществления государственного надзора(контролю) в сфере охраны окружающей естественной среды, рационального использования, восстановления и охраны природных ресурсов, в отрасли земельных отношений

К компетенции центрального органа исполнительной власти, которая реализует государственную политику из осуществления государственного надзора(контролю) в сфере охраны окружающей естественной среды, рационального использования, восстановления и охраны природных ресурсов, в отрасли земельных отношений, принадлежит осуществление государственного контроля за сдержкой органами исполнительной власти и органами местного самоуправления, предприятиями, учреждениями, организациями всех форм собственности, гражданами Украины, иностранцами и лицами без гражданства, а также иностранными юридическими лицами требований законодательства об использовании и охране земель относительно:

консервирования 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 мероприятий относительно предотвращения загрязнения земель химическими и радиоактивными веществами, отходами, сточными водами;

сдержка режима использования земель естественно-заповедного и другого природоохранного назначения;

сдержка экологических нормативов по вопросам использования и охраны земель;

установление и использование водоохраных зон и прибрежных защитных полос, а также сдержка режима использования их территорий;

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

(Дополнено статьей 14 2 согласно
Законом Украины от 16.10.2012 г. N 5462 - VI)

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

К полномочиям центрального органа исполнительной власти, которая обеспечивает формирование государственной политики в сфере земельных отношений, принадлежат:

- а) осуществление нормативно-правового обеспечения в сфере земельных отношений;
- б) обеспечение проведения земельной реформы;
- в) разработка и обеспечение реализации общегосударственных, региональных программ использования и охраны земель;
- г) обеспечение осуществления землеустройства, мониторинга земель и государственного контроля за использованием и охраной земель;
- г) обеспечение проведения государственной экспертизы программ и проектов по вопросам землеустройства, ведения и администрирования Государственного земельного кадастра, охраны земель, реформирования земельных отношений, а также технико-экономических обоснований таких программ и проектов;
- д) разрабатывание экономического механизма регулирования земельных отношений;
- е) участие в разрабатывании мероприятий относительно развития рынка земель;
- е) международное сотрудничество в отрасли земельных отношений;
- ж) решение других вопросов, определенных законами Украины и положенных на него актами Президента Украины;
- і) исключено.

(С дополнениями, внесенными согласно Законом Украины от 28.12.2007 г. N 107 - VI)

(изменения, внесенные подпунктом 1 пункта 2 раздела II Закона Украины от 28.12.2007 г. N 107, - VI, признано такими, что не отвечают Конституции Украины (является неконституционными), согласно решению Конституционного Суда Украины от 22.05.2008 г. N 10-рп/2008)

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 03.06.2008 г. N 309 - VI, от 23.02.2012 г. N 4444 - VI, от 06.09.2012 г. N 5245 - VI, от 16.10.2012 г. N 5462 - VI, от 02.07.2013 г. N 365 - VII)

Статья 15 1. Полномочие центрального органа исполнительной власти, которая реализует государственную политику в сфере земельных отношений

К полномочиям центрального органа исполнительной власти, которая реализует государственную политику в сфере земельных отношений, положено:

- а) внесение в установленном порядке предложений относительно распоряжения землями государственной и коммунальной собственности, установления пределов области, района, города, района в городе, села и поселка, регулирования земельных отношений;

- б) участие в разрабатывании и выполнении государственных, отраслевых, региональных и местных программ по вопросам регулирования земельных отношений, рационального использования земель, их воссоздания и охраны, установления пределов 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) проведение государственной экспертизы землеустроительной документации;
 - е) осуществление мероприятий относительно совершенствования порядка ведения учета и подготовки отчетности из регулирования земельных отношений, использования и охраны земель, формирования экосети;
- есть 1) распоряжение землями государственной собственности в пределах, определенных этим Кодексом;
- ж) решение других вопросов, определенных законами Украины и положенных на него актами Президента Украины.

(Дополнено статьей 15 1 согласно
Законом Украины от 16.10.2012 г. N 5462 - VI;
с изменениями и дополнениями, внесенными согласно
Законом Украины от 02.07.2013 г. N 365 - VII)

Статья 15 2. Полномочия центрального органа исполнительной власти, которая реализует государственную политику в сфере осуществления государственного надзора(контролю) в агропромышленном комплексе, в сфере земельных отношений

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

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

выполнением условий снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы во время проведения горнодобывающих, геологоразведочных, строительных и других работ, связанных с нарушением грунтового покрова, своевременным проведением рекультивации нарушенных земель в объемах, предусмотренных проектом рекультивации земель;

соблюдением требований земельного законодательства при приобретении права собственности на земельные участки по договорам покупки-продажи, мины, дарования, залога и другим гражданско-правовым соглашениям;

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

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

проведением землеустройства, выполнением мероприятий, предусмотренных проектами землеустройства, в частности за сдерживанием владельцами и пользователями земельных участков требований, определенных в проектах землеустройства;

размещением, проектированием, строительством и введением в эксплуатацию объектов, которые негативно влияют или могут повлиять на состояние земель;

осуществлением мероприятий, предусмотренных проектами землеустройства, относительно защиты земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, засоления, солонцювания, высушивания, уплотнения и других процессов, которые приводят к ухудшению состояния земель, а также относительно недопущения владельцами и пользователями земельных участков порчи земель путем их загрязнения химическими и радиоактивными веществами и сточными водами, засорение промышленными, бытовыми и другими отходами, зарастание кустарниками, мелколесьем и сорняками;

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

соблюдением порядка определения и возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства;

использованием земельных участков в соответствии с целевым назначением;

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

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

(Дополнено статьей 15 2 согласно
Законом Украины от 16.10.2012 г. N 5462 - VI)

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

К полномочиям Совета министров Автономной Республики Крым в отрасли земельных отношений положено:

а) распоряжение землями государственной собственности в пределах, определенных этим Кодексом;

б) участие в разрабатывании и обеспечении выполнения общегосударственных и республиканских программ по вопросам использования и охраны земель;

- в) координация осуществления землеустройства и государственного контроля за использованием и охраной земель;
- г) подготовка выводов относительно предоставления или исключения (выкупу) земельных участков;
- г) выкуп земельных участков для общественных потребностей в порядке, определенном законом;
- д) осуществление контроля за использованием средств, которые приходят в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, связанных с исключением(выкупом) земельных участков;
- е) решение других вопросов в отрасли земельных отношений в соответствии с законом.

(С изменениями, внесенными согласно
Законом Украины от 17.11.2009 г. N 1559 - VI)

Статья 17. Полномочия местных государственных администраций в отрасли земельных отношений

К полномочиям местных государственных администраций в отрасли земельных отношений положено:

- а) распоряжение землями государственной собственности в пределах, определенных этим Кодексом;
- б) участие в разрабатывании и обеспечении выполнения общегосударственных и региональных(республиканских) программ по вопросам использования и охраны земель;
- в) координация осуществления землеустройства и государственного контроля за использованием и охраной земель;
- г) подготовка выводов относительно предоставления или исключения (выкупу) земельных участков;
- г) выкуп земельных участков для общественных потребностей в пределах, определенных законом;
- д) подготовка выводов относительно установления и изменения пределов сел, поселков, районов, районов в городах и городов;
- е) осуществление контроля за использованием средств, которые приходят в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, связанных с исключением(выкупом) земельных участков;
- е) координация деятельности государственных органов земельных ресурсов;
- ж) решение других вопросов в отрасли земельных отношений в соответствии с законом.

(С изменениями, внесенными согласно
Законом Украины от 17.11.2009 г. N 1559 - VI)

Статья 17 1. Полномочие государственных органов приватизации в отрасли земельных отношений

Государственные органы приватизации осуществляют продажу земельных участков, на которых расположенные объекты, которые подлежат приватизации.

(Дополнено статьей 17 1 согласно
законами Украины от 20.12.2005 г. N 3235 - IV,
от 19.12.2006 г. N 489 - V,
от 28.12.2007 г. N 107 - VI)

(изменения, внесенные подпунктом 2 пункта 2 раздела II Закона Украины от 28.12.2007 г. N 107, - VI, признано такими, что не отвечают Конституции Украины (является неконституционными), согласно решению Конституционного Суда Украины от 22.05.2008 г. N 10-рп/2008)

(В редакции Закона Украины
от 03.06.2008 г. N 309 - VI)

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 за основным целевым назначением разделяются на,категории
2. Категории земель Украины имеют особенный правовой режим.
3. Украина за пределами ее территории может иметь на праве государственной собственности земельные участки, правовой режим которых определяется законодательством соответствующей страны.

Статья 19. Категории земель

1. Земли Украины за основным целевым назначением разделяются на такие категории:
 - а) земли сельскохозяйственного назначения;
 - б) земли жилищной и общественной застройки;
 - в) земли естественно-заповедного и другого 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, связи, энергетики, обороны и другого назначения.
2. Земельные участки каждой категории земель, которые не предоставлены в собственность или пользование граждан или юридических лиц, могут находиться в запасе.

(С изменениями, внесенными согласно

Лесным кодексом Украины от 21.01.1994 г. N 3852 - XII
учитывая изменения, внесенные Законом Украины
от 08.02.2006 г. N 3404 - IV)

Статья 20. Установление и изменение целевого назначения земельных участков

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

Изменение целевого назначения земельных участков осуществляется за проектами землеустройства относительно их отведения.

2. Изменение целевого назначения земельных участков государственной или коммунальной собственности осуществляется Верховной Радой Автономной Республики Крым, Советом министров Автономной Республики Крым, органами исполнительной власти или органами местного самоуправления, которые принимают решение об утверждении проектов землеустройства относительно отведения земельных участков и передаче этих участков в собственность или предоставление в пользование в соответствии с полномочиями, определенными статьей 122 этого Кодекса.

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

Изменение целевого назначения земельных участков частной собственности осуществляется:

относительно земельных участков, расположенных в пределах населенного пункта, - сельским, поселковым, городским советом;

относительно земельных участков, расположенных за пределами населенных пунктов, - районной государственной администрацией, а относительно земельных участков, расположенных за пределами населенных пунктов, которые не входят в территорию района, или в разе если районная государственная администрация не образована, - Советом министров Автономной Республики Крым, областной государственной администрацией.

Проект землеустройства относительно отведения земельного участка частной собственности, целевое назначение которого изменяется, разрабатывается на заказ владельца земельного участка без предоставления разрешению Советом министров Автономной Республики Крым, органа исполнительной власти, органа местного самоуправления на его разработку.

Проект землеустройства относительно отведения земельного участка разрабатывается в порядке, установленном законом.

Проект землеустройства относительно отведения земельного участка согласуется в порядке, установленном статьей 186 1 этого Кодекса.

Совет министров Автономной Республики Крым, орган исполнительной власти или орган местного самоуправления в месячный срок со дня получения проекта землеустройства относительно отведения земельного участка, согласованного в порядке, установленном статьей 186 1 этого Кодекса, принимает решение об утверждении проекта землеустройства относительно отведения земельного участка и изменении ее целевого назначения.

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

4. Исключено.

(изменения к части четвертой статьи 20, предусмотренные подпунктом 5 пункта 4 раздела И Закона Украины от 16.10.2012 г. N 5462, - VI, внесенные не будут в связи с исключением этой части с 07.12.2012 г. Законом Украины от 02.10.2012 г. N 5395 - VI)

(изменения к части четвертой статьи 20, предусмотренные подпунктом 3 пункта 2 раздела И Закона Украины от 02.07.2013 г. N 365, - VII, внесенные не будут в связи с исключением этой части с 07.12.2012 г. Законом Украины от 02.10.2012 г. N 5395 - VI)

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

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

Земельные участки, которые принадлежат к землям обороны, используются исключительно по закону Украины "Об использовании земель обороны".

6. Изменение целевого назначения особенно ценных земель допускается лишь для размещения на них объектов общегосударственного значения, дорог, линий электропередачи и связи, трубопроводов, осушительных и оросительных каналов, геодезических пунктов, жилья, объектов социально-культурного назначения, объектов, связанных с добычей полезных ископаемых, нефтяных и газовых скважин и производственных сооружений, связанных с их эксплуатацией, а также в случае отчуждения земельных участков для общественных потребностей или из мотивов общественной необходимости, отнесения земель, отмеченных в пунктах "а" и "б" части первой статьи 150 этого Кодекса, к землям естественно-заповедного фонда и другого природоохранного назначения, земель историко-культурного назначения.

Отнесение особенно ценных земель государственной или коммунальной собственности, определенных в пунктах "а" и "б" части первой статьи 150 этого Кодекса, к землям других категорий осуществляется по согласованию с Верховной Радой Украины.

Согласование материалов места расположения объекта, который предусматривается разместить на земельном участке особенно ценных земель государственной или коммунальной собственности с изменением ее целевого назначения, осуществляется по согласованию с Верховной Радой Украины в порядке, определенном статьей 151 этого Кодекса.

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

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно Лесным кодексом Украины от 21.01.1994 г. N 3852 - XII учитывая изменения, внесенные Законом Украины

от 08.02.2006 г. N 3404 - IV;
законами Украины от 05.11.2009 г. N 1702 - VI,
от 03.03.2011 г. N 3123 - VI,
от 06.09.2012 г. N 5245 - VI
от 02.10.2012 г. N 5395 - VI)

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(передачу) земельных участков гражданам и юридическим лицам;
- б) признание недействительными соглашений относительно земельных участков;
- в) отказы в государственной регистрации земельных участков или признания регистрации недействительной;
- г) привлечение к ответственности в соответствии с законом граждан и юридических лиц, виновных в нарушении порядка установления и изменения целевого назначения земель.

(С изменениями, внесенными по закону
Украины от 03.03.2011 года N 3123 - VI)

Глава 5. Земли сельскохозяйственного назначения

Статья 22. Определение земель сельскохозяйственного назначения и порядок их использования

1. Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, предоставленные для производства сельскохозяйственной продукции, осуществления сельскохозяйственной научно-исследовательской и учебной деятельности, размещения соответствующей производственной инфраструктуры, в том числе инфраструктуры оптовых рынков сельскохозяйственной продукции, или предназначены для этих целей.
2. К землям сельскохозяйственного назначения принадлежат:
 - а) сельскохозяйственные угодья(пашня, многолетние насаждения, сенокосы, пастбища и перелог);
 - б) несельскохозяйственные угодья(хозяйственные пути и прогоны, полевые защитные лесные полосы и другие защитные насаждения, кроме тех, которые отнесены к землям лесохозяйственного назначения, земли под хозяйственными зданиями и дворами, земли под инфраструктурой оптовых рынков сельскохозяйственной продукции, земли временного консервирования и тому подобное).
3. Земли сельскохозяйственного назначения передаются в собственность и предоставляются в пользование:
 - а) гражданам - для ведения личного крестьянского хозяйства, садоводства, огородничества, сенокосения и выпасания скота, ведения товарного сельскохозяйственного производства, фермерского хозяйства;

- б) сельскохозяйственным предприятиям - для ведения товарного сельскохозяйственного производства;
- в) сельскохозяйственным научно-исследовательским учреждениям и учебным заведениям, сельским профессионально-техническим училищам и общеобразовательным школам - для опытных и учебных целей, пропаганды передового опыта ведения сельского хозяйства;
- г) несельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям, религиозным организациям и объединениям граждан - для ведения подсобного сельского хозяйства;
- г) оптовым рынкам сельскохозяйственной продукции - для размещения собственной инфраструктуры.

4. Исключено.

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

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно Лесным кодексом Украины от 21.01.1994 г. N 3852 - XII учитывая изменения, внесенные Законом Украины от 08.02.2006 г. N 3404 - IV; законами Украины от 04.06.2009 г. N 1443 - VI от 25.06.2009 г. N 1561 - VI какой вводится в действие с 1 января 2010 года, от 16.10.2012 г. N 5462 - VI, от 12.02.2015 г. N 191 - VIII)

Статья 23. Приоритетность земель сельскохозяйственного назначения

1. Земли, пригодные для потребностей сельского хозяйства, должны предоставляться в первую очередь для сельскохозяйственного использования.
2. Определение земель, пригодных для потребностей сельского хозяйства, осуществляется на основании данных государственного земельного кадастра.
3. Для строительства промышленных предприятий, объектов жилищно-коммунального хозяйства, железных дорог и автомобильных путей, линий электропередачи и связи, магистральных трубопроводов, а также для других потребностей, не связанных с ведением сельскохозяйственного производства, предоставляются преимущественно несельскохозяйственные угодья или сельскохозяйственные угодья худшего качества.
4. Линии электропередачи и связи и другие коммуникации проводятся главным образом вдоль путей, трасс и тому подобное.

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

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

2. Государственные и коммунальные сельскохозяйственные предприятия, учреждения и организации могут арендовать земельные участки, что находятся 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 к землям запаса или предоставляются другим гражданам и юридическим лицам для использования за их целевым назначением, 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 заведений образования, культуры, здравоохранения, расположенных на территории соответствующего совета, а также пенсионерам из их числа с определением каждому из них земельной доли(паю).

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 за ходатайством работников этих предприятий, учреждений и организаций.

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

4. Площадь земель, которые передаются в частную собственность, представляет разницу между общей площадью земель, которые находились в постоянном пользовании сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, и площадью земель, которые остаются в государственной или коммунальной собственности (лесохозяйственное назначение, водный фонд, резервный фонд).

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

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

7. При вычислении размера земельной доли(паю) учитываются сельскохозяйственные угодья, которые находились 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 разделяется на общее количество лиц, отмеченных 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 является равной.

Размеры земельных участков, которые выделяются для работников государственных и коммунальных заведений, предприятий и организаций культуры, образования и здравоохранения и пенсионеров из их числа, которые проживают 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, полевые защитные лесополосы и другие защитные насаждения, гидротехнические сооружения, водоемы и тому подобное могут быть в соответствии с этим Кодексом переданы в собственность граждан, сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, которые созданы бывшими работниками государственных и коммунальных сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций.

10. Органы исполнительной власти или органы местного самоуправления в процессе приватизации создают резервный фонд земель по согласованию его места расположения с лицами, отмеченными 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 предназначается для дальнейшего перераспределения и использования по целевому назначению

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно
Законом Украины от 20.04.2004 г. N 1694 - IV;
Лесным кодексом Украины от 21.01.1994 г. N 3852 - XII
учитывая изменения, внесенные Законом Украины
от 08.02.2006 г. N 3404 - IV;
Законом Украины от 17.04.2014 г. N 1223 - VII)

Статья 26. Использование земельных участков с мелиоративными системами

Земельные участки, получены гражданами в результате приватизации земель государственных и коммунальных сельскохозяйственных предприятий, на которых расположены и функционируют мелиоративные системы, используются совместно на основании соглашения. В случае отсутствия согласия относительно общего использования отмеченных земельных участков вопроса решается в судебном порядке.

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

Сельскохозяйственные предприятия, учреждения и организации, личные крестьянские и фермерские хозяйства, которые объединяются в ассоциации и другие организационно-правовые формы, хранят право на свои земельные участки, если другое не предусмотрено договором.

Статья 28. Земельные участки сельскохозяйственных предприятий

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

2. Право собственности на землю этих предприятий может набуваться путем внесения к уставному капиталу земельных участков их основателей и приобретения земельных участков по договорам покупки-продажи, аренды, дарования, мины, другими гражданско-правовыми соглашениями.

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

(С дополнениями, внесенными согласно
Законом Украины от 27.04.2007 г. N 997 - V)

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

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

2. Место расположения земельных участков определяется с учетом требований рациональной организации территории и компактности землепользования в соответствии с землеустроительными проектами, которые утверждаются собраниями владельцев земельных долей(паев).

Статья 30. Распределение несельскохозяйственных угодий при ликвидации сельскохозяйственных предприятий

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

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

Статья 31. Земли фермерского хозяйства

1. Земли фермерского хозяйства могут состоять из:

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

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

в) земельного участка, который используется фермерским хозяйством на условиях аренды.

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

Статья 32. Приватизация земельных участков членами фермерских хозяйств

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

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

Статья 33. Земельные участки личных крестьянских хозяйств

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

(С изменениями, внесенными согласно
Законом Украины от 16.10.2012 г. N 5462 - VI;
в редакции Закона Украины
от 12.02.2015 г. N 191 - VIII)

Статья 34. Земли для сенокосения и выпасания скота

1. Граждане могут арендовать земельные участки для сенокосения и выпасания скота.
2. Органы исполнительной власти и органы местного самоуправления могут создавать на землях, которые находятся 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 имеют право 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, предназначены для садоводства, могут использоваться для закладки многолетних плодовых насаждений, выращивания сельскохозяйственных культур, а также для возведения необходимых домов, хозяйственных сооружений и тому подобное.
4. К землям общего пользования общества садовника принадлежат земельные участки, занятые защитными полосами, дорогами, проездами, зданиями и сооружениями общего пользования. Земли общего пользования общества садовника безвозмездно передаются ему в собственность за ходатайством высшего органа управления общества к соответствующему органу исполнительной власти или органа местного самоуправления на основании технической документации из землеустройства относительно складывания документов, которое удостоверяет право на земельный участок.
5. Приватизация земельного участка гражданином - членом общества садовника осуществляется без согласия на то других членов этого общества.
6. Использование земельных участков обществ садовников осуществляется в соответствии с законом и уставами этих обществ.

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно
законами Украины от 05.11.2009 г. N 1702 - VI,
от 14.01.2011 г. N 2949 - VI,

от 16.10.2012 г. N 5462 - VI)

Статья 36. Земельные участки для огородничества

1. Гражданам или их объединениям из земель государственной или коммунальной собственности могут предоставляться в аренду земельные участки для огородничества.
2. На земельных участках, предоставленных для огородничества, закладывания многолетних плодовых насаждений, а также сооружения капитальных зданий и сооружений не допускается.
3. На земельных участках, предоставленных для огородничества, могут быть возведены временные сооружения для хранения инвентарю и защите от ненастья. После окончания срока аренды отмеченного земельного участка построенные временные сооружения подлежат сношению 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 земле сельскохозяйственного и другого назначения для ведения подсобного хозяйства.

Глава 6. Земли жилищной и общественной застройки

Статья 38. Определение земель жилищной и общественной застройки

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

Статья 39. Использование земель жилищной и общественной застройки

Использование земель жилищной и общественной застройки осуществляется в соответствии с генеральным планом населенного пункта, другой градостроительной документации, плана земельно-хозяйственного уклада с соблюдением строительных норм, государственных стандартов и норм.

(С изменениями, внесенными согласно законами Украины от 05.11.2009 г. N 1704 - VI, от 22.12.2011 г. N 4215 - VI)

Статья 40. Земельные участки для строительства и обслуживания обитаемого дома, хозяйственных зданий 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 обитаемого дома, хозяйственных зданий и гаражного строительства в пределах норм, определенных этим Кодексом. Сверх нормы бесплатную передачу граждане могут приобретать в собственность земельные участки для отмеченных потребностей 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, который устанавливается в соответствии с утвержденной градостроительной документацией.
2. Жилищно-строительные(жилищные) и гаражно-строительные кооперативы могут приобретать земельные участки в собственность по гражданско-правовым соглашениям.

Статья 42. Земельные участки многоквартирных обитаемых домов

1. Земельные участки, на которых расположены многоквартирные обитаемые дома, а также надлежащие к ним здания, сооружения и придомовые территории государственной или коммунальной собственности, предоставляются в постоянное пользование предприятиям, учреждениям и организациям, которые осуществляют управление этими домами.
2. В случае приватизации гражданами многоквартирного обитаемого дома соответствующий земельный участок может передаваться безвозмездно в собственность или предоставляться в пользование объединению владельцев.
3. Порядок использования земельных участков, на которых расположены многоквартирные обитаемые дома, а также надлежащие к ним здания, сооружения и придомовые территории, определяется совладельцами.
4. Размеры и конфигурация земельных участков, на которых расположены многоквартирные обитаемые дома, а также надлежащие к ним здания, сооружения и придомовые территории, определяются на основании соответствующей землеустроительной документации.

(С изменениями, внесенными согласно
Законом Украины от 22.12.2011 г. N 4215 - VI)

Глава 7. Земли естественно-заповедного фонда и другого природоохранного назначения

Статья 43. Земли естественно-заповедного фонда

Земли естественно-заповедного фонда - это участки суши и водного пространства с естественными комплексами и объектами, которые имеют особую природоохранную, экологическую, научную, эстетическую, рекреационную и другую ценность, которым в соответствии с законом предоставлен статус территорий и объектов естественно-заповедного фонда.

Статья 44. Состав земель естественно-заповедного фонда

В земли естественно-заповедного фонда включаются естественные территории и объекты (природные заповедники, национальная естественная парка, биосферные заповедники, региональная ландшафтная парка, заказники, достопримечательности природы, заповедные урочища), а также искусственно созданные объекты (ботанические сады, дендрологическая парка, зоологическая парка, парки-достопримечательности садово-паркового искусства).

Статья 45. Использование земель естественно-заповедного фонда

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

Статья 46. Земли другого природоохранного назначения и их использования

1. К землям другого природоохранного назначения принадлежат земельные участки, в пределах которых есть естественные объекты, которые имеют особенную научную ценность.
2. Пределы земель другого природоохранного назначения закрепляются на местности межевыми или информационными знаками.
3. Порядок использования земель другого природоохранного назначения определяется законом.

(С изменениями, внесенными согласно
Лесным кодексом Украины от 21.01.1994 г. N 3852 - XII
учитывая изменения, внесенные Законом Украины
от 08.02.2006 г. N 3404 - IV)

Глава 8. Земли оздоровительного назначения

Статья 47. Определение земель оздоровительного назначения

К землям оздоровительного назначения принадлежат земли, которые имеют естественные лечебные свойства, которые используются или могут использоваться для профилактики заболеваний и лечения людей.

Статья 48. Ограничение деятельности на землях оздоровительного назначения

1. На землях оздоровительного назначения запрещается деятельность, которая противоречит их целевому назначению или может негативно повлиять на естественные лечебные свойства этих земель.
2. На территориях лечебно-оздоровительных местностей и курортов устанавливаются округа и зоны санитарной (горно-санитарной) охраны.
3. В пределах округа санитарной(горно-санитарной) охраны запрещаются передача земельных участков в собственность и предоставление в пользование предприятиям, учреждениям, организациям и гражданам для деятельности, несовместимой с охраной естественных лечебных свойств и отдыхом населения.

Статья 49. Использование земель оздоровительного назначения

1. Земли оздоровительного назначения могут находиться в государственной, коммунальной и частной собственности.
2. Порядок использования земель оздоровительного назначения определяется законом.

Глава 9. Земли рекреационного назначения

Статья 50. Определение земель рекреационного назначения

К землям рекреационного назначения принадлежат земли, которые используются для организации отдыха населения, туризма и проведения спортивных мероприятий.

Статья 51. Состав земель рекреационного назначения

К землям рекреационного назначения принадлежат земельные участки зеленых зон и зеленых насаждений городов и других населенных пунктов, учебно-туристских и экологических троп, маркирующих трасс, земельные участки, занятые территориями домов отдыха, пансионатов, объектов физической культуры и спорта, туристических баз, кемпингов, яхт-клубов, стационарных и палаточных туристически-оздоровительных лагерей, домов рыбалок 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 за ходатайством высшего органа управления кооператива к соответствующему органу исполнительной власти или органа местного самоуправления на основании технической документации из землеустройства относительно складывания документов, которое удостоверяет право на земельный участок. К землям общего пользования дачного кооператива принадлежат земельные участки, занятые защитными полосами, дорогами, проездами, зданиями и сооружениями общего пользования.
3. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, которая препятствует или может препятствовать использованию их по назначению, а также негативно влияет или может повлиять на естественное состояние этих земель.
4. Порядок использования земель рекреационного назначения определяется законом.

(С дополнениями, внесенными согласно
Законом Украины от 14.01.2011 г. N 2949 - VI)

Глава 10. Земли историко-культурного назначения

Статья 53. Состав земель историко-культурного назначения

1. К землям историко-культурного назначения принадлежат земли, на которых расположенные достопримечательности культурного наследия, их комплексы(ансамбли), историко-культурные заповедники, историко-культурные заповедные территории, охоронювані археологические территории, музеи под открытым небом, мемориальные музеи-усадьбы.

(В редакции Закона Украины
от 09.09.2010 г. N 2518 - VI)

Статья 54. Использование земель историко-культурного назначения

1. Земли историко-культурного назначения могут находиться в государственной, коммунальной и частной собственности.
2. Вокруг историко-культурных заповедников, историко-культурных заповедных территорий, музеев под открытым небом, мемориальных музеев-усадеб, достопримечательностей культурного наследия, их комплексов(ансамблей) устанавливаются зоны охраны достопримечательностей с запретом деятельности, которая вредно влияет или может повлиять на сдержку режима использования таких земель.
3. Порядок использования земель историко-культурного назначения определяется законом.

(С изменениями, внесенными согласно
Законом Украины от 09.09.2010 г. N 2518 - VI)

Глава 11. Земли лесохозяйственного назначения

(Название главы с изменениями, внесенными согласно
Лесным кодексом Украины от 21.01.1994 г. N 3852 - XII
учитывая изменения, внесенные Законом Украины
от 08.02.2006 г. N 3404 - IV)

Статья 55. Определение земель лесохозяйственного назначения

1. К землям лесохозяйственного назначения принадлежат земли, покрытые лесной растительностью, а также не покрыты лесной растительностью, нелесные земли, которые предоставлены и используются для потребностей лесного хозяйства.
2. К землям лесохозяйственного назначения не принадлежат земли, занятые, :
 - а) зелеными насаждениями в пределах населенных пунктов, которые не отнесены к категории лесов;
 - б) исключено
 - в) отдельными деревьями и группами деревьев, кустарниками на сельскохозяйственных угодьях, приусадебных, дачных и садовых участках.

(С изменениями, внесенными согласно
Лесным кодексом Украины от 21.01.1994 г. N 3852 - XII
учитывая изменения, внесенные Законом Украины
от 08.02.2006 г. N 3404 - IV)

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 безвозмездно 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.

(С изменениями, внесенными согласно
Лесным кодексом Украины от 21.01.1994 г. N 3852 - XII
учитывая изменения, внесенные Законом Украины
от 08.02.2006 г. N 3404 - IV)

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

2. Порядок использования земель лесохозяйственного назначения определяется законом.

(С изменениями, внесенными согласно
Лесным кодексом Украины от 21.01.1994 г. N 3852 - XII
учитывая изменения, внесенные Законом Украины
от 08.02.2006 г. N 3404 - IV)

Глава 12. Земли водного фонда

Статья 58. Состав земель водного фонда

1. К землям водного фонда принадлежат 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 отведения для них;

г) береговыми полосами водных путей;

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

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

(С дополнениями, внесенными согласно
Лесным кодексом Украины от 21.01.1994 г. N 3852 - XII
учитывая изменения, внесенные Законом Украины
от 08.02.2006 г. N 3404 - IV,
Законом Украины
от 17.05.2012 г. N 4709 - VI)

Статья 59. Право на земле водного фонда

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

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

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

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

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

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

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

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

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 17.05.2012 г. N 4709 - VI, от 18.09.2012 г. N 5293 - VI)

Статья 60. Прибрежные защитные полосы

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

2. Прибрежные защитные полосы устанавливаются по берегам рек и вокруг водоемов уздовж урiзу воды(в межениний период) шириной:

а) для малых рек, ручьев и потоков, а также прудов площадью менее как 3 гектары - 25 метры;

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

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

При крутизне склонов больше три градуса минимальная ширина прибрежной защитной полосы удваивается.

3. Вдоль моров и вокруг морских заливов и лиманов устанавливается прибрежная защитная полоса шириной не менее два километра от урѣзу воды.

Прибрежные защитные полосы устанавливаются за отдельными проектами землеустройства.

Пределы установленных прибрежных защитных полос и пляжных зон отмечаются в документации из землеустройства, кадастровых планах земельных участков, а также в градостроительной документации.

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

(С изменениями, внесенными согласно законами Украины от 02.12.2010 г. N 2740 - VI, от 07.07.2011 г. N 3613 - VI)

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

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

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

а) распахивание земель(кроме подготовки почвы для залуження и облесения), а также садоводство и огородничество;

б) хранение и применение пестицидов и удобрений;

в) устраивание летних лагерей для скота;

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

г) устраивание свалок мусора, навозохранилищ, накопителей жидких и твердых отходов производства, кладбищ, скотомогильников, полей фильтрации и тому подобное;

д) мойка и обслуживание транспортных средств и техники.

3. Объекты, которые находятся в прибрежной защитной полосе, могут эксплуатироваться, если при этом не нарушается ее режим. Не пригодные для эксплуатации сооружения, а также те, которые не отвечают установленным режимам ведения хозяйства, подлежат вынесению из прибрежных защитных полос.

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

(С дополнениями, внесенными согласно Законом Украины от 17.05.2012 г. N 4709 - VI)

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

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

- а) устраивание полигонов бытовых и промышленных отходов и накопителей сточных вод;
- б) устраивание вигребів для накопления хозяйственно-бытовых сточных вод объемом свыше 1 кубического метра на сутки;
- в) устраивание полей фильтрации и создания других сооружений для принятия и обеззараживания жидких отходов;
- г) применение сильнодействующих пестицидов.

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

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

(С дополнениями, внесенными согласно
Законом Украины от 02.12.2010 г. N 2740 - VI)

Статья 63. Полосы отведения

- 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 отведения с особым режимом использования.
- 2. Размеры и режим использования земельных участков полос отведения определяются за проектами землеустройства, которые разрабатываются и утверждаются в установленном порядке.
- 3. Земельные участки в пределах полос отведения предоставляются для создания водоохранных насаждений, берегоукрепительных и противоэрозийных гидротехнических сооружений, строительства переправ и тому подобное.

Статья 64. Береговые полосы водных путей

- 1. На судоходных водных путях за пределами населенных пунктов для проведения работ, связанных с судоходством, устанавливаются береговые полосы.
- 2. Размеры береговых полос водных путей определяются за проектами землеустройства, которые разрабатываются и утверждаются в установленном порядке.
- 3. Порядок установления и использования береговых полос водных путей определяется Кабинетом Министров Украины.

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

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

1. Землями промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и другого назначения признаются земельные участки, предоставленные в установленном порядке предприятиям, учреждениям и организациям для осуществления соответствующей деятельности.

2. Порядок использования земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и другого назначения устанавливается законом.

Статья 66. Земли промышленности

1. К землям промышленности принадлежат земли, предоставленные для размещения и эксплуатации основных, подсобных и вспомогательных зданий и сооружений промышленных, горнодобывающих, транспортных и других предприятий, их подъездных путей, инженерных сетей, административно-бытовых зданий, других сооружений.

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

3. Размеры земельных участков, что предоставляются для отмеченных целей, определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке государственными нормами и проектной документацией, а отведение земельных участков осуществляется с учетом очередности их освоения.

4. Предоставление земельных участков для потребностей, связанных с пользованием недрами, проводится после оформления в установленном порядке прав пользования недрами и возобновления земель согласно утвержденному проекту рекультивации на ранее обработанных площадях в установленные сроки.

Статья 66 1. Земли промышленных парков

1. Земли промышленных парков принадлежат к землям промышленности.

2. Промышленный парк создается на земельных участках площадью не менее 15 гектаров и не больше 700 гектаров.

(Дополнено статьей 66 1 согласно
Законом Украины от 21.06.2012 г. N 5018 - VI)

Статья 67. Земли транспорта

1. К землям транспорта принадлежат земли, предоставленные предприятиям, учреждениям и организациям железнодорожного, автомобильного транспорта и дорожного хозяйства, морского, речного, авиационного, трубопроводного транспорта и городского электротранспорта для выполнения положенных на них заданий относительно эксплуатации, ремонта и развития объектов транспорта.

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

Статья 68. Земли железнодорожного транспорта

К землям железнодорожного транспорта принадлежат земли полос отведения железных дорог под железнодорожным полотном и его обустройством, станциями со всеми зданиями и сооружениями энергетического, локомотивного, вагонного, путевого, грузового и пассажирского хозяйства, сигнализации и связи, водоснабжения, канализации; под защитными и укрепительными

насаждениями, служебными, культурно-бытовыми зданиями и другими сооружениями, необходимыми для обеспечения работы железнодорожного транспорта.

Статья 69. Земли морского транспорта

1. К землям морского транспорта принадлежат земли под:

- а) морскими портами с набережными, площадками, причалами, вокзалами, зданиями, сооружениями, оборудованием, объектами общепортового и комплексного обслуживания флота;
- б) гидротехническими сооружениями и средствами навигационной обстановки, судоремонтными заводами, мастерскими, базами, составами, радиоцентрами, служебными и культурно-бытовыми зданиями и другими сооружениями, которые обслуживают морской транспорт.

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

Статья 70. Земли речного транспорта

К землям речного транспорта принадлежат земли под:

- а) портами, специализированными причалами, пристанями и заводами со всеми техническими сооружениями и оборудованием, которое обслуживает речной транспорт;
- б) пассажирскими вокзалами, павильонами и причалами;
- в) судоходными каналами, судоходными, энергетическими и гидротехническими сооружениями, служебно-техническими зданиями;
- г) берегоукрепительными сооружениями и насаждениями;
- г) узлами связи, радиоцентрами и радиостанциями;
- д) зданиями, береговыми навигационными знаками и другими сооружениями для обслуживания водных путей, судоремонтными заводами, ремонтно-эксплуатационными базами, мастерскими, судноверфями, отстойно-ремонтными пунктами, составами, материально-техническими базами, инженерными сетями, служебными и культурно-бытовыми зданиями, другими объектами, которые обеспечивают работу речного транспорта.

Статья 71. Земли автомобильного транспорта и дорожного хозяйства

1. К землям автомобильного транспорта принадлежат земли под сооружениями и оборудованием энергетического, гаражного и паливороздавательного хозяйства, автовокзалами, автостанциями, линейными производственными сооружениями, служебно-техническими зданиями, станциями технического обслуживания, автозаправочными станциями, автотранспортными, транспортно-экспедиционными предприятиями, авторемонтными заводами, базами, грузовыми дворами, площадками контейнерными и для перецепления, служебными и культурно-бытовыми зданиями и другими объектами, которые обеспечивают работу автомобильного транспорта.

2. К землям дорожного хозяйства принадлежат земли под проездной частью, обочиной, земляным полотном, декоративным озеленением, резервами, кюветами, мостами, тоннелями, транспортными развязками, водопропускными сооружениями, подпорными стенками и расположенными в пределах полос отведения другими дорожными сооружениями и оборудованием, а также земли,

которые находятся за пределами полос отведения, если на них размещены сооружения, которые обеспечивают функционирование автомобильных дорог, а именно, :

- а) параллельные объездные дороги, паромные переправы, снегозащитные сооружения и насаждения, противолавинные и протисельові сооружения, улавливающие съезды;
- б) площадки для стоянки транспорта и отдыха, предприятия и объекты службы дорожного сервиса;
- в) дома(в том числе обитаемые) и сооружения дорожной службы с производственными базами;
- г) защитные насаждения.

Статья 72. Земли авиационного транспорта

1. К землям авиационного транспорта принадлежат земли под:

- а) аэропортами, аэродромами, отделенными сооружениями(объектами управления воздушным движением, радионавигации и посадки, очистными и другими сооружениями), служебно-техническими территориями со зданиями и сооружениями, которые обеспечивают работу авиационного транспорта;
- б) вертолетными станциями, включая вертольотодроми, служебно-техническими территориями со всеми зданиями и сооружениями;
- в) ремонтными заводами гражданской авиации, аэродромами, вертольотодромами, гидроаэродромами и другими площадками для эксплуатации воздушных судов;
- г) служебными объектами, которые обеспечивают работу авиационного транспорта.

2. На приаэродромній территории в соответствии с законом вводится особенный режим использования земель.

Статья 73. Земли трубопроводного транспорта

1. К землям трубопроводного транспорта принадлежат 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 принадлежат земли под отделенными трамвайными путями и их обустройством, метрополитеном, колеями и станциями фуникулеров, канатными дорогами, эскалаторами, трамвайно-троллейбусными депо, вагоноремонтными заводами, сооружениями энергетического и путевого хозяйства, сигнализации и связи, служебными и культурно-бытовыми зданиями и другими сооружениями, необходимыми для обеспечения работы городского электротранспорта.

Статья 75. Земли связи

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

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

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

Статья 76. Земли энергетической системы

1. Землями энергетической системы признаются земли, предоставленные под электрогенерирующие объекты (атомные, тепловые, гидроэлектростанции, электростанции с использованием энергии ветра и солнца и других источников), под объекты транспортировки электроэнергии к пользователю.

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

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

Статья 77. Земли обороны

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

2. Земли обороны могут находиться лишь в государственной собственности.

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

4. Порядок использования земель обороны устанавливается законом.

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

Средства, полученные от отчуждения таких земельных участков, засчитываются в Государственный бюджет Украины и используются исключительно на потребности обороны в соответствии со сметой Министерства обороны Украины в порядке, определенном Бюджетным кодексом Украины.

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 22.12.2011 г. N 4226 - VI, от 06.09.2012 г. N 5245 - VI)

Раздел III. ПРАВА НА ЗЕМЛЮ

Глава 14. Право собственности на землю

Статья 78. Содержание права собственности на землю

1. Право собственности на землю - это право владеть, пользоваться и распоряжаться земельными участками.
2. Право собственности на землю набувается и реализуется на основании Конституции Украины, этого Кодекса, а также других законов, которые выдаются в соответствии с ними.
3. Земля в 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 Земельным кодексом Украины), земельные участки не возвращаются.

Статья 79. Земельный участок как объект права собственности

1. Земельный участок - это часть земной поверхности с установленными пределами, определенным местом расположения, с определенными относительно нее правами.
2. Право собственности на земельный участок распространяется в ее пределах на поверхностный(грунтовый) слой, а также на водные объекты, леса и многолетние насаждения, которые на ней находятся, если другое не установлено законом и не нарушает прав других лиц.
3. Право собственности на земельный участок распространяется на пространство, которое находится над и под поверхностью участка на высоту и на глубину, необходимые для возведения жилищных, производственных и других зданий и сооружений.

(С дополнениями, внесенными согласно
Законом Украины от 04.06.2009 г. N 1443 - VI)

Статья 79 1. Формирование земельного участка как объекта гражданских прав

1. Формирование земельного участка заключается в определении земельного участка как объекта гражданских прав. Формирование земельного участка предусматривает определение ее площади, пределов и внесения информации о ней к Государственному земельному кадастру.

2. Формирование земельных участков осуществляется:

в порядке отведения земельных участков из земель государственной и коммунальной собственности;

путем разделения или объединения ранее сформированных земельных участков;

путем определения пределов земельных участков государственной или коммунальной собственности за проектами землеустройства относительно упорядочения территорий населенных пунктов.

3. Сформированные земельные участки подлежат государственной регистрации в Государственном земельном кадастре.

4. Земельный участок считается сформированным с момента присвоения ей кадастрового номера.

5. Формирование земельных участков(кроме случаев, определенных в частях шестой, - седьмой настоящей статьи) осуществляется за проектами землеустройства относительно отведения 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 за технической документацией из землеустройства относительно разделения и объединения земельных участков.
7. Вынесение в натуру(на местность) пределов сформированного земельного участка к ее государственной регистрации осуществляется за документацией из землеустройства, которая стала основанием для ее формирования.
8. В случае установления(возобновление) пределов земельных участков за их фактическим использованием в связи с невозможностью выявления действительных пределов, формирования новых земельных участков не осуществляется, а изменения к сведениям о пределах земельных участков вносятся к Государственному земельному кадастру.
9. Земельный участок может быть объектом гражданских прав исключительно с момента ее формирования(кроме случаев субаренды, сервитуту относительно частей земельных участков) и государственной регистрации права собственности на нее.
10. Государственная регистрация вещественных прав на земельные участки осуществляется после государственной регистрации земельных участков в Государственном земельном кадастре.
11. Государственная регистрация прав субаренды, сервитуту, которые распространяются на часть земельного участка, осуществляется после внесения сведений о такой части к Государственному земельному кадастру.
12. Пределу смежных земельных участков частной собственности могут быть изменены их владельцами без формирования новых земельных участков за проектами землеустройства из упорядочения существующих землевладений.

(Дополнено статьей 79 1 согласно
Законом Украины от 07.07.2011 г. N 3613 - VI
учитывая изменения, внесенные Законом Украины
от 06.09.2012 г. N 5245 - VI)

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, которые реализуют это право непосредственно или через органы местного самоуправления, - на земле коммунальной собственности;
- в) государство, которое реализует 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 покупки-продажи, аренды, дарования, мины, другими гражданско-правовыми соглашениями;
 - б) безоплатной передачи из земель государственной и коммунальной собственности;

- в) приватизации земельных участков, которые были раньше предоставлены им в пользование;
- г) принятие наследства;
- г) выделение в натуре(на местности) надлежащей им земельной доли(паю).

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 расположенные объекты недвижимого имущества, что принадлежат 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 разе:

- а) приобретение по договору покупки-продажи, ренты, дарования, мины, другими гражданско-правовыми соглашениями;
- б) выкупу земельных участков, на которых расположенные объекты недвижимого имущества, что принадлежат им на праве собственности;
- в) принятие наследства.

4. Земли сельскохозяйственного назначения, приняты в наследство иностранцами, а также лицами без гражданства, на протяжении года подлежат отчуждению.

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 27.04.2007 г. N 997 - V, от 16.10.2012 г. N 5462 - VI)

Статья 82. Право собственности на землю юридических лиц

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

- а) приобретение по договору покупки-продажи, ренты, дарования, мины, другими гражданско-правовыми соглашениями;
- б) внесение земельных участков ее основателями к уставному капиталу;
- в) принятие наследства;
- г) возникновение других оснований, предусмотренных законом.

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

- а) в пределах населенных пунктов в случае приобретения объектов недвижимого имущества и для сооружения объектов, связанных с осуществлением предпринимательской деятельности в Украине;
- б) за пределами населенных пунктов в случае приобретения объектов недвижимого имущества.

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

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

(С дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 10.07.2003 г. N 1103 - IV, от 27.04.2007 г. N 997 - V)

Статья 83. Право собственности на землю территориальных общин

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

2. В коммунальной собственности находятся:

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

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

3. Земельные участки государственной собственности, которые предусматривается использовать для размещения объектов, предназначенных для обслуживания потребностей территориального общества (коммунальных предприятий, учреждений, организаций, общественных пастбищ, кладбищ, мест обезвреживания и утилизации отходов, рекреационных объектов и тому подобное), а также земельные участки, которые в соответствии с утвержденной градостроительной документацией предусматривается включить в пределах населенных пунктов, за решениями органов исполнительной власти передаются в коммунальную собственность.

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

а) земли общего пользования населенных пунктов (площади, улицы, проезды, пути, набережные, пляжи, парки, скверы, бульвары, кладбища, места обезвреживания и утилизации отходов и тому подобное);

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

в) земли под объектами естественно-заповедного фонда, историко-культурного и оздоровительного назначения, что имеют особую экологическую, оздоровительную, научную, эстетическую и историко-культурную ценность, если другое не предусмотрено законом;

г) земли лесохозяйственного назначения, кроме случаев, определенных этим Кодексом;

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

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

е) земельные участки, искусственно созданные в пределах прибрежной защитной полосы или полосы отведения, на землях лесохозяйственного назначения и естественно-заповедного фонда, что находятся в прибрежной защитной полосе водных объектов, или на земельных участках дна водных объектов.

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

а) передачи им земель государственной собственности;

б) отчуждение земельных участков для общественных потребностей и из мотивов общественной необходимости в соответствии с законом;

в) принятие наследства;

г) приобретение по договору покупки-продажи, ренты, дарования, мины, другими гражданско-правовыми соглашениями;

г 1) исключено;

г) возникновение других оснований, предусмотренных законом.

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

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно Лесным кодексом Украины от 21.01.1994 г. N 3852 - XII учитывая изменения, внесенные Законом Украины от 08.02.2006 г. N 3404 - IV; законами Украины от 27.04.2007 г. N 997 - V, от 05.11.2009 г. N 1708 - VI, от 06.09.2012 г. N 5245 - VI)

(изменения к пункту "г 1" части четвертой статьи 83, предусмотренные с 14.06.2013 г. Законом Украины от 17.05.2012 г. N 4709, - VI, внесенные не будут в связи с исключением с 01.01.2013 г. пункту "г 1" Законом Украины от 06.09.2012 г. N 5245 - VI)

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 набувается и реализуется государством через органы исполнительной власти в соответствии с полномочиями, определенными этим Кодексом.

3. Часть третья исключена.

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

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 естественно-заповедного фонда, историко-культурного и оздоровительного назначения, что имеют особенную экологическую, оздоровительную, научную, эстетическую и историко-культурную ценность, если другое не предусмотрено законом;
- г) земли лесохозяйственного назначения, кроме случаев, определенных этим Кодексом;
- д) земли водного фонда, кроме случаев, определенных этим Кодексом;
- е) земельные участки, которые используются для обеспечения деятельности Верховной Рады Украины, Президента Украины, Кабинета Министров Украины, других органов государственной власти, Национальной академии наук Украины, государственных отраслевых академий наук;
- е) земельные участки зон отчуждения и безусловного(обязательного) отселения, что испытали радиоактивное загрязнение в результате Чернобыльской катастрофы;
- ж) земельные участки, которые закреплены за государственными профессионально-техническими учебными заведениями;
- з) земельные участки, закрепленные за высшими учебными заведениями государственной формы собственности;
- и) исключено;
- і) земельные участки, которые используются Черноморским флотом Российской Федерации на территории Украины на основании международных договоров, согласие на обязательность которых предоставлено Верховной Радой Украины.

5. Государство приобретает право собственности на землю в разе:

- а) отчуждение земельных участков у владельцев из мотивов общественной необходимости и для общественных потребностей;
- б) приобретение по договорам покупки-продажи, дарования, мины, другими гражданско-правовыми соглашениями;
- в) принятие наследства;
- г) передачи в собственность государству земельных участков коммунальной собственности территориальными общинами;
- г) конфискации земельного участка.
- д) исключено

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 11.09.2003 г. N 1158 - IV, от 14.12.2004 г. N 2229 - IV, от 20.12.2005 г. N 3235 - IV; Лесным кодексом Украины от 21.01.1994 г. N 3852 - XII учитывая изменения, внесенные Законом Украины от 08.02.2006 г. N 3404 - IV; законами Украины от 19.12.2006 г. N 489 - V,

от 28.12.2007 г. N 107 - VI)

(изменения, внесенные подпунктом 3 пункта 2 раздела II Закона Украины от 28.12.2007 г. N 107, - VI, признано такими, что не отвечают Конституции Украины (является неконституционными), согласно решению Конституционного Суда Украины от 22.05.2008 г. N 10-рп/2008)

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 03.06.2008 г. N 309 - VI, от 05.11.2009 г. N 1708 - VI, от 06.09.2012 г. N 5245 - VI)

Статья 85. Право собственности на землю иностранных государств

Иностранные государства могут приобретать в собственность земельные участки для размещения зданий и сооружений дипломатических представительств и других, приравненных к ним, организаций в соответствии с международными договорами.

Статья 86. Общая собственность на земельный участок

1. Земельный участок может находиться в общей собственности с определением части каждого из участников общей собственности (общая частичная собственность) или без определения частей участников общей собственности (общая совместимая собственность).

2. Субъектами права общей собственности на земельный участок могут быть граждане и юридические лица, а также государство, территориальные общины.

3. Субъектами права общей собственности на земельные участки территориальных общин могут быть районные и областные советы.

4. Часть четвертая исключена.

(С изменениями, внесенными согласно законами Украины от 07.07.2011 г. N 3613 - VI, от 06.09.2012 г. N 5245 - VI)

Статья 87. Возникновение права общей частичной собственности на земельный участок

1. Право общей частичной собственности на земельный участок возникает:

- а) при добровольном объединении владельцами надлежащих им земельных участков;
- б) при приобретении в собственность земельного участка двумя или больше лицами по гражданско-правовым соглашениям;
- в) при принятии наследства на земельный участок двумя или больше лицами;
- г) по решению суда.

Статья 88. Владение, пользование и распоряжение земельным участком, который находится в общей частичной собственности

1. Владение, пользование и распоряжение земельным участком, что находится в общей частичной собственности, осуществляются при согласии всех совладельцев согласно договору, а в случае недостижения согласия - в судебном порядке.

2. Договор об общей частичной собственности на земельный участок заключается в письменной форме и удостоверяется нотариально.
3. Участник общей частичной собственности имеет право требовать выделения надлежащей ему части из состава земельного участка как отдельно, так и вместе с другими участниками, которые требуют выделения, а в случае невозможности выделения части - требовать соответствующей компенсации.
4. Участник общей частичной собственности на земельный участок имеет право на получение в его владение, пользование части общего земельного участка, который отвечает размеру надлежащей ему части.
5. Участник общей частичной собственности в соответствии с размером своей части имеет право на доходы от использования общего земельного участка, отвечает перед третьими лицами за обязательствами, связанными 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 надлежащей ему части в общей частичной собственности на земельный участок другие участники имеют подавляющее право покупки части в соответствии с законом.

Статья 89. Общая совместимая собственность на земельный участок

1. Земельный участок может принадлежать на праве общей совместимой собственности лишь гражданам.
2. В общей совместимой собственности находятся земельные участки:
 - а) супруги;
 - б) членов фермерского хозяйства, если другое не предусмотрено соглашением между ними;
 - в) совладельцев обитаемого дома.
3. Владение, пользование и распоряжение земельным участком общей совместимой собственности осуществляются по договору или закону.
4. Совладельцы земельного участка, который находится в общей совместимой собственности, имеют право на ее разделение или на выделение из нее отдельной части.
5. Подол земельного участка, который есть в общей совместимой собственности, с выделением части совладельца может быть осуществлен при условии предыдущего определения размера земельных долей, которые являются равными, если другое не предусмотрено законом или не установлено судом.

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;
 - б) самостоятельно хозяйствовать на земле;

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

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

г) на возмещение убытков в случаях, предусмотренных законом;

д) сооружать обитаемые дома, производственные и другие здания и сооружения.

2. Нарушены права владельцев земельных участков подлежат возобновлению в порядке, установленном законом.

(С изменениями, внесенными согласно Лесным кодексом Украины от 21.01.1994 г. N 3852 - XII учитывая изменения, внесенные Законом Украины от 08.02.2006 г. N 3404 - IV)

Статья 91. Обязанности владельцев земельных участков

1. Владельцы земельных участков обязаны:

а) обеспечивать использование их по целевому назначению

б) сдерживаться требований законодательства о охране окружающей среды;

в) своевременно платить земельный налог;

г) не нарушать прав 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 даны о состоянии и использовании земель и других природных ресурсов в порядке, установленном законом;

е) придерживаться правил добрососедства и ограничений, связанных с установлением земельных сервитутов и охранных зон;

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

ж) за свой счет привести земельный участок в предыдущее состояние в случае незаконного изменения ее рельефа, за исключением осуществления такого изменения не владельцем земельного участка, когда приведение в предыдущее состояние осуществляется за счет лица, которое незаконно изменило рельеф.

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

(С дополнениями, внесенными согласно Законом Украины от 05.11.2009 г. N 1708 - VI)

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, который находится 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, которые принадлежат к государственной и коммунальной собственности;

б) общественные организации инвалидов Украины, их предприятия(объединение), учреждения и организации;

в) религиозные организации Украины, уставы(положение) которых зарегистрированы в установленном законом порядке, исключительно для строительства и обслуживания культовых и других зданий, необходимых для обеспечения их деятельности;

г) публичное акционерное общество железнодорожного транспорта общего пользования, образованное в соответствии с Законом Украины "Об особенностях образования публичного акционерного общества железнодорожного транспорта общего пользования";

г) высшие учебные заведения независимо от формы собственности.

3. Право постоянного пользования земельными участками может вноситься государством к уставному капиталу публичного акционерного общества железнодорожного транспорта, образованного в соответствии с Законом Украины "Об особенностях образования публичного акционерного общества железнодорожного транспорта общего пользования".

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 12.05.2004 г. N 1709 - IV, от 15.01.2009 г. N 875 - VI, от 23.02.2012 г. N 4442 - VI, от 01.07.2014 г. N 1556 - VII)

Статья 93. Право аренды земельного участка

1. Право аренды земельного участка - это основано на договоре срочное платное владение и пользование земельным участком, необходимым арендатору для осуществления предпринимательской и другой деятельности.

2. Земельные участки могут передаваться в аренду гражданам и юридическим лицам Украины, иностранцам и лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам, международным объединениям и организациям, а также иностранным государствам.

3. Не подлежат передачи в аренду земельные участки, искусственно созданные в пределах прибрежной защитной полосы или полосы отведения, на землях лесохозяйственного назначения и естественно-заповедного фонда, расположенных в прибрежной защитной полосе водных объектов, кроме случаев, предусмотренных законом.

4. Срок аренды земельного участка не может превышать 50 годы.

5. Право аренды земельного участка может отчуждаться, в том числе продаваться на земельных торгах, а также передаваться в залог, наследство, вноситься к уставному капиталу владельцем земельного участка - сроком до 50 лет, кроме случаев, определенных законом.
6. Арендованный земельный участок или его часть может при согласии арендодателя передаваться арендатором во владение и пользование другому лицу (субаренда).
7. Арендодателями земельных участков являются их владельцы или уполномоченные ими лица.
8. Отношения, связанные с арендой земли, регулируются законом.
9. В случае создания индустриального парка на землях государственной или коммунальной собственности земельный участок предоставляется в аренду на срок не менее 30 лет.
10. Срок аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения для ведения товарного сельскохозяйственного производства, фермерского хозяйства, личного крестьянского хозяйства не может быть меньшим как 7 годы.

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 16.09.2008 г. N 509 - VI, от 05.11.2009 г. N 1708 - VI, от 17.05.2012 г. N 4709 - VI, от 21.06.2012 г. N 5018 - VI, от 16.10.2012 г. N 5462 - VI, от 12.02.2015 г. N 191 - VIII)

Статья 94. Право концессионера на земельный участок

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

Статья 95. Права землепользователей

1. Землепользователи, если другое не предусмотрено законом или договором, имеют право:
 - а) самостоятельно хозяйствовать на земле;
 - б) собственности на посевы и насаждения сельскохозяйственных и других культур, на выработанную продукцию;
 - в) использовать в установленном порядке для собственных потребностей имеются на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, леса, водные объекты, а также другие полезные свойства земли;
 - г) на возмещение убытков в случаях, предусмотренных законом;
 - г) сооружать обитаемые дома, производственные и другие здания и сооружения.
2. Нарушены права землепользователей подлежат возобновлению в порядке, установленном законом.

(С изменениями, внесенными согласно
Лесным кодексом Украины от 21.01.1994 г. N 3852 - XII
учитывая изменения, внесенные Законом Украины
от 08.02.2006 г. N 3404 - IV)

Статья 96. Обязанности землепользователей

1. Землепользователи обязаны:

- а) обеспечивать использование земли по целевому назначению и за свой счет приводить ее в предыдущее состояние в случае незаконного изменения ее рельефа, за исключением случаев незаконного изменения рельефа не владельцем такого земельного участка;
- б) сдерживаться требований законодательства о охране окружающей среды;
- в) своевременно платить земельный налог или арендную плату;
- г) не нарушать прав 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 даны о состоянии и использовании земель и других природных ресурсов в порядке, установленном законом;
- е) придерживаться правил добрососедства и ограничений, связанных с установлением земельных сервитутов и охранных зон;
- е) хранить геодезические знаки, противоэрозийные сооружения, сети оросительных и осушительных систем.

2. Законом могут быть установлены другие обязанности землепользователей.

(С изменениями, внесенными согласно
Законом Украины от 05.11.2009 г. N 1708 - VI)

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

1. Предприятия, учреждения и организации, которые осуществляют геологогнімальні, поисковые, геодезические и другие разведывательные работы, могут проводить такие работы на основании соглашения с владельцем 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 достопримечательностей допускается в исключительных случаях по решению Кабинета Министров Украины.
4. Предприятия, учреждения и организации, которые проводят разведывательные работы, обязаны возмещать владельцам земли и землепользователям все убытки, в том числе неполученные доходы а также за свой счет приводить тронутые, земельные участки в предыдущее состояние.

5. Споры, которые возникают при проведении разведывательных работ, решаются в судебном порядке.

Глава 16. Право земельного сервитуту

Статья 98. Содержание права земельного сервитуту

1. Право земельного сервитуту - это право владельца или землепользователя земельного участка на ограниченное платное или бесплатное пользование чужим земельным участком(участками).

2. Земельные сервитуты могут быть постоянными и срочными.

3. Установления земельного сервитуту не ведет к лишению владельца земельного участка, относительно которой установлен земельный сервитут, прав владения, пользования и распоряжения ею.

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

Статья 99. Виды права земельного сервитуту

Владельцы или землепользователи земельных участков могут требовать 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);

г) право прокладывать на свой земельный участок водопровод из чужого естественного водоема или через чужой земельный участок;

г) право отвода воды из своего земельного участка на соседнюю или через соседний земельный участок;

д) право забора водите из естественного водоема, расположенной на соседнем земельном участке, и право прохода к естественному водоему;

е) право поить свой скот из естественного водоема, расположенного на соседнем земельном участке, и право прогонки скота к естественному водоему;

е) право прогонки скота по имеющемуся пути;

ж) право установления строительных лесов и складирования строительных материалов с целью ремонта зданий и сооружений;

з) другие земельные сервитуты.

(С изменениями, внесенными согласно
Законом Украины от 12.02.2015 г. N 191 - VIII)

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, которое требует его установления, и владельцем(владельцем) земельного участка.

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

(С изменениями, внесенными согласно законами Украины от 27.04.2007 г. N 997 - V, от 04.07.2013 г. N 402 - VII)

Статья 101. Действие земельного сервитуту

1. Действие земельного сервитуту хранится в случае перехода прав на земельный участок, относительно которой установлен земельный сервитут, к другому лицу.

2. Земельный сервитут не может быть предметом покупки-продажи, залога и не может передаваться любым способом лицом, в интересах которого этот сервитут установлен, другим физическим и юридическим лицам.

3. Владелец, землепользователь земельного участка, относительно которой установлен земельный сервитут, имеет право требовать от лиц, в интересах которых установлен земельный сервитут, плату за его установление, если другое не предусмотрено законом.

4. Владелец земельного участка, относительно которого установлен земельный сервитут, имеет право на возмещение убытков, нанесенных установлением земельного сервитуту.

Статья 102. Прекращение действия земельного сервитуту

1. Действие земельного сервитуту подлежит прекращению в случаях:

а) сочетание в одном лице субъекта права земельного сервитуту, в интересах которого он установлен, и владельца земельного участка;

б) отказы лица, в интересах которого установлен земельный сервитут;

в) решение суда об отмене земельного сервитуту;

г) окончание срока, на который был установлен земельный сервитут;

г) неиспользование земельного сервитуту в течение трех лет;

д) нарушение владельцем сервитуту условий пользования сервитутом.

2. По требованию владельца земельного участка, относительно которой установлен земельный сервитут, действие этого сервитуту может быть прекращено в судебном порядке в случаях:

а) прекращение оснований его установления;

б) когда установления земельного сервитуту делает невозможным использование земельного участка, относительно которого установлен земельный сервитут, за ее целевым назначением.

Глава 16 1. Право пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных потребностей или для застройки

(Дополнено главой 16 1 согласно
Законом Украины от 27.04.2007 г. N 997 - V)

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

1. Право пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных потребностей (эмфитевзис) и право пользования чужим земельным участком для застройки (суперфіцій) возникают на основании договора между владельцем земельного участка и лицом, которое выразило желание пользоваться этим земельным участком для таких потребностей, в соответствии с Гражданским кодексом Украины.

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

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

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

4. Срок пользования земельным участком государственной или коммунальной собственности для сельскохозяйственных потребностей или для застройки не может превышать 50 годы.

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

6. Право пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных потребностей (эмфитевзис) и право пользования чужим земельным участком для застройки (суперфіцій) прекращаются в разе:

- 1) сочетание в одном лице владельца земельного участка и землепользователя;
- 2) утрате срока, на который было дано право пользования;
- 3) отчуждения земельного участка частной собственности для общественных потребностей или из мотивов общественной необходимости;
 - 3 1) принятие уполномоченным органом исполнительной власти, органом местного самоуправления решения об использовании земельного участка государственной или коммунальной собственности для общественных потребностей;
- 4) неиспользования 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(относительно договоров эфитевзиса и суперфіцію, заключенных в рамках такого партнерства).

7. Прекращение действия договора эфитевзиса, суперфіцію земельного участка государственной или коммунальной собственности из оснований, определенных в пункте 3 1 части шестой настоящей статьи, осуществляется по правилам, установленным статьей 32 1 Закона Украины "Об аренде земли".

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 16.09.2008 г. N 509 - VI, от 01.07.2010 г. N 2404 - VI, от 05.07.2012 г. N 5070 - VI)

Глава 17. Добрососедство

Статья 103. Содержание добрососедства

1. Владельцы и землепользователи земельных участков должны избирать такие способы использования земельных участков в соответствии с их целевым назначением, при которых владельцам, землепользователям соседних земельных участков наносится менее всего неудобств(затенение, задымление, неприятные запахи, шумовое загрязнение и тому подобное).

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

3. Владельцы и землепользователи земельных участков обязаны сотрудничать при совершении действий, направленных на обеспечение прав на землю каждого из них и использование этих участков с вводом и сдержкой прогрессивных технологий выращивания сельскохозяйственных культур и охраны земель (обмен земельных участков, рациональная организация территорий, соблюдения севооборотов, установления, хранения межевых знаков и тому подобное).

Статья 104. Предупреждение вредного влияния на соседний земельный участок

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

Статья 105. Последствия проникновения на земельный участок веток и корешей деревьев

В случае проникновения корешей и веток деревьев из одного земельного участка на другую владельцы и землепользователи земельных участков имеют право отрезать корни деревьев и кустов, которые проникают из соседнего земельного участка, если такое проникновение является преградой в использовании земельного участка по целевому назначению

Статья 106. Обязанности относительно определения общих пределов

1. Владелец земельного участка имеет право требовать от владельца соседнего земельного участка содействия установлению твердых пределов, а также возобновлению межевых знаков в случаях, когда они исчезли, переместились или стали невыразительными.

2. Виды межевых знаков и порядок возобновления пределов определяются центральным органом исполнительной власти, которая обеспечивает формирование государственной политики в сфере земельных отношений

3. Расходы на установление смежных пределов несут владельцы земельных участков в равных частях, если другое не установлено соглашением между ними.

(С изменениями, внесенными согласно
Законом Украины от 16.10.2012 г. N 5462 - VI)

Статья 107. Возобновление пределов

1. Основой для возобновления пределов даны земельно-кадастровой документации.
2. В случае невозможности выявления действительных пределов их установления осуществляется за фактическим использованием земельного участка. Если фактическое использование участка невозможно установить, то каждому выделяется одинаковая по размеру часть спорного участка.
3. В случаях, когда таким способом определение пределов не согласуется с выявленными обстоятельствами, в частности с установленными размерами земельных участков, то пределы определяются с учетом этих обстоятельств.

Статья 108. Общее использование межевых сооружений

1. В случаях, когда соседние земельные участки отделены растительной полосой, тропой, ривчаком, каналом, стеной, забором или другим сооружением, то владельцы этих участков имеют право на их общее использование, если внешние признаки не указывают на то, что сооружение принадлежит лишь одному из соседей.
2. Владельцы соседних земельных участков могут пользоваться межевыми сооружениями совместно по договоренности между ними. Расходы на содержание сооружения в надлежащем состоянии соседа несут в равных частях. До той поры, пока один из соседей заинтересован в дальнейшем существовании общего межевого сооружения, она не может быть ликвидирована или изменена без его согласия.

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

1. Деревья, которые стоят на грани смежных земельных участков, а также плоды этих деревьев принадлежат владельцам этих участков в равных частях.
2. Каждый из соседей имеет право требовать ликвидировать деревья, которые стоят на общем пределе. Затраты на ликвидацию этих деревьев полагаются на соседей в равных частях.
3. Сосед, который требует ликвидации деревьев, которые стоят на общем пределе, должен один нести расходы на ликвидацию деревьев, если другой сосед отказывается от своих прав на деревья.
4. Требование на ликвидацию деревьев(кустов) 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, обременения прав на земельный участок

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

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

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

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

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 05.03.2009 г. N 1066 - VI, от 07.07.2011 г. N 3613 - VI)

Статья 111. Обременение прав на земельный участок, ограничение в использовании земель

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

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

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

б) запрет на осуществление отдельных видов деятельности;

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

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

г) условие сдержки природоохранных требований или выполнения определенных работ;

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

3. Обременения прав на земельные участки(кроме обременений, непосредственно установленных законом) подлежат государственной регистрации в Государственном реестре вещественных 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 действует с момента государственной регистрации.

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

5. Сведения об ограничении в использовании земель отмечаются в проектах землеустройства относительно отведения земельных участков, технической документации из землеустройства относительно установления(возобновление) пределов земельного участка, кадастровых планах земельных участков, другой документации из землеустройства. Ведомости о таких ограничениях вносятся к Государственному земельному кадастру.

(С дополнениями, внесенными согласно
Законом Украины от 17.11.2009 г. N 1559 - VI;
в редакции законов Украины от 11.02.2010 г. N 1878 - VI,
от 07.07.2011 г. N 3613 - VI)

Статья 112. Охранные зоны

1. Охранные зоны создаются:

- а) вокруг особенно ценных естественных объектов, объектов культурного наследия, гидрометеорологических станций и тому подобное с целью охраны и защиты их от неблагоприятных антропогенных влияний;
- б) вдоль линий связи, электропередачи, земель транспорта, вокруг промышленных объектов для обеспечения нормальных условий их эксплуатации, предотвращения повреждения, а также уменьшения их негативного влияния на людей и окружающую среду, смежные земли и другие естественные 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 водоочистительные сооружения, водовод, объектов оздоровительного назначения и других, для их санитарно-эпидемиологической защищенности.
2. В пределах зон санитарной охраны запрещается деятельность, которая может привести к заданию вреда подземным и открытым источникам водоснабжения, водозаборным и водоочистительным сооружениям, водовод, объектов оздоровительного назначения, вокруг которых они созданы.
3. Правовой режим земель зон санитарной охраны определяется законодательством Украины.

Статья 114. Санитарно-защитные зоны

1. Санитарно-защитные зоны создаются вокруг объектов, которые являются источниками выделения вредных веществ, запахов, повышенных уровней шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных волн, электронных полей, ионизирующих излучений и тому подобное, с целью отделения таких объектов от территорий жилищной застройки.
2. В пределах санитарно-защитных зон запрещается строительство жилищных 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 особенного 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, сохранения вооружения, военной техники и другого военного имущества, охраны государственной границы Украины, а также защиты населения, хозяйственных объектов и окружающей среды от влияния аварийных ситуаций, стихийных бедствий и пожаров, которые могут возникнуть на этих объектах.
2. Вдоль государственной границы Украины устанавливается пограничная черта, в пределах которой действует особый режим использования земель.
3. Размер и правовой режим пограничной черты устанавливаются в соответствии с законом.

Раздел IV. ПРИОБРЕТЕНИЕ И РЕАЛИЗАЦИЯ ПРАВА НА ЗЕМЛЮ

Глава 19. Приобретение права на землю гражданами и юридическими лицами

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

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

Приобретение права собственности гражданами и юридическими лицами на земельные участки, на которых расположенные объекты, которые подлежат приватизации, происходит в порядке, определенном частью первой статьи 128 этого Кодекса.

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

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

а) приватизации земельных участков, которые находятся в пользовании граждан;

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

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

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

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

(С дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 20.12.2005 г. N 3235 - IV, от 19.12.2006 г. N 489 - V,

от 28.12.2007 г. N 107 - VI)

(изменения, внесенные подпунктом 4 пункта 2 раздела II Закона Украины от 28.12.2007 г. N 107, - VI, признано такими, что не отвечают Конституции Украины (является неконституционными), согласно решению Конституционного Суда Украины от 22.05.2008 г. N 10-рп/2008)

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 03.06.2008 г. N 309 - VI, от 16.09.2008 г. N 509 - VI, от 06.09.2012 г. N 5245 - VI)

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 за решениями соответствующих органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, которые осуществляют распоряжение землями государственной или коммунальной собственности в соответствии с полномочиями, определенными этим Кодексом.

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

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

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

2. К землям государственной собственности, которые не могут передаваться в коммунальную собственность, принадлежат земельные участки, которые используются Черноморским флотом Российской Федерации на территории Украины на основании международных договоров, согласие на обязательность которых предоставлено Верховной Радой Украины, земельные участки, на которых расположенные здания, сооружения, другие объекты недвижимого имущества государственной собственности, а также земельные участки, которые находятся 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, принадлежат земельные участки, на которых расположенные здания, сооружения, другие объекты недвижимого имущества коммунальной собственности, а также земельные участки, которые находятся в постоянном пользовании органов местного самоуправления, коммунальных предприятий, учреждений, организаций, кроме случаев передачи таких объектов в государственную собственность.

(В редакции Закона Украины от 06.09.2012 г. N 5245 - VI)

Статья 118. Порядок бесплатной приватизации земельных участков гражданами

1. Гражданин, заинтересованный в приватизации земельного участка, которая находится в его пользовании, подает заявление к соответствующему органу исполнительной власти или органа местного самоуправления, который передает земельные участки государственной или коммунальной собственности в собственность в соответствии с полномочиями, определенными статьей 122 этого Кодекса. В случае, если земельный участок государственной собственности расположен за пределами населенных пунктов и не входит в состав определенного района, заявление подается в Совет министров Автономной Республики Крым.
2. Решение органов исполнительной власти и органов местного самоуправления относительно приватизации земельных участков принимается в месячный срок на основании технических материалов и документов, которые подтверждают размер земельного участка.
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, которые находятся в постоянном пользовании этих предприятий, учреждений и организаций, обращаются с ходатайством о приватизации этих земель к соответствующему органу исполнительной власти или органа местного самоуправления, который передает земельные участки государственной или коммунальной собственности в собственность в соответствии с полномочиями, определенными статьей 122 этого Кодекса.
4. Соответствующий орган местного самоуправления или орган исполнительной власти в месячный срок рассматривает ходатайство и предоставляет разрешение предприятиям, учреждениям и организациям на разработку проекта приватизации земель.
5. Передача земельных участков в собственность гражданам - работникам государственных и коммунальных сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, а также пенсионерам из их числа осуществляется после утверждения проекта приватизации земель в порядке, установленном этим 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 обитаемого дома, хозяйственных зданий и сооружений (приусадебного участка), индивидуального дачного строительства, строительства индивидуальных гаражей в пределах норм бесплатной приватизации, подают ходатайство к соответствующему органу исполнительной власти или органа местного самоуправления, который передает земельные участки государственной или коммунальной собственности в собственность в соответствии с полномочиями, определенными статьей 122 этого Кодекса. В ходатайстве отмечаются целевое назначение земельного участка и ее ориентировочные размеры. До ходатайства добавляются графические материалы, на которых отмечено желательное место расположения земельного участка, согласования землепользователя (в случае исключения земельного участка, который находится в пользовании других лиц) и документы, которые подтверждают опыт работы в сельском хозяйстве или наличие образования, добытого 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, заявление подается в Совет министров Автономной Республики Крым. Верховной Раде Автономной Республики Крым, Совету министров Автономной Республики Крым, органам исполнительной власти или органам местного самоуправления, которые передают земельные участки государственной или коммунальной собственности в собственность в соответствии с

полномочиями, определенными статьей 122 этого Кодекса, запрещается требовать дополнительные материалы и документы, не предусмотренные настоящей статьей.

7. 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 этого Кодекса рассматривает ходатайство в месячный срок и дает разрешение на разработку проекта землеустройства относительно отведения земельного участка или предоставляет мотивированный отказ в его предоставлении. Основанием отказа в предоставлении такого разрешения может быть лишь несоответствие места расположения объекта требованиям законов, принятых в соответствии с ними нормативно-правовых актов, генеральных планов населенных пунктов и другой градостроительной документации, схем землеустройства и технико-экономических обоснований использования и охраны земель административно-территориальных единиц, проектов землеустройства относительно упорядочения территорий населенных пунктов, утвержденных в установленном законом порядке.

Проект землеустройства относительно отведения земельного участка разрабатывается по заказу граждан субъектами ведения хозяйства, которые являются исполнителями работ из землеустройства по закону, в сроки, которые обуславливаются соглашением сторон.

В случае, если в месячный срок со дня регистрации ходатайства Верховная Рада Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым, соответствующий орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, который передает земельные участки государственной или коммунальной собственности в собственность в соответствии с полномочиями, определенными статьей 122 этого Кодекса, не предоставил разрешение на разработку проекта землеустройства относительно отведения земельного участка или мотивированный отказ в его предоставлении, то лицо, заинтересованное в получении безвозмездно в собственность земельного участка из земель государственной или коммунальной собственности, в месячный срок со дня окончания отмеченного срока имеет право заказать разработку проекта землеустройства относительно отведения земельного участка без предоставления такого разрешения, о чем в письменном виде сообщает Верховную Раду Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым, соответствующий орган исполнительной власти или орган местного самоуправления. До письменного сообщения добавляется договор на выполнение работ из землеустройства относительно отведения земельного участка.

8. Проект землеустройства относительно отведения земельного участка согласуется в порядке, установленном статьей 186 1 этого Кодекса.

(изменения к части восьмой статьи 118, предусмотренные подпунктом 8 пункта 4 Закона Украины от 16.10.2012 г. N 5462, - VI, внесенные не будут в связи с изложением этой части с 07.12.2012 г. в новой редакции Законом Украины от 02.10.2012 г. N 5395 - VI)

9. 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 этого Кодекса в двухнедельный срок со дня получения согласованного проекта землеустройства относительно отведения земельного участка(а в случае необходимости осуществления обязательной государственной экспертизы землеустроительной документации по закону - по получении позитивного вывода такой экспертизы) принимает решение об утверждении проекта землеустройства относительно отведения земельного участка и предоставления ее в собственность.

10. Отказ органу 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 органу исполнительной власти или органа местного самоуправления в передаче земельного участка в собственность или оставление заявления без рассмотрения вопроса решается в судебном порядке.

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 18.03.2004 г. N 1626 - IV, от 16.09.2008 г. N 509 - VI, от 05.11.2009 г. N 1702 - VI, от 03.03.2011 г. N 3123 - VI, от 16.06.2011 г. N 3523 - VI, от 06.09.2012 г. N 5245 - VI, от 02.10.2012 г. N 5394 - VI, от 02.10.2012 г. N 5395 - VI, от 02.07.2013 г. N 366 - VII)

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

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

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

(С дополнениями, внесенными согласно Законом Украины от 03.03.2011 г. N 3123 - VI)

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

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

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

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

4. В случае приобретения права собственности на обитаемый дом, здание или сооружение несколькими лицами право на земельный участок определяется пропорционально к частям лиц в праве собственности обитаемого дома, здания или сооружения.

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

6. Существенным условием договора, который предусматривает приобретение права собственности на обитаемый дом, здание или сооружение, есть кадастровый номер земельного участка, право на которую переходит в связи с приобретением права собственности на эти объекты.

Заключение договора, который предусматривает приобретение права собственности на обитаемый дом, здание или сооружение, что связано с переходом права на часть земельного участка, осуществляется после выделения этой части в отдельный земельный участок и присвоение ей отдельного кадастрового номера.

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

(С изменениями, внесенными согласно
Законом Украины от 27.04.2007 г. N 997 - V;
в редакции Закона Украины от 05.11.2009 г. N 1702 - VI)

Статья 121. Нормы бесплатной передачи земельных участков гражданам

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Размер земельного участка, который передается безвозмездно гражданину в собственность в связи с приобретением им права собственности на обитаемый 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 расположенный дом, является меньшим).

(С дополнениями, внесенными согласно
Законом Украины от 05.11.2009 г. N 1702 - VI)

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

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

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

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, мест районного значения для всех потребностей и за пределами населенных пунктов для:

а) ведение водного хозяйства;

б) строительства объектов, связанных с обслуживанием жителей территориального общества района(школ, заведений культуры, больниц, предприятий торговли и тому подобное), с учетом требований части седьмой настоящей статьи;

в) индивидуального дачного строительства.

4. Центральный орган исполнительной власти по вопросам земельных ресурсов в отрасли 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 потребностей.

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, которые не входят в состав определенного района, или в случаях, когда районная государственная администрация не образована, для всех потребностей.

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

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, которые не входят в состав определенного района, и за пределами населенных пунктов для всех потребностей, 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, заведений культуры, больниц, предприятий торговли и тому подобное).

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

9. Государственные органы приватизации осуществляют продажу земельных участков, на которых расположенные объекты, которые подлежат приватизации.

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно
Лесным кодексом Украины от 21.01.1994 г. N 3852 - XII
учитывая изменения, внесенные Законом Украины
от 08.02.2006 г. N 3404 - IV;
законами Украины от 16.09.2008 г. N 509 - VI,
от 03.03.2011 г. N 3123 - VI,
от 15.03.2012 г. N 4539 - VI,
от 05.07.2012 г. N 5070 - VI,
от 06.09.2012 г. N 5245 - VI,
от 17.06.2014 г. N 1507 - VII)

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

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

Решение отмеченных органов принимается на основании проектов землеустройства относительно отведения земельных участков в разе:

предоставление земельного участка с изменением ее целевого назначения;

формирование нового земельного участка (кроме разделения и объединения).

Предоставление в пользование земельного участка, зарегистрированного в Государственном земельном кадастре в соответствии с Законом Украины "О Государственном земельном кадастре", право собственности на которую зарегистрировано в Государственном реестре вещественных прав на недвижимое имущество, без изменения ее пределов и целевого назначения осуществляется без составления документации из землеустройства.

Предоставление в пользование земельного участка в иных случаях осуществляется на основании технической документации из землеустройства относительно установления пределов земельного участка в натуре(на местности). В таком случае разработывание 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 этого Кодекса, кроме случаев, когда лицо, заинтересованное в получении земельного участка в пользование, приобретает право заказать разработывание такой документации без предоставления такого разрешения.

Земельные участки государственной и коммунальной собственности, на которых расположенные здания, сооружения, другие объекты недвижимого имущества, которые находятся в государственной или коммунальной собственности, передаются лицам, отмеченным в пункте "а" части второй статьи 92 этого Кодекса, лишь на праве постоянного пользования.

2. Лицо, заинтересованное в получении в пользование земельного участка из земель государственной или коммунальной собственности по проекту землеустройства относительно ее отведения, обращается с ходатайством о предоставлении разрешению на его разработку к соответствующему органу исполнительной власти или органа местного самоуправления, которые в соответствии с полномочиями, определенными статьей 122 этого Кодекса, передают в собственность или пользование такие земельные участки.

В ходатайстве отмечаются ориентировочный размер земельного участка и ее целевое назначение. До ходатайства добавляются графические материалы, на которых отмечено желательное место расположения и размер земельного участка, письменное согласие землепользователя, удостоверенное нотариально(в случае исключения земельного участка). Верховной Раде Автономной Республики Крым, Совету министров Автономной Республики Крым, органам исполнительной власти или органам местного самоуправления, которые передают земельные участки государственной или коммунальной собственности в пользование в соответствии с полномочиями, определенными статьей 122 этого Кодекса, запрещается требовать дополнительные материалы и документы, не предусмотренные настоящей статьей.

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

Запрещается отказ в предоставлении разрешению на разработку проекта землеустройства относительно отведения земельных участков, место расположения объектов на которых согласованно соответствующим органом исполнительной власти или органом местного самоуправления согласно статье 151 этого Кодекса.

В случае, если в месячный срок со дня регистрации ходатайства Верховная Рада Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым, соответствующий орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, который передает земельные участки

государственной или коммунальной собственности в пользование в соответствии с полномочиями, определенными статьей 122 этого Кодекса, не предоставил разрешению на разработку документации из землеустройства или мотивированный отказ в его предоставлении, то лицо, заинтересованное в получении в пользование земельного участка из земель государственной или коммунальной собственности, в месячный срок со дня окончания отмеченного срока имеет право заказать разработку документации из землеустройства без предоставления такого разрешения, о чем в письменном виде сообщает Верховную Раду Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым, соответствующий орган исполнительной власти или орган местного самоуправления. До письменного сообщения добавляется договор на выполнение работ из землеустройства относительно отведения земельного участка.

Условия и сроки разработки проектов землеустройства относительно отведения земельных участков определяются договором, заключенным заказчиком с исполнителем этих работ в соответствии с типичным договором. Типичный договор на разработку проекта землеустройства относительно отведения земельного участка утверждается Кабинетом Министров Украины.

4. Проект землеустройства относительно отведения земельного участка согласуется в порядке, установленном статьей 186 1 этого Кодекса.

(изменения к части четвертой статьи 123, предусмотренные подпунктом 8 пункта 4 Закона Украины от 16.10.2012 г. N 5462, - VI, внесенные не будут в связи с изложением этой части с 07.12.2012 г. в новой редакции Законом Украины от 02.10.2012 г. N 5395 - VI)

5. В случае, если место расположения объекта, размеры и пределы земельного участка, который предлагается к исключению(выкупу), и условия исключения(выкупу) этого участка согласованные согласно требованиям статьи 151 этого Кодекса, которые во время разработки проекта землеустройства относительно отведения земельного участка не изменились, проект согласованию не подлежит.

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

7. Если земельный участок предоставляется в пользование по согласованию с Верховной Радой Украины, согласованный проект землеустройства относительно отведения земельного участка подается в Совет министров Автономной Республики Крым, областных, Киевской и Севастопольской городских государственных администраций, которые со своими предложениями и позитивным выводом государственной экспертизы землеустроительной документации подают отмеченный проект в Кабинет Министров Украины, который рассматривает эти материалы и подает их в Верховную Раду 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 относительно отведения земельного участка подается в соответствии с Советом министров Автономной Республики Крым, областных, Киевской и Севастопольской городских государственных администраций, которые рассматривают его и в месячный срок подают отмеченный проект со своими предложениями и позитивным выводом государственной экспертизы землеустроительной документации в Кабинет Министров Украины для принятия соответствующего решения.

9. Если земельный участок предоставляется в пользование Верховной Радой Автономной Республики Крым, согласованный проект землеустройства относительно отведения земельного участка(а в случае необходимости осуществления обязательной государственной экспертизы землеустроительной документации по закону - по получении позитивного вывода государственной экспертизы) подается в Совет министров Автономной Республики Крым, которая рассматривает его и в месячный срок подает отмеченный проект со своими предложениями в Верховную Раду Автономной Республики Крым.

10. Решением о предоставлении земельного участка в пользование по проекту землеустройства относительно ее отведения осуществляются:

утверждение проекта землеустройства относительно отведения земельного участка;

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

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

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

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

13. Основанием отказа в утверждении проекта землеустройства относительно отведения земельного участка может быть лишь его несоответствие требованиям законов и принятых в соответствии с ними нормативно-правовых актов.

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

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 11.07.2003 г. N 1119 - IV, от 16.09.2008 г. N 509 - VI, от 05.11.2009 г. N 1702 - VI, от 07.07.2011 г. N 3613 - VI, от 06.09.2012 г. N 5245 - VI, от 02.10.2012 г. N 5395 - VI, от 02.07.2013 г. N 366 - VII)

Статья 124. Порядок передачи земельных участков в аренду

1. Передача в аренду земельных участков, что находятся в государственной или коммунальной собственности, осуществляется на основании решения соответствующего органа исполнительной власти или органа местного самоуправления согласно их полномочиям, определенным статьей 122 этого Кодекса, или договора покупки-продажи права аренды земельного участка(в случае продажи права аренды) путем заключения договора аренды земельного участка или договора покупки-продажи права аренды земельного участка.

2. Передача в аренду земельных участков, которые находятся в государственной или коммунальной собственности, осуществляется по результатам проведения земельных торгов, кроме случаев, установленных частями второй, третьей статье 134 этого Кодекса.

3. Передача в аренду земельных участков, которые находятся в государственной или коммунальной собственности, гражданам, юридическим лицам, определенным частями второй, третьей статье 134 этого Кодекса, осуществляется в порядке, установленном статьей 123 этого Кодекса.

4. Передача в аренду земельных участков, что находятся в собственности граждан и юридических лиц, осуществляется по договору аренды между владельцем земельного участка и арендатором. Основанием для заключения договора аренды может быть гражданско-правовой договор об отчуждении права аренды.

(С дополнениями, внесенными согласно
Законом Украины от 28.12.2007 г. N 107 - VI)

(изменения, внесенные подпунктом 5 пункта 2 раздела II Закона Украины от 28.12.2007 г. N 107, - VI, признано такими, что не отвечают Конституции Украины (является неконституционными), согласно решению Конституционного Суда Украины от 22.05.2008 г. N 10-рп/2008)

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно
с законами Украины от 03.06.2008 г. N 309 - VI,
от 16.09.2008 г. N 509 - VI,
от 03.03.2011 г. N 3123 - VI,
от 05.07.2012 г. N 5059 - VI)

Статья 125. Возникновение права на земельный участок

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

(В редакции Закона Украины
от 05.03.2009 г. N 1066 - VI)

Статья 126. Оформление вещественных прав на земельный участок

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

(С изменениями и дополнениями, внесенными
согласно законам Украины
от 05.03.2009 г. N 1066 - VI,
от 16.06.2011 г. N 3521 - VI,
от 05.07.2012 г. N 5059 - VI;
в редакции Закона Украины
от 07.07.2011 г. N 3613 - VI)

Глава 20.

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЛИ ПРАВ НА НИХ НА ОСНОВАНИИ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫХ ДОГОВОРОВ

(Название главы в редакции Закона Украины от 16.09.2008 г. N 509 - VI)

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

1. Органы государственной власти, Совет министров Автономной Республики Крым и органы местного самоуправления в соответствии с их полномочиями, определенных статьей 122 этого Кодекса, осуществляют продажу земельных участков государственной или коммунальной собственности или прав на них (аренды, суперфіцію, емфитевзиса) гражданам, юридическим лицам и иностранным государствам на основаниях и в порядке, установленных этим Кодексом.

2. Продажа земельных участков государственной и коммунальной собственности или прав на них (аренды, суперфіцію, емфитевзису) на конкурентных принципах в форме аукциона осуществляется в случаях и порядке, установленных главой 21 этого Кодекса.

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 20.12.2005 г. N 3235 - IV, от 19.12.2006 г. N 489 - V, от 28.12.2007 г. N 107 - VI)

(изменения, внесенные подпунктом 6 пункта 2 раздела II Закона Украины от 28.12.2007 г. N 107, - VI, признано такими, что не отвечают Конституции Украины (является неконституционными), согласно решению Конституционного Суда Украины от 22.05.2008 г. N 10-рп/2008)

(действие части второй статьи 127 остановлено на 2008 год (относительно продажи земельных участков государственной и коммунальной собственности по конкурсу) по закону Украины от 28.12.2007 г. N 107 - VI)

(остановка действия части второй статьи 127 на 2008 год, предусмотренное пунктом 18 статьи 67 раздела I Закона Украины от 28.12.2007 г. N 107 - VI, признано таким, которое не отвечает Конституции Украины (является неконституционным), согласно решению Конституционного Суда Украины от 22.05.2008 г. N 10-рп/2008)

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законам Украины от 03.06.2008 г. N 309 - VI, от 16.09.2008 г. N 509 - VI, от 03.03.2011 г. N 3123 - VI)

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

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

Продажа гражданам и юридическим лицам земельных участков, на которых расположенные объекты, которые подлежат приватизации, осуществляется государственными органами приватизации в порядке, что утверждает Кабинет Министров Украины.

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

2. Граждане и юридические лица, заинтересованные в приобретении земельных участков в собственность, подают заявление(ходатайство) к соответствующему органу исполнительной власти или сельского, поселкового, городского совета или государственного органа приватизации. В заявлении(ходатайстве) отмечаются место расположения земельного участка, ее целевое назначение, размеры и площадь, а также согласие на заключение договора об оплате авансового взноса в счет оплаты цены земельного участка.

К заявлению(ходатайство) добавляются:

а) документ, что удостоверяет право пользования земельным участком(в случае его наличия), и документы, которые удостоверяют право собственности на недвижимое имущество(здания и сооружения), расположенное на этом земельном участке (в случае наличия на земельном участке зданий, сооружений);

б) копия учредительных документов для юридического лица, а для гражданина - копия документа, что удостоверяет лицо.

в) исключено

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 относительно отведения земельного участка(если такой проект отсутствует) та/або о проведении экспертной денежной оценки земельного участка (кроме земельных участков площадью свыше 50 гектаров для размещения открытых спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений) или об отказе у продажи с указанием обоснованных причин отказа.

4. Исключено

5. Основанием для отказа у продажи земельного участка является:

а) неподача документов, необходимых для принятия решения относительно продажи такого земельного участка;

б) выявление недостоверных сведений в поданных документах;

в) если относительно субъекта предпринимательской деятельности нарушена справа о банкротстве или прекращении его деятельности;

г) установленный этим 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, сельской, поселкового, городского совета о продаже земельного участка является основанием для заключения договора покупки-продажи земельного участка.

Заключение договоров покупки-продажи земельных участков, на которых расположенные объекты, которые подлежат приватизации, осуществляется в соответствии с порядком, определенным частью первой настоящей статьи.

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

8. Цена земельного участка определяется по экспертной денежной оценке, что проводится субъектами ведения хозяйства, которые являются субъектами оценочной деятельности в сфере оценки земель в соответствии с законом, на заказ органов государственной власти, Совета министров Автономной Республики Крым или органов местного самоуправления. Цена земельного участка площадью свыше 50 гектаров для размещения открытых спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений определяется по нормативной денежной оценке, указанной в технической документации. Финансирование работ из проведения экспертной денежной оценки земельного участка осуществляется за счет внесенного покупателем аванса, которого не может быть больше, чем 20 проценты стоимости земельного участка, определенного по нормативной денежной оценке земельного участка.

Сумма авансового взноса засчитывается к цене продажи земельного участка. В случае отказа покупателя от заключения договора покупки-продажи земельного участка сумма авансового взноса не возвращается.

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

10. Решение об отказе продаже 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 та/або местных бюджетов в порядке, определенном законом.

(С дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 20.12.2005 г. N 3235 - IV, от 19.12.2006 г. N 489 - V, от 28.12.2007 г. N 107 - VI)

(изменения, внесенные подпунктом 7 пункта 2 раздела II Закона Украины от 28.12.2007 г. N 107, - VI, признано такими, что не отвечают Конституции Украины (является неконституционными), согласно решению Конституционного Суда Украины от 22.05.2008 г. N 10-рп/2008)

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 03.06.2008 г. N 309 - VI, от 16.09.2008 г. N 509 - VI, от 05.11.2009 г. N 1702 - VI, от 03.03.2011 г. N 3123 - VI, от 07.04.2011 г. N 3205 - VI, от 22.12.2011 г. N 4226 - VI, от 05.07.2012 г. N 5059 - VI, от 12.02.2015 г. N 191 - VIII)

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

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

Продажа земельных участков, которые находятся в государственной собственности, на которых расположенные объекты, которые подлежат приватизации, иностранным государствам и иностранным юридическим лицам осуществляется государственными органами приватизации по согласованию с Кабинетом Министров Украины.

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

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

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

5. Иностранные юридические лица, заинтересованные в приобретении земельных участков, подают ходатайство в Совет министров Автономной Республики Крым, областной, Киевской или Севастопольской городской государственной администрации или сельского, поселкового, городского совета и государственного органа приватизации. До ходатайства добавляется документ, что удостоверяет право собственности на недвижимое имущество (здания и сооружения), расположенное на этом земельном участке, копия свидетельства о регистрации иностранным юридическим лицом постоянного представительства с правом ведения хозяйственной деятельности на территории Украины.

6. Рассмотрение ходатайства и продажа земельных участков осуществляются сельскими, поселковыми, городскими советами по получении согласования Кабинета Министров Украины.

Рассмотрение ходатайства и продажа земельных участков, которые находятся в государственной собственности, на которых расположенные объекты, которые подлежат приватизации, осуществляются государственными органами приватизации по получении согласования Кабинета Министров Украины.

(С дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 20.12.2005 г. N 3235 - IV, от 19.12.2006 г. N 489 - V, от 28.12.2007 г. N 107 - VI)

(изменения, внесенные подпунктом 8 пункта 2 раздела II Закона Украины от 28.12.2007 г. N 107, - VI, признано такими, что не отвечают Конституции Украины (является неконституционными), согласно решению Конституционного Суда Украины от 22.05.2008 г. N 10-рп/2008)

(С изменениями, внесенными согласно

законами Украины от 03.06.2008 г. N 309 - VI,
от 16.09.2008 г. N 509 - VI)

Статья 130. Покупатели земель сельскохозяйственного назначения

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

- а) граждане Украины, которые имеют сельскохозяйственное образование или опыт работы в сельском хозяйстве или занимаются ведением товарного сельскохозяйственного производства;
- б) юридические лица Украины, учредительными документами которых предусмотрено ведение сельскохозяйственного производства.

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

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

1. Граждане и юридические лица Украины, а также территориальные общины и государство имеют право приобретать в собственность земельные участки на основании мины, ренты, дарования, наследования и других гражданско-правовых соглашений.

2. Заключение таких договоров осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Украины с учетом требований этого Кодекса.

(С дополнениями, внесенными согласно
Законом Украины от 27.04.2007 г. N 997 - V)

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 (фамилию, имя и отчество гражданина, название юридического лица);
- б) вид соглашения;
- в) предмет соглашения (земельный участок с определением места расположения, площади, целевого назначения, состава угодий, правового режима и тому подобное);
- г) документ, который подтверждает право собственности на земельный участок;
- г) сведения об отсутствии запретов на отчуждение земельного участка;
- д) сведения об отсутствии или наличии ограничений относительно использования земельного участка по целевому назначению залога, аренда, сервитуты и тому подобное);
- е) договорную цену;

е) права и обязанности сторон;

ж) кадастровый номер земельного участка;

з) момент перехода права собственности на земельный участок.

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

4. Часть четвертая исключена.

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 05.03.2009 г. N 1066 - VI, от 04.07.2013 г. N 402 - VII)

Статья 133. Залог земельных участков или прав на них

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

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

2. Земельный участок, который находится в общей собственности(или право общей аренды земельного участка), может быть передан(передано) в залог при согласии всех совладельцев(соарендаторов).

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

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

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

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 05.06.2003 г. N 898 - IV, от 16.09.2008 г. N 509 - VI, от 20.12.2011 г. N 4188 - VI, от 06.09.2012 г. N 5245 - VI)

Глава 21.

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЛИ ПРАВ НА НИХ НА КОНКУРЕНТНЫХ ПРИНЦИПАХ

(Название главы в редакции Закона Украины от 16.09.2008 г. N 509 - VI)

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

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

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

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

использование земельных участков для потребностей, связанных с пользованием недрами, и специального водопользования в соответствии с полученными специальными разрешениями(лицензий);

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

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

предоставление земельных участков государственным и коммунальным предприятиям, бюджетным учреждениям, высшим учебным заведениям, а также хозяйственным обществам, в уставном капитале которых государственная или коммунальная часть акций(частей, паев) превышает 60 проценты;

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

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

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

предоставление земельного участка, выкупленного для общественных потребностей или принудительно отчужденной из мотивов общественной необходимости для обеспечения таких потребностей;

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

предоставление земельного участка вместо выкупленной для общественных потребностей или принудительно отчужденной из мотивов общественной необходимости и возвращения такого земельного участка бывшему владельцу или его наследнику(правопреемнику), в случае, если такая потребность отпала;

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

создание озелененных территорий общего пользования;

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

передаче гражданам земельных участков для ведения фермерского хозяйства, ведения личного крестьянского хозяйства, ведения садоводства, строительства и обслуживания обитаемого дома, хозяйственных зданий и сооружений(приусадебный участок), индивидуального дачного строительства, строительства индивидуальных гаражей, для сенокошения и выпасания скота, для огородничества;

предоставление земельных участков лицам взамен тех, которые были выкуплены(принудительно отчуждены) для общественных потребностей или из мотивов общественной необходимости по решению органов государственной власти, Совета министров Автономной Республики Крым и органов местного самоуправления;

размещение инфраструктуры оптовых рынков сельскохозяйственной продукции;

предоставление земельных участков субъектам ведения хозяйства, которые реализуют 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 завершению срока реализации инвестиционного проекта при условии выполнения субъектом ведения хозяйства договора об условиях реализации этого инвестиционного проекта на территории Автономной Республики Крым;

предоставление земельного участка, выкупленного для общественных потребностей или принудительно отчужденной из мотивов общественной необходимости для обеспечения таких потребностей;

предоставление земельного участка взамен выкупленной для общественных потребностей или принудительно отчужденной из мотивов общественной необходимости и возвращения такого земельного участка бывшему владельцу или его наследнику(правопреемнику) в случае, если такая потребность отпала;

возобновление договоров аренды земли;

использование земельных участков для осуществления концессионной деятельности;

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

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

предоставление земельных участков в иных случаях, определенных законом.

3. Земельные торги не проводятся при предоставлении(передачи) земельных участков гражданам в случаях, предусмотренных статьями 34, 36 и 121 этого Кодекса, а также передачи земель общего пользования обществу садовника и дачному кооперативу.

(В редакции Закона Украины от 28.12.2007 г. N 107 - VI)

(изменения, внесенные подпунктом 9 пункта 2 раздела II Закона Украины от 28.12.2007 г. N 107, - VI, признано такими, что не отвечают Конституции Украины (является неконституционными), согласно решению Конституционного Суда Украины от 22.05.2008 г. N 10-рп/2008)

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законам Украины от 03.06.2008 г. N 309 - VI, от 16.09.2008 г. N 509 - VI, от 25.12.2008 г. N 800 - VI, от 05.06.2009 г. N 1474 - VI, от 25.06.2009 г. N 1561 - VI какой вводится в действие с 1 января 2010 года, от 05.11.2009 г. N 1702 - VI, от 17.11.2009 г. N 1559 - VI, от 01.07.2010 г. N 2404 - VI, от 23.12.2010 г. N 2880 - VI, от 14.01.2011 г. N 2949 - VI, от 03.03.2011 г. N 3123 - VI, от 08.07.2011 г. N 3687 - VI, от 21.06.2012 г. N 5018 - VI, от 05.07.2012 г. N 5059 - VI, от 10.10.2013 г. N 639 - VII, от 01.07.2014 г. N 1556 - VII)

Статья 135. Земельные торги

1. Земельные торги проводятся в форме аукциона, по результатам проведения которого заключается договор покупки-продажи, аренды, суперфіцію, емфитевзису земельного участка с участником(победителем) земельных торгов, который предложил наивысшую цену за земельный участок, что продается, или наивысшую плату за пользование ею, зафиксированную в ходе проведения земельных торгов.

2. Продажа земельных участков государственной или коммунальной собственности или прав на них (аренды, суперфіцію, емфитевзиса) осуществляется исключительно на земельных торгах, кроме случаев, установленных частями второй и третьей статье 134 этого Кодекса.

На земельных торгах не может быть использовано подавляющее право покупки.

Продажа земельных участков государственной собственности вместе с расположенными на них объектами, которые подлежат приватизации, на земельных торгах осуществляется государственными органами приватизации в порядке, установленном этим Кодексом, с учетом требований законодательства по вопросам приватизации.

Продажа земельных участков, что находятся в частной собственности, или прав на них(аренды, суперфіцію, емфитевзису) может осуществляться на земельных торгах исключительно по инициативе владельцев земельного участка. В таком случае земельные торги регулируются положениями этого Кодекса, если другое не предусмотрено законом или договором с исполнителем земельных торгов.

Обращение взыскания на земельные участки или прав на них(аренды, суперфіцію, емфитевзису) осуществляется государственным исполнителем во время выполнения решений, которые подлежат принудительному выполнению в порядке, установленном Законом Украины "Об исполнительном производстве", с учетом особенностей подготовки к проведению и проведению земельных торгов, определенных этим Кодексом.

3. Организатором земельных торгов является физическое или юридическое лицо - владелец земельного участка, Верховная Рада Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым, орган исполнительной власти, орган местного самоуправления, которое осуществляет реализацию права государственной или коммунальной собственности на земельные участки, или государственный исполнитель в случае выполнения решений, которые подлежат принудительному выполнению в порядке, предусмотренном Законом Украины "Об исполнительном производстве", которые заключили с исполнителем земельных торгов договор о проведении земельных торгов.

Исполнителем земельных торгов является субъект ведения хозяйства, который имеет лицензию на проведение земельных торгов и заключил с организатором земельных торгов договор об их проведении.

Участником земельных торгов является физическое или юридическое лицо, которое подало исполнителю земельных торгов документы, отмеченные в части седьмой статье 137 этого Кодекса, оплатила регистрационный и гарантийный взносы, зарегистрированная в книге регистрации участников земельных торгов и в соответствии с законом может приобретать право собственности или пользования земельным участком, который выставляется на земельные торги.

4. Проведение земельных торгов относительно земельных участков государственной или коммунальной собственности или прав на них осуществляется по решению организатора земельных торгов, в котором отмечаются, :

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

б) стартовая цена лота;

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

г) лицо, уполномоченное организатором земельных торгов на заключение договора покупки-продажи, аренды, суперфіцію, емфитевзису земельного участка, который или право на которую выставляется на земельные торги.

5. Земельные торги проводятся в соответствии с договором между организатором земельных торгов и исполнителем земельных торгов за счет средств, которые платятся организатором как вознаграждение исполнителю, и регистрационных взносов участников торгов.

После опубликования объявления о проведении земельных торгов исполнитель может отказаться от договора лишь в случаях, если проведение земельных торгов стало невозможным по независимым от него причинам.

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

Вознаграждение исполнителя земельных торгов устанавливается в размере 5 процентов цены, за которой осуществляется покупка-продажа земельного участка, или 50 проценты годовой платы за пользование земельным участком (в случае продажи прав на земельный участок (аренды, суперфіцію, емфитевзиса), но не более как 2000 необлагаемые налогом минимумы доходов граждан за каждый лот.

7. Размер регистрационного взноса определяется исполнителем и не может превышать 50 проценты размера минимальной заработной платы на дату публикации объявления о проведении земельных торгов.

8. Размер гарантийного взноса за лотом представляет 5 проценты стартовой цены продажи земельного участка или стартового размера годовой платы за пользование земельным участком (в случае продажи прав на земельный участок (аренды, суперфіцію, емфитевзису).

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

10. Оплаченные суммы регистрационных взносов возвращению не подлежат, кроме случая, определенного частью третьей статьи 138 этого Кодекса.

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

12. Условия, объявленные перед проведением земельных торгов, не подлежат изменению во время заключения договора покупки-продажи, аренды, суперфіцію, емфитевзису земельного участка.

(С изменениями, внесенными согласно
Законом Украины от 28.12.2007 г. N 107 - VI)

(изменения, внесенные подпунктом 10 пункта 2 раздела II Закона Украины от 28.12.2007 г. N 107, - VI, признано такими, что не отвечают Конституции Украины (является неконституционными), согласно решению Конституционного Суда Украины от 22.05.2008 г. N 10-рп/2008)

(действие части первой(относительно проведения земельных торгов в форме конкурса) и части третьей статьи 135 остановлено на 2008 год по закону Украины от 28.12.2007 г. N 107 - VI) (остановка действия части первой и третьей статьи 135 на 2008 год, предусмотренное пунктом 18 статьи 67 раздела I Закона Украины от 28.12.2007 г. N 107 - VI, признано таким, которое не отвечает Конституции Украины (является неконституционным), согласно решению Конституционного Суда Украины от 22.05.2008 г. N 10-рп/2008)

(С изменениями, внесенными согласно
законами Украины от 03.06.2008 г. N 309 - VI,
от 05.07.2012 г. N 5077 - VI,
от 24.10.2013 г. N 661 - VII)

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

1. Организатор земельных торгов определяет перечень земельных участков государственной или коммунальной собственности та/або прав на них, которые выставляются на земельные торги отдельными лотами. Запрещается вносить к отмеченному перечню назначенные под застройку

земельные участки без учета в случаях, предусмотренных законом, результатов общественного обсуждения.

В перечне отмечаются место расположения(адрес) земельного участка, ее целевое назначение (функциональное использование), площадь, кадастровый номер, условия продажи.

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

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

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

Подготовка лотов к проведению земельных торгов включает:

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

б) государственную регистрацию земельного участка;

в) государственную регистрацию вещественного права на земельный участок;

г) получение выдержки 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 продажи на земельных торгах права аренды на нее;

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

е) установление стартового размера годовой арендной платы, которого относительно земель государственной и коммунальной собственности не может быть меньшим размера арендной платы, определенного Налоговым кодексом Украины;

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

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

Подготовка лотов к проведению земельных торгов в случае обращения взыскания на земельный участок включает проведение экспертной денежной оценки земельного участка в соответствии с Законом Украины "Об оценке земель", установления стартовой цены лота, которая равняется

ликвидационной стоимости земельного участка, который определен по результатам экспертной денежной оценки земельного участка.

5. Подготовка лотов к проведению земельных торгов осуществляется за счет средств организатора земельных торгов.

Финансирование подготовки лотов к продаже земельных участков государственной, коммунальной, частной собственности или прав на них (аренды, суперфіцію, емфитевзиса) на земельных торгах также может осуществляться за счет средств исполнителя земельных торгов на основании договора о подготовке лотов для продажи между организатором земельных торгов и исполнителем земельных торгов со следующим возмещением расходов исполнителю земельных торгов за счет средств, которые платятся покупателем лота.

6. Закупка услуг по выполнению работ из землеустройства, оценки земель в процессе подготовки лотов к продаже земельных участков государственной или коммунальной собственности или прав на них (аренды, суперфіцію, емфитевзису) на земельных торгах и определение исполнителя земельных торгов организатором земельных торгов осуществляется в порядке, определенном законодательством об осуществлении государственных закупок, а в случае, если законодательство об осуществлении государственных закупок не применяется, - на конкурентных принципах в порядке, который определяется центральным органом исполнительной власти, которая обеспечивает формирование государственной политики в сфере земельных отношений.

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 20.12.2005 г. N 3235 - IV, от 19.12.2006 г. N 489 - V, от 28.12.2007 г. N 107 - VI)

(изменения, внесенные подпунктом 11 пункта 2 раздела II Закона Украины от 28.12.2007 г. N 107, - VI, признано такими, что не отвечают Конституции Украины (является неконституционными), согласно решению Конституционного Суда Украины от 22.05.2008 г. N 10-рп/2008)

(С изменениями, внесенными согласно законами Украины от 03.06.2008 г. N 309 - VI, от 16.09.2008 г. N 509 - VI, от 25.12.2008 г. N 800 - VI, от 03.03.2011 г. N 3123 - VI; в редакции Закона Украины от 05.07.2012 г. N 5077 - VI)

Статья 137. Подготовка к проведению и порядок проведения земельных торгов

1. Организатор земельных торгов не позже десяти рабочих дней после подписания договора о проведении торгов передает, а исполнитель земельных торгов принимает документы и материалы на лот, отмеченные в части четвертой статье 136 этого Кодекса.

2. Документация относительно каждого лота оформляется исполнителем земельных торгов в отдельное дело и после окончания торгов передается покупателю.

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

3. Исполнитель земельных торгов по получении документов и материалов на лот публикует на официальном веб-сайте центрального органа исполнительной власти, которая реализует государственную политику в сфере земельных отношений, а также, по желанию организатора

земельных торгов, в печатных средствах массовой информации объявления с указанием даты проведения торгов и перечня лотов.

4. В объявлении отмечаются:

- а) наименование организатора земельных торгов;
- б) место расположения, площадь земельного участка и ее кадастровый номер;
- в) целевое назначение, а для градостроительных потребностей - также виды использования;
- г) условия договора покупки-продажи, аренды, суперфицию, эфитевзису, который заключается на земельных торгах;
- г) стартовая цена продажи земельного участка или стартовый размер годовой платы за пользование земельным участком;
- д) градостроительные условия и ограничения застройки земельного участка для земельных участков, предназначенных для целей, связанных с застройкой;
- е) место и время проведения земельных торгов;
- е) размер регистрационного и гарантийного взносов, которые платятся участниками, порядок их уплаты;
- ж) номер счета исполнителя земельных торгов, открытого в банке, для уплаты регистрационного и гарантийного взносов;
- з) наименование и адрес исполнителя земельных торгов, фамилия и должность, номер телефона лица, у которого можно ознакомиться с документами на лот;
- и) текст договора, который предлагается заключить на торгах, без определения цены и указания лица покупателя(арендатора).

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

5. Размещение информации на официальном веб-сайте центрального органа исполнительной власти, которая обеспечивает реализацию государственной политики в сфере земельных отношений, осуществляется безвозмездно. Технологические и программные средства, необходимые для обнародования объявления о проведении торгов, должны обеспечивать юридическим и физическим лицам возможность бесплатного анонимного пересмотра, 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 раньше 30 дней и не позже 90 дней после обнародования объявления.

7. Лицо, которое желает участвовать в земельных торгах, не позже чем за три рабочих дня до их проведения подает исполнителю земельных торгов :

а) заявление об участии в земельных торгах;

б) информацию о наименовании, местонахождении и идентификационном коде юридического лица согласно Единственному государственному реестру предприятий и организаций Украины, информацию о государстве, в которой зарегистрированы или имеют постоянное местожительство основатели(участники) юридического лица, в уставном(составленном) капитале которой есть доля иностранного капитала; или фамилия, имя, отчество и регистрационный номер учетной карточки налогоплательщика или номер и серию паспорта(для физических лиц, которые из-за своих религиозных убеждений отказываются от принятия регистрационного номера учетной карточки налогоплательщика и официально сообщили об этом соответствующий орган доходов и собраний и имеют отметку в паспорте) физического лица - предпринимателя. Физические лица, которые не являются предпринимателями, подают копию справки о присвоении им регистрационного номера учетной карточки налогоплательщика(идентификационного номера физического лица - налогоплательщика) или копии паспорта(для физических лиц, которые из-за своих религиозных убеждений отказываются от принятия регистрационного номера учетной карточки налогоплательщика и официально сообщили об этом соответствующий орган доходов и собраний и имеют отметку в паспорте). Для иностранных граждан и лиц без гражданства - фамилия, имя и отчество, гражданство(подданство) другого государства, постоянное местожительство в стране, гражданином(подданным) которой является лицо; для иностранных юридических лиц - наименование, местонахождение и государство, в котором зарегистрировано юридическое лицо.

Копии удостоверяются подписью лица, которое желает участвовать в торгах;

в) документы, которые подтверждают уплату регистрационного и гарантийного взносов(копии расчетных документов, выписки из счетов).

Представитель физического или юридического лица подает также документы, которые подтверждают право действовать от имени участника торгов.

8. Исполнитель земельных торгов принимает документы у участников - физических лиц и представителей участников - юридических лиц и выдает справку о получении документов с указанием их перечня.

Исполнитель земельных торгов по получении документов, отмеченных в части первой настоящей статьи, заносит к книге регистрации участников торгов порядковый номер участника и номер лота, какой он выразил желание приобрести.

Кроме того, в книге отмечаются:

а) для физических лиц - фамилия, имя и отчество, зарегистрированное местожительство(при наличии) и регистрационный номер учетной карточки налогоплательщика(идентификационный номер) в Государственном реестре физических лиц - налогоплательщиков;

б) для юридических лиц, созданных в соответствии с законодательством Украины, - наименование, местонахождение, идентификационный код согласно Единственному государственному реестру предприятий и организаций Украины, для юридических лиц, в уставном(составленном) капитале которых есть доля иностранного капитала, - также информация о государстве, в которой зарегистрированы или имеют постоянное местожительство иностранные основатели(участники);

в) для иностранных граждан и лиц без гражданства - гражданство(подданство) другого государства, фамилия, имя и отчество, постоянное местожительство в стране,

гражданином(подданным) которой является лицо; для иностранных юридических лиц - наименование, местонахождение и государство, в котором зарегистрировано такое юридическое лицо.

После регистрации участнику земельных торгов выдаются входной билет, информационная карточка на лот и карточка участника(с указанием на обратной стороне условий проведения торгов).

Информация о лице участника(его представителя), который содержится в поданных им документах, не подлежит разглашению, кроме случаев, установленных законом.

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

После этого исполнитель выдает участнику табличку с номером.

Регистрация начинается за три часа и заканчивается за 20 минуты до начала торгов.

Незарегистрированные лица к участию в торгах не допускаются.

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

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

По решению лiцитатора во время торгов за определенным лотом в зале могут быть присутствующие участники, которые не берут участия в торгах за этим лотом, а также лица, которые не являются участниками, за приглашением организатора земельных торгов.

12. Лицам, которые не являются участниками торгов за конкретным лотом, запрещается вмешиваться в торги в любой способ, совершать действия, направленные на преднамеренное создание препятствий для проведения торгов(передвигаться по зал и громко разговаривать без разрешения лiцитатора, отвлекать внимание участников).

13. Лiцитатор для устранения нарушений и возобновления порядка имеет право:

устно предупредить участника или приглашенного лица о необходимости прекращения нарушений, но не больше однажды за каждый вид нарушения;

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

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

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

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

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

17. Торги начинаются с объявления ліцитатором стартовой цены одновременно с ударом аукционного молотка(гонга), если один или больше участники известило о готовности приобрести лот.

18. Если в течение трех минут после трехкратного объявления стартовой цены никто из участников не выразил желаниа приобрести лот по цене, объявленной ліцитатором, лот снимается по продаже на этих торгах.

В случае, если о готовности приобрести лот по стартовой цене известили не менее как два участника, ліцитатор увеличивает стартовую цену на шаг торгов с дальнейшим последовательным увеличением цены.

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

19. В ходе торгов участники сообщают о намерении приобрести лот по объявленной ліцитатором цене в два способа : поднятием таблички с номером, возвращенным к ліцитатора, что удостоверяет принятие цены, предложенной ліцитатором(принятие предложения цены без голоса), или поднятием таблички с одновременным объявлением своего предложения относительно цены лота, которая должна быть больше, чем названа ліцитатором цена, по меньшей мере на один шаг торгов и обязательно кратной шагу торгов(предложение цены из голоса).

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

В случае, если цена, предложенная из голоса одним из участников, больше цены, объявленную ліцитатором, но не кратная шагу торгов, ліцитатор трактует такое предложение как согласие участника увеличить цену на соответствующее количество шагов торгов, называет номер этого участника и предложенную им цену, кратную шагу торгов.

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

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

В случае, если после объявления предложенной ліцитатором цены одновременно несколько участников поднимают свои таблички с номером(принятие предложения цены без голоса), ліцитатор называет новую цену, увеличенную на шаг торгов, не объявляя номеров участников к тому моменту, когда любой из них не объявит свою цену или ліцитатор не определит, какой из участников поднял табличку первым во время дежурного увеличения объявленной ліцитатором цены.

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

В случае, если два или больше участники одновременно согласилось с объявленной ценой, но не согласилось со следующей ценой, увеличенной на шаг торгов, лiцитар может объявить об уменьшении шагу торгов и назвать следующую цену, увеличенную на новый шаг торгов. Если после этого никто из участников не выразит желаниа приобрести лот за объявленной лiцитаром последней ценой, лiцитар может предложить им объявить свою цену. После объявления одним из участников своего предложения лiцитар называет номер участника, который объявил предложение, а также предложенную им цену. Другие участники могут предложить лишь визжу за объявленную цену, какую лiцитар объявляет вместе с номером участника и увеличивает на следующий шаг.

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

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

При наличии других участников, которые выразили желание приобрести отмеченный лот, лiцитар возобновляет торги за этим объектом в день проведения торгов. При условии отсутствия таких участников лот выставляется на повторные торги.

21. После окончания торгов за каждым лотом лiцитар имеет право объявить перерыв на 15 минуты.

22. В процессе проведения торгов исполнитель ведет протокол, в котором отмечаются номер лота, стартовая цена и цена продажи лота, ведомости о победителе, номерах счетов, на которые победитель должен внести средства за приобретенный лот. В случае необходимости к протоколу может вноситься и другая информация. Протокол подписывается победителем, лiцитаром и организатором земельных торгов или его представителем немедленно после окончания торгов за лотом в двух экземплярах.

Один экземпляр протокола выдается победителю.

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

24. Договор покупки-продажи, аренды, суперфiцiю, эмфитевзису земельного участка между организатором земельных торгов и победителем торгов заключается непосредственно в день проведения торгов, кроме случаев, предусмотренных частью двадцать девятой настоящей статьи.

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

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

Для удостоверения договора покупки-продажи земельного участка нотариусу подается протокол торгов с информацией о земельном участке, ответственность за достоверность которой полагается на организатора земельных торгов.

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

27. Гарантийный взнос, оплаченный победителем к началу торгов, засчитывается к покупательной цене.

28. В случае продажи земельного участка государственной или коммунальной собственности или права на нее (аренды, суперфіцію, емфитевзиса) исполнитель земельных торгов в течение семи банковских дней после окончания торгов перечисляет сумму гарантийного вноса, оплаченного на его счет победителем, на соответствующие счета организатора земельных торгов, открытые в органах центрального органа исполнительной власти, образованного для реализации государственной политики в сфере казначейского обслуживания бюджетных средств, для зачисления поступлений от продажи земельных участков или прав на них, и перечисляет гарантийные взносы участников, которые не возвращаются, на соответствующие бюджетные счета, открытые в органах центрального органа исполнительной власти, образованного для реализации государственной политики в сфере казначейского обслуживания бюджетных средств, для зачисления других поступлений, кроме суммы вознаграждения, которое подлежит уплате организатором земельных торгов исполнителю земельных торгов в соответствии с договором о проведении земельных торгов.

29. В случае признания победителями торгов лиц, отмеченных в статье 129 этого Кодекса, договор покупки-продажи земельного участка несельскохозяйственного назначения заключается по получении согласования Верховной Рады Украины или Кабинета Министров Украины о продаже земельных участков этим лицам в случаях и в порядке, установленных законом. В случае отказа Верховной Рады Украины или Кабинета Министров Украины в таком согласовании торги за таким лотом считаются такими, которые не состоялись.

30. На торгах обязан быть присутствующий организатор земельных торгов или его представитель, уполномоченный заключать от имени организатора земельных торгов договор покупки-продажи, аренды, суперфіцію, емфитевзиса земельного участка, который или право на которую выставляется на земельные торги.

31. Цена продажи земельного участка, а также плата за пользование земельным участком, право пользования которой приобретено на торгах, подлежит уплате победителем не позже трех банковских дней со дня заключения соответствующего договора.

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 20.12.2005 г. N 3235 - IV, от 19.12.2006 г. N 489 - V, от 28.12.2007 г. N 107 - VI)

(изменения, внесенные подпунктом 12 пункта 2 раздела II Закона Украины от 28.12.2007 г. N 107, - VI, признано такими, что не отвечают Конституции Украины (является неконституционными), согласно решению Конституционного Суда Украины от 22.05.2008 г. N 10-рп/2008)

(С изменениями, внесенными согласно

законами Украины от 03.06.2008 г. N 309 - VI,
от 16.09.2008 г. N 509 - VI,
от 03.03.2011 г. N 3123 - VI,
от 05.07.2012 г. N 5077 - VI,
от 04.07.2013 г. N 406 - VII,
от 24.10.2013 г. N 661 - VII)

Статья 138. Установление результатов торгов

1. Земельные торги за лотом считаются такими, которые состоялись, после заключения договора покупки-продажи, аренды, суперфіцію, емфитевзиса земельного участка.
2. Земельные торги могут быть отменены или признаны такими, которые не состоялись, или их результаты могут быть аннулированные.
3. Земельные торги к их проведению отменяются организатором земельных торгов в случае поступления к нему документов, которые тянут за собой внесение изменений к землеустроительной и землеоціночної документации на земельный участок или установление запрета на ее отчуждение или передачу в пользование.

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

В случае отмены торгов организатор земельных торгов в десятидневный срок после принятия решения об отмене торгов возмещает исполнителю земельных торгов фактически осуществленные расходы на подготовку к их проведению, но не больше максимальная сумма вознаграждения, которое установлено частью шестой статьи 135 этого Кодекса, а исполнитель земельных торгов возвращает участникам оплаченные ими регистрационные и гарантийные взносы не позже пяти банковских дней из даты отмены.

4. Земельные торги признаются такими, которые не состоялись, в разе:

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

Решение о признании торгов такими, которые не состоялись, принимается исполнителем земельных торгов в день их проведения.

Земельные торги признаются такими, которые не состоялись, также в случае, отмеченном в части двадцать девятой статье 137 этого Кодекса.

5. Результаты торгов аннулируются организатором земельных торгов в случае отказа победителя от заключения договора покупки-продажи или договора аренды, суперфіцію, емфитевзиса земельного участка, а также в случае неуплаты победителем в установленный срок надлежащей суммы за приобретенный лот.

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

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

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

6. В случае, если торги не состоялись или их результаты аннулированы, повторные торги могут быть проведены не раньше чем через месяц и не позже чем через шесть месяцев со дня проведения предыдущих земельных торгов.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном для проведения торгов. До участия в повторных торгах не допускаются победители предыдущих торгов, которые не оплатили в установленный срок подлежащую сумму за приобретенный лот или отказались от подписания протокола с указанием результатов торгов.

Если торги признаны такими, которые не состоялись, из основания наличия лишь одного участника и для участия в повторных торгах зарегистрирован лишь тот же участник, он имеет право приобрести земельный участок или приобрести право пользования (аренды, суперфіцію, емфитевзиса) ею по стартовой цене, определенной в соответствии с частью четвертой статьи 136 этого Кодекса.

(В редакции Закона Украины от 05.07.2012 г. N 5077 - VI)

Статья 139. Обнародование результатов земельных торгов

Организатор земельных торгов не позже пяти рабочих дней после проведения торгов размещает на официальном веб-сайте центрального органа исполнительной власти, которая реализует государственную политику в сфере земельных отношений, видеозапись торгов и сообщения об их результатах за каждым лотом, а также, по желанию организатора земельных торгов, публикует это сообщение в печатных средствах массовой информации, в которых было размещено объявление об их проведении, с указанием:

- 1) места расположения, размера земельного участка и ее кадастрового номера;
- 2) цены продажи земельного участка или размера годовой платы за пользование земельным участком, определенных по результатам торгов;
- 3) срока пользования земельным участком (в случае продажи права аренды, суперфіцію, емфитевзиса);
- 4) целевого назначения земельного участка.

(С изменениями, внесенными согласно законами Украины от 05.07.2012 г. N 5077 - VI, от 24.10.2013 г. N 661 - VII)

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 владельца от права на земельный участок;
- б) смерть владельца земельного участка при отсутствии наследника;
- в) отчуждение земельного участка по решению владельца;
- г) обращение взыскания на земельный участок по требованию кредитора;
- г) отчуждение земельного участка из мотивов общественной необходимости и для общественных потребностей;
- д) конфискация по решению суда;
- е) неотчуждение земельного участка иностранными лицами и лицами без гражданства в установленный срок в случаях, определенных этим Кодексом.

Статья 141. Основания прекращения права пользования земельным участком

Основаниями прекращения права пользования земельным участком являются:

- а) добровольный отказ от права пользования земельным участком;
- б) исключение земельного участка в случаях, предусмотренных этим Кодексом;
- в) прекращение деятельности религиозных организаций, государственных или коммунальных предприятий, учреждений и организаций;
- г) использование земельного участка способами, которые противоречат экологическим требованиям;
- г) использование земельного участка не по целевому назначению
- д) систематическая неуплата земельного налога или арендной платы;
- е) приобретение другим лицом права собственности на обитаемый дом, здание или сооружение, которые расположены на земельном участке;
- е) использование земельного участка в способ, что противоречит требованиям охраны культурного наследия.

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 15.01.2009 г. N 875 - VI, от 05.11.2009 г. N 1702 - VI, от 09.09.2010 г. N 2518 - VI)

Статья 142. Добровольный отказ от права собственности или права постоянного пользования земельным участком

1. Прекращение права собственности на земельный участок в случае добровольного отказа владельца земли в пользу государства или территориального общества осуществляется по его заявлению к соответствующему органу.
2. Органы исполнительной власти или органы местного самоуправления в случае согласия на получение права собственности на земельный участок заключают соглашение о передаче права собственности на земельный участок. Соглашение о передаче права собственности на земельный участок подлежит нотариальному удостоверению.
3. Прекращение права постоянного пользования земельным участком в случае добровольного отказа землепользователя осуществляется по его заявлению к 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.

(С изменениями, внесенными согласно
Законом Украины от 04.07.2013 г. N 402 - VII)

Статья 143. Основания для принудительного прекращения прав на земельный участок

Принудительное прекращение прав на земельный участок осуществляется в судебном порядке в разе:

- а) использование земельного участка не по целевому назначению
- б) неустранение допущенных нарушений законодательства (загрязнения земель радиоактивными и химическими веществами, отходами, сточными водами, загрязнения земель бактериально-паразитическими и карантинно-вредными организмами, засорение земель запрещенными растениями, повреждение и уничтожение плодородного слоя почвы, объектов инженерной инфраструктуры мелиоративных систем, нарушения установленного режима использования земель, которые особенно охраняются, а также использования земель способами, которые наносят вред здоровью населения) в сроки, установленные указаниями (предписаниями) центрального органа исполнительной власти, которая реализует государственную политику в сфере осуществления государственного надзора(контролю) в агропромышленном комплексе;
- в) конфискации земельного участка;
- г) принудительного отчуждения земельного участка из мотивов общественной необходимости;
- г) принудительного обращения взысканий на земельный участок по обязательствам владельца этого земельного участка;
- д) неотчуждение земельного участка иностранными лицами и лицами без гражданства в установленный срок в случаях, определенных этим Кодексом.

(С изменениями, внесенными согласно
законами Украины от 17.11.2009 г. N 1559 - VI,
от 16.10.2012 г. N 5462 - VI)

Статья 144. Порядок прекращения права пользования земельными участками, которые используются с нарушением земельного законодательства

1. В случае выявления нарушения земельного законодательства государственный инспектор сельского хозяйства, государственный инспектор из охраны окружающей среды складывает протокол о нарушении и выдает лицу, которое допустило нарушение, указание о его устранении в 30-дневной срок. Если лицо, которое допустило нарушение земельного законодательства, не выполнило в течение отмеченного срока указания государственного инспектора относительно прекращения нарушения земельного законодательства, государственный инспектор сельского хозяйства, государственный инспектор из охраны окружающей среды в соответствии с законом взыскивает на такое лицо административное и повторно выдает указание о прекращении правонарушения или устранении его последствий в 30-дневной срок.

2. В случае неустранения нарушения земельного законодательства в 30-дневной срок государственный инспектор сельского хозяйства, государственный инспектор из охраны окружающей среды обращается к соответствующему органу исполнительной власти или органа местного самоуправления с ходатайством о прекращении права пользования земельным участком.

3. Решение органа исполнительной власти или органа местного самоуправления о прекращении права пользования земельным участком может быть обжаловано землепользователем в судебном порядке.

(С изменениями, внесенными согласно
Законом Украины от 16.10.2012 г. N 5462 - VI)

Статья 145. Прекращение права собственности на земельный участок лица, которому земельный участок не может принадлежать на праве собственности

1. Если к лицу переходит право собственности на земельный участок, которая за этим Кодексом не может находиться в ее собственности, этот участок подлежит отчуждению ее владельцем на протяжении года с момента перехода такого права.

2. В случаях, когда земельный участок этим лицом в течение установленного срока не отчужден, такой участок подлежит принудительному отчуждению по решению суда.

3. Лицо, к которому переходит право собственности на земельный участок и которая не может приобрести право собственности на землю, имеет право получить ее в аренду.

Статья 146. Выкуп земельных участков для общественных потребностей

Выкуп земельных участков для общественных потребностей, которые находятся в собственности физических и юридических лиц, осуществляется в случаях и в порядке, установленных законом.

(С дополнениями, внесенными согласно
законами Украины от 05.06.2009 г. N 1474 - VI,
от 25.06.2009 г. N 1561 - VI
какой вводится в действие с 1 января 2010 года;
в редакции законов Украины
от 17.11.2009 г. N 1559 - VI,
от 03.03.2011 г. N 3123 - VI)

Статья 147. Принудительное отчуждение земельных участков из мотивов общественной необходимости

Основания и порядок принудительного отчуждения земельных участков из мотивов общественной необходимости определяются законом.

(В редакции Закона Украины
от 17.11.2009 г. N 1559 - VI)

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, которые находятся в пользовании

1. К лицу, которое приобрело право собственности на земельный участок, который находится в пользовании другого лица, с момента перехода права собственности на земельный участок переходят права и обязанности предыдущего владельца земельного участка по действующим договорам аренды, суперфіцію, эмфитевзиса, земельного сервитуту относительно такого земельного участка.

2. В случае перехода права собственности на земельный участок, который находится в постоянном пользовании, от государства к территориальному обществу или от территориального общества к государству к приобретателю земельного участка переходят права и обязанности владельца земельного участка за правоотношениями постоянного пользования ею.

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

кадастрового номера(при наличии), места расположения и площади земельного участка;

наименование(для юридических лиц), фамилии, имя, отчество(для физических лиц) нового владельца;

местожительства(нахождение) нового владельца, его почтового адреса;

платежных реквизитов(в случае, если законом или договором предусмотрена плата за пользование земельным участком в денежной форме).

Сообщение посылается пользователю земельного участка заказным письмом с сообщением о вручении или вручается ему лично под расписку.

Сообщение о переходе права собственности от государства к территориальному обществу или наоборот подлежит опубликованию в печатных средствах массовой информации местной сферы распространения с указанием кадастрового номера, места расположения и площади земельного участка.

4. При согласии сторон договора аренды, суперфіцію, эмфитевзиса, земельного сервитуту или залоги к такому договору могут быть внесенные изменения с указанием нового владельца земельного участка.

5. Требования настоящей статьи распространяются на случаи перехода полномочий от одного органа государственной власти к другому при распоряжении земельными участками государственной собственности, которые находятся в их постоянном пользовании.

(Дополнено статьей 148 1 согласно
Законом Украины от 06.09.2012 г. N 5245 - VI)

Статья 149. Порядок исключения земельных участков

1. Земельные участки, предоставлены в постоянное пользование из земель государственной и коммунальной собственности, могут изыматься для общественных и других потребностей по решению органов государственной власти, Совета министров Автономной Республики Крым и органов местного самоуправления на основании и в порядке, предусмотренных этим Кодексом.
2. Исключение земельных участков осуществляется при согласии землепользователей на основании решений Кабинета Министров Украины, Совета министров Автономной Республики Крым, местных государственных администраций, сельских, поселковых, городских советов в соответствии с их полномочиями.
3. Сельские, поселковые, городские советы изымают земельные участки коммунальной собственности соответствующих территориальных общин, которые находятся в постоянном пользовании, для всех потребностей, кроме особенно ценных земель, которые изымаются(выкупаются) ими с учетом требований статьи 150 этого Кодекса.
4. Верховная Рада Автономной Республики Крым, областные, районные советы изымают земельные участки общей собственности соответствующих территориальных общин, которые находятся в постоянном пользовании, для всех потребностей.
5. Районные государственные администрации на их территории изымают земельные участки государственной собственности (кроме случаев, определенных частью девятой настоящей статьи) , которые находятся в постоянном пользовании, в пределах сел, поселков, мест районного значения для всех потребностей и за пределами населенных пунктов для:
 - а) сельскохозяйственного использования;
 - б) ведение водного хозяйства;
 - в) строительства объектов, связанных с обслуживанием жителей территориального общества района(школ, больниц, предприятий торговли, инфраструктуры оптовых рынков сельскохозяйственной продукции и тому подобное) с учетом требований части восьмой настоящей статьи.
6. Областные государственные администрации на их территории изымают земельные участки государственной собственности, которые находятся в постоянном пользовании, в пределах городов областного значения и за пределами населенных пунктов для всех потребностей, кроме случаев, определенных частями пятой, девятой настоящей статьи.
7. Киевская, Севастопольская городские государственные администрации изымают земельные участки государственной собственности, которые находятся в постоянном пользовании, в пределах их территорий для всех потребностей, кроме случаев, определенных частью девятой настоящей статьи.
8. Совет министров Автономной Республики Крым на территории Автономной Республики Крым изымает земельные участки государственной собственности, которые находятся в постоянном пользовании, в пределах сел, поселков, городов и за их пределами для всех потребностей, кроме случаев, определенных частями пятой, девятой настоящей статьи, а также согласовывает исключение таких земель районными государственными администрациями на их территории для строительства объектов, связанных с обслуживанием жителей территориального общества

района(школ, больниц, предприятий торговли, инфраструктуры оптовых рынков сельскохозяйственной продукции и тому подобное).

9. Кабинет Министров Украины изымает земельные участки государственной собственности, которые находятся в постоянном пользовании, - пашню, многолетние насаждения для несельскохозяйственных потребностей, леса для несельскохозяйственных потребностей, а также земельные участки природоохранного, оздоровительного, рекреационного назначения и субъектов ведения хозяйства железнодорожного транспорта общего пользования в связи с их реорганизацией путем слияния во время образования публичного акционерного общества железнодорожного транспорта общего пользования в соответствии с Законом Украины "Об особенностях образования публичного акционерного общества железнодорожного транспорта общего пользования", кроме случаев, определенных частями пятой, - восьмой настоящей статьи, и в случаях, определенных статьей 150 этого Кодекса.

10. В случае несогласия землепользователя с исключением земельного участка вопроса решается в судебном порядке.

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно Лесным кодексом Украины от 21.01.1994 г. N 3852 - XII учитывая изменения, внесенные Законом Украины от 08.02.2006 г. N 3404 - IV; законами Украины от 25.06.2009 г. N 1561 - VI какой вводится в действие с 1 января 2010 года, от 03.03.2011 г. N 3123 - VI, от 23.02.2012 г. N 4442 - VI, от 15.03.2012 г. N 4539 - VI)

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

1. К особенно ценным землям относятся:

- а) в составе земель сельскохозяйственного назначения : черноземы неэродированы несолончаковатые на лессовых породах; лучно-черноземні незасолени несолончаковатые суглинистые почвы; темно-серые опідзолені почвы и черноземы опідзолені на лесах и глеюваті; 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 больше одного метра и осушены независимо от глубины;
- в) земли, предоставленные в постоянное пользование НВАО "Массандра" и предприятиям, которые входят в его состав; земли опытных полей научно-исследовательских учреждений и учебных заведений;
- г) земли естественно-заповедного и другого природоохранного назначения, земли историко-культурного назначения.

2. Прекращение права постоянного пользования земельными участками особенно ценных земель, определенных в пунктах "в" и "г" части первой настоящей статьи, из основания добровольного отказа от пользования ими или путем их исключения осуществляется по согласованию с Верховной Радой Украины.

3. Согласование материалов исключения(выкупу) земельных участков особенно ценных земель, которые находятся в собственности граждан и юридических лиц, осуществляется Верховной Радой

Украины по предоставлению Верховной Рады Автономной Республики Крым, областной, Киевской и Севастопольской городских советов.

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 04.06.2009 г. N 1442 - VI, от 06.09.2012 г. N 5245 - VI)

Статья 151. Порядок согласования вопросов, связанных с выкупом земельных участков для общественных потребностей или из мотивов общественной необходимости

1. Юридические лица, заинтересованы в выкупе земельных участков, что находятся в собственности граждан или юридических лиц, для общественных потребностей и из мотивов общественной необходимости, обязанные к началу проведения проектных работ согласовать с владельцами земле, кроме выкупа земельных участков из оснований, которые допускают возможность их принудительного отчуждения из мотивов общественной необходимости, и органами государственной власти, Верховной Радой Автономной Республики Крым, Советом министров Автономной Республики Крым или органами местного самоуправления, согласно их полномочиям, место расположения объекта, размер земельного участка и условия ее выкупа с учетом комплексного развития территории, которое бы обеспечивало нормальное функционирование на этом участке и прилегающих территориях всех объектов и условия проживания населения и охрану окружающей среды.
2. Согласование материалов мест расположения объектов на особенно ценных землях, а также земельных участков для размещения и обслуживания зданий и сооружений дипломатических представительств и консульских учреждений иностранных государств, представительств международных организаций осуществляется Верховной Радой Украины.
3. Согласование вопросов, связанных с выкупом земельных участков,, кроме тех, которые предусмотрены частью второй настоящей статьи, осуществляется соответственно Кабинетом Министров Украины, Советом министров Автономной Республики Крым, местными государственными администрациями, городскими, поселковыми, сельскими советами согласно их полномочиям относительно выкупа этих участков.
4. В случае выкупа земельных участков под объекты градостроения, 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 единиц, проекты землеустройства относительно упорядочения территорий населенных пунктов и тому подобное), согласование места расположения объекта не проводится.
5. Юридические лица, заинтересованные в выкупе земельных участков, обращаются с ходатайством о согласовании места расположения объекта в соответствующий сельский, поселковый, городской, районный, областной совет, Совет министров Автономной Республики Крым, местной государственной администрации. Ходатайство относительно согласования места расположения объекта за счет земель, выкуп которых осуществляется Кабинетом Министров Украины и Верховной Радой Автономной Республики Крым, подается в соответствии с Советом министров Автономной Республики Крым, областных, Киевской и Севастопольской городских государственных администраций.
6. До ходатайства добавляются:
 - а) обоснование необходимости выкупа та/або отведения земельного участка;

б) отмеченное на соответствующем графическом материале желательное место расположения объекта с ориентировочными размерами земельного участка;

в) нотариально удостоверена письменное согласие землевладельца(землепользователя) на выкуп земельного участка(ее части) (кроме выкупа земельного участка (ее части) из оснований, которые допускают возможность ее принудительного отчуждения из мотивов общественной необходимости) с указанием размеров предусмотренного для выкупа земельного участка и условий ее выкупа;

г) копия учредительных документов.

7. Типичная форма ходатайства о согласовании места расположения объекта утверждается Кабинетом Министров Украины.

8. Соответствующий орган исполнительной власти, Верховная Рада Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым или орган местного самоуправления согласно своим полномочиям в недельный срок со дня регистрации ходатайства направляет:

оригинал ходатайства с приложениями к центральному органу исполнительной власти, которая реализует государственную политику в сфере земельных отношений, по месту расположения земельного участка;

копию ходатайства и приложений к нему к структурному подразделению районной государственной администрации в сфере градостроения и архитектуры, а если город не входит в территорию определенного района, - к исполнительному органу городского совета в сфере градостроения и архитектуры, а в случае, если такой орган не образован, - к органу исполнительной власти Автономной Республики Крым по вопросам градостроения и архитектуры или структурного подразделения областной государственной администрации по вопросам градостроения и архитектуры.

Органы, отмеченные в абзацах второму и третьему этой части, в течение десяти дней со дня получения ходатайства предоставляют соответствующему органу исполнительной власти, Верховной Раде Автономной Республики Крым, Совету министров Автономной Республики Крым или органа местного самоуправления вывод о согласовании места расположения объекта или об отказе в таком согласовании.

9. Если выкуп земельных участков осуществляется по согласованию с Верховной Радой Украины, соответствующие органы государственной власти, Верховная Рада Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым или органы местного самоуправления готовят свои выводы и подают материалы согласования места расположения объекта в Кабинет Министров Украины, который рассматривает эти материалы и подает их в Верховную Раду Украины для принятия соответствующего решения.

10. Если выкуп земельных участков осуществляется Верховной Радой Автономной Республики Крым, материалы согласования места расположения объекта подаются в Совет министров Автономной Республики Крым, которая рассматривает эти материалы и в месячный срок подает свои предложения в Верховную Раду Автономной Республики Крым.

11. По получении выводов, отмеченных в части восьмой настоящей статьи, о согласовании места расположения объекта и решения Верховной Рады Украины(в случае необходимости) соответствующий орган государственной власти, Верховная Рада Автономной Республики Крым, Совет министров Автономной Республики Крым или орган местного самоуправления согласно

своим полномочиям в двухнедельный срок рассматривает материалы согласования места расположения объекта и предоставляет разрешение на разработку проекта землеустройства относительно отведения земельного участка или мотивированное решение об отказе.

12. Споры, связанные с согласованием мест расположения объектов, решаются в судебном порядке.

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 15.05.2003 г. N 762 - IV, от 11.07.2003 года N 1119 - IV; Лесным кодексом Украины от 21.01.1994 г. N 3852 - XII учитывая изменения, внесенные Законом Украины от 08.02.2006 г. N 3404 - IV; законами Украины от 16.09.2008 г. N 509 - VI, от 05.11.2009 г. N 1702 - VI, от 17.11.2009 г. N 1559 - VI, от 03.03.2011 г. N 3123 - VI, от 05.07.2012 г. N 5070 - VI, от 02.10.2012 г. N 5395 - VI, от 02.07.2013 г. N 365 - VII)

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 обладания земельным участком, и возмещение нанесенных ущербов.
3. Защита прав граждан и юридических лиц на земельные участки осуществляется путем:
 - а) признание прав;
 - б) возобновление состояния земельного участка, которое существовало до нарушения прав, и предотвращения совершения действий, которые нарушают права или создают опасность нарушения прав;
 - в) признание соглашения недействительной;
 - г) признание недействительными решений органов исполнительной власти или органов местного самоуправления;
 - г) возмещение причиненных убытков;
 - д) приложение 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 этим Кодексом и другими законами Украины.
2. В случаях, предусмотренных этим Кодексом и другими законами Украины, допускается выкуп земельного участка. При этом владельцу земельного участка возмещается ее стоимость.
3. Бывший владелец земельного участка, которая выкуплена для общественных потребностей, имеет право обратиться в суд с иском о признании недействительным или расторжение договора выкупа земельного участка и возмещения убытков, связанных с выкупом, если после выкупа земельного участка будет установлено, что земельный участок используется не для общественных потребностей.

Статья 154. Ответственность органов исполнительной власти и органов местного самоуправления за нарушение права собственности на землю

1. Органы исполнительной власти и органы местного самоуправления без решения суда не имеют права вмешиваться в осуществление владельцем полномочий относительно владения, пользования и распоряжения надлежащим 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 относительно владения, пользования и распоряжения земельным участком.

Статья 155. Ответственность органов исполнительной власти и органов местного самоуправления за издания актов, которые нарушают права владельцев земельных участков

1. В случае издания органом исполнительной власти или органом местного самоуправления акта, которым нарушаются права личности относительно владения, пользования или распоряжения надлежащим ей земельным участком, такой акт признается недействительным.
2. Убытки, нанесенные владельцам земельных участков в результате издания отмеченных актов, подлежат возмещению в полном объеме органом, который выдал акт.

Глава 24. Возмещение убытков владельцам земли и землепользователям

Статья 156. Основания возмещения убытков владельцам земли и землепользователям

Владельцам земли и землепользователям возмещаются убытки, причиненные в результате:

- а) исключение (выкупу) сельскохозяйственных угодий, лесных земель и кустарников для потребностей, не связанных с сельскохозяйственным и лесохозяйственным производством;
- б) временного занятия сельскохозяйственных угодий, лесных земель и кустарников для других видов использования;
- в) установление ограничений относительно использования земельных участков;
- г) ухудшение качества грунтового покрова и других полезных свойств сельскохозяйственных угодий, лесных земель и кустарников;
- г) приведение сельскохозяйственных угодий, лесных земель и кустарников в непригодное для использования состояние;

д) неодержания доходов за время временного неиспользования земельного участка.

Статья 157. Порядок возмещения убытков владельцам земли и землепользователям

1. Возмещения убытков владельцам земли и землепользователям осуществляют органы исполнительной власти, органы местного самоуправления, граждане и юридические лица, которые используют 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 влияния, в том числе в результате химического и радиоактивного загрязнения территории, засорения промышленными, бытовыми и другими отходами и сточными водами.

2. Порядок определения и возмещения убытков владельцам земли и землепользователям устанавливается Кабинетом Министров Украины.

Глава 25. Решение земельных споров

Статья 158. Органы, которые решают земельные споры

1. Земельные споры решаются судами, органами местного самоуправления и центральным органом исполнительной власти, которая реализует государственную политику в сфере земельных отношений

2. Исключительно судом решаются земельные споры по поводу владения, пользования и распоряжения земельными участками, что находятся в собственности граждан и юридических лиц, а также споры относительно разграничения территорий сел, поселков, городов, районов и областей.

3. Органы местного самоуправления решают земельные споры в пределах населенных пунктов относительно пределов земельных участков, которые находятся в собственности и пользовании граждан, и сдержки гражданами правил добрососедства, а также споры относительно разграничения пределов районов в городах.

4. Центральный орган исполнительной власти, которая реализует государственную политику в сфере земельных отношений, решает земельные споры относительно пределов земельных участков за пределами населенных пунктов, расположение ограничений в использовании земель и земельных сервитутов

5. В случае несогласия владельцев земли или землепользователей с решением органов местного самоуправления, центрального органа исполнительной власти, которая реализует государственную политику в сфере земельных отношений, спор решается судом.

(С изменениями, внесенными согласно
Законом Украины от 16.10.2012 г. N 5462 - VI)

Статья 159. Порядок рассмотрения земельных споров органами местного самоуправления и центральным органом исполнительной власти, которая реализует государственную политику в сфере земельных отношений

1. Земельные споры рассматриваются центральным органом исполнительной власти, которая реализует государственную политику в сфере земельных отношений, и органами местного

самоуправления на основании заявления одного из сторон в недельный срок со дня представления заявления.

2. Земельные споры рассматриваются при участии заинтересованных сторон, которые должны быть заблаговременно поставлены в известность о времени и месте рассмотрения спора. В случае отсутствия одного из сторон при первом решении вопроса и отсутствия официального согласия на рассмотрение вопроса рассмотрение спора переносится. Повторное откладывание рассмотрения спора может иметь место лишь по уважительным причинам.
3. Отсутствие одной из сторон без уважительных причин при повторном рассмотрении земельного спора не останавливает его рассмотрение и принятие решения.
4. В решении органа местного самоуправления или центрального органа исполнительной власти, которая реализует государственную политику в сфере земельных отношений, определяется порядок его выполнения.
5. Решение передается сторонам в трехдневный срок со дня его принятия.

(С изменениями, внесенными согласно законами Украины от 22.12.2011 г. N 4215 - VI, от 16.10.2012 г. N 5462 - VI)

Статья 160. Права и обязанности сторон при рассмотрении земельных споров

Стороны, которые участвуют в земельном споре, имеют право знакомиться с материалами относительно этого спора, делать из них выписки, участвовать в рассмотрении земельного спора, подавать документы и другие доказательства, нарушать ходатайство, давать устные и письменные объяснения, отрицать против ходатайств и доказательств другой стороны, получать копию решения относительно земельного спора, и, в случае несогласия с этим решением, обжаловать его.

Статья 161. Выполнение решения центрального органа исполнительной власти, которая реализует государственную политику в сфере земельных отношений, и органов местного самоуправления относительно земельных споров

1. Решение центрального органа исполнительной власти, которая реализует государственную политику в сфере земельных отношений, органов местного самоуправления вступает в силу с момента его принятия. Обжалование отмеченных решений в суде приостанавливает их выполнение.
2. Выполнение решения относительно земельных споров осуществляется органом, который принял это решение.
3. Выполнение решения не освобождает нарушителя от возмещения убытков или потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в результате нарушения земельного законодательства.
4. Выполнение решения относительно земельных споров может быть приостановлено или его срок может быть продлен вышестоящим органом или судом.

(С изменениями, внесенными согласно Законом Украины от 16.10.2012 г. N 5462 - VI)

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 мероприятий, направленных на рациональное использование земель, предотвращения необоснованного исключения земель сельскохозяйственного и лесохозяйственного назначения, защита от вредного антропогенного влияния, восстановления и повышения плодородия почв, повышения производительности земель лесохозяйственного назначения, обеспечения особого режима использования земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.

(С дополнениями, внесенными согласно Лесным кодексом Украины от 21.01.1994 г. N 3852 - XII учитывая изменения, внесенные Законом Украины от 08.02.2006 г. N 3404 - IV)

Статья 163. Задание охраны земель

Заданиями охраны земель являются обеспечение сохранения и восстановление земельных ресурсов, экологической ценности естественных и приобретенных качеств земель.

Статья 164. Содержание охраны земель

1. Охрана земель включает:

- а) обоснование и обеспечение достижения рационального землепользования;
- б) защита сельскохозяйственных угодий, лесных земель и кустарников от необоснованного их исключения для других потребностей;
- в) защита земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, переосушения, уплотнения, загрязнения отходами производства, химическими и радиоактивными веществами и от других неблагоприятных естественных и техногенных процессов;
- г) сохранение естественных водно-болотных угодий;
- г) предупреждение ухудшения эстетического состояния и экологической роли антропогенных ландшафтов;
- д) консервирование деградированных и малопродуктивных сельскохозяйственных угодий.

2. Порядок охраны земель устанавливается законом.

Статья 165. Стандартизация и нормирование в отрасли охраны земель и восстановления плодородия почв

1. Стандартизация и нормирование в отрасли охраны земель и восстановления плодородия почв осуществляется с целью обеспечения экологической и санитарно-гигиенической безопасности граждан путем принятия соответствующих нормативов и стандартов, которые определяют требования относительно качества земель, допустимой антропогенной нагрузки на почвы и отдельные территории, допустимого сельскохозяйственного освоения земель и тому подобное.

2. В отрасли охраны земель и восстановления плодородия почв устанавливаются такие нормативы:

- а) оптимального соотношения земельных угодий;
- б) качественного состояния почв;
- в) предельно допустимого загрязнения почв;
- г) показатели деградации земель и почв.

3. Нормативные документы из стандартизации в отрасли охраны земель и восстановления плодородия почв устанавливаются Кабинетом Министров Украины.

Статья 166. Рекультивация нарушенных земель

1. Рекультивация нарушенных земель - это комплекс организационных, технических и биотехнологических мероприятий, направленных на возобновление грунтового покрова, улучшения состояния и производительности нарушенных земель.

2. Земли, которые испытали 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, возобновления деградированных земельных угодий используется почва, снятая при проведении горнодобывающих, геологоразведочных, строительных и других работ, путем его нанесения на малопродуктивные участки или на участки без грунтового покрова.

Статья 167. Охрана земель от загрязнения опасными веществами

1. Хозяйственная и другая деятельность, которая предопределяет загрязнение земель и почв сверх установленных предельно допустимых концентраций опасных веществ, запрещается.

2. Нормативы предельно допустимых концентраций опасных веществ в почвах, а также перечень этих веществ утверждаются центральным органом исполнительной власти, которая реализует государственную политику в сфере охраны окружающей естественной среды, и центральным органом исполнительной власти, которая реализует государственную политику в сфере санитарного и эпидемиологического благополучия населения.

3. Загрязнены опасными веществами земельные участки используются с соблюдением установленных ограничений, требований относительно предотвращения их опасное влияние на здоровье человека и окружающей среды.

4. Уровень загрязнения почв учитывается при предоставлении земельных участков в пользование, исключении из хозяйственного обращения и изменении характера и режима использования.

(С изменениями, внесенными согласно
Законом Украины от 16.10.2012 г. N 5462 - VI)

Статья 168. Охрана почв

1. Почвы земельных участков являются объектом особенной охраны.

2. Владельцы земельных участков и землепользователи не имеют права осуществлять снятие и перенесение грунтового покрова земельных участков без специального разрешения центрального

органа исполнительной власти, которая реализует государственную политику в сфере осуществления государственного надзора(контролю) в агропромышленном комплексе.

3. При осуществлении деятельности, связанной с нарушением поверхностного слоя почвы, владельцы земельных участков и землепользователи должны осуществлять снятие, складирование, хранение поверхностного слоя почвы и нанесения его на участок, из которого он был снят (рекультивация), или на другой земельный участок для повышения ее производительности и других качеств.

(С изменениями, внесенными согласно
Законом Украины от 16.10.2012 г. N 5462 - VI)

Глава 27. Использование техногенно загрязненных земель

Статья 169. Понятие техногенно загрязненных земель

1. Техногенно загрязненные земли - это земли, загрязненные в результате хозяйственной деятельности человека, который привел к деградации земель и ее негативного влияния 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 тому подобное. При использовании техногенно загрязненных земель учитываются особенности режима их использования.

3. Особенности режима и порядка использования техногенно загрязненных земель устанавливаются законодательством Украины.

Статья 170. Особенности использования техногенно загрязненных земель сельскохозяйственного назначения

1. Техногенно загрязненные земли сельскохозяйственного назначения, на которых не обеспечивается получение продукции, которая отвечает установленным требованиям(нормам, правилам, нормативам), подлежат исключению из сельскохозяйственного обращения и консервирования.

2. Порядок использования техногенно загрязненных земельных участков устанавливается законодательством Украины.

Глава 28. Консервирование земель

Статья 171. Деградированные и малопродуктивные земли

1. К деградированным землям относятся:

а) земельные участки, поверхность которых нарушена в результате землетрясения, сдвигов, карстообразования, наводнений, добывание полезных ископаемых и тому подобное;

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 негативными естественными свойствами, низким плодородием, а их хозяйственное использование по назначению является экономически неэффективным.

Статья 172. Консервирование деградированных, малопродуктивных и техногенно загрязненных земель

1. Консервирования подлежат деградированные и малопродуктивные земли, хозяйственное использование которых является экологически опасным и экономически неэффективным. Консервирования подлежат также техногенно загрязнены земельные участки, на которых невозможно получить экологически чистую продукцию, а пребывание людей на этих земельных участках является опасным для их здоровья.

2. Консервирование земель осуществляется путем прекращения их хозяйственного использования на определенный срок и залужения или заливнения.

3. Консервирование земель осуществляется за решениями органов исполнительной власти и органов местного самоуправления на основании договоров с владельцами земельных участков.

4. Порядок консервирования земель устанавливается законодательством Украины.

Раздел VII. УПРАВЛЕНИЕ В ОТРАСЛИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ

Глава 29. Установление и изменение пределов административно-территориальных единиц

Статья 173. Пределы районов, сел, поселков, городов, районов в городах

1. Предел района, села, поселка, города, района в городе - это условная замкнутая линия на поверхности земли, которая отделяет территорию района, села, поселка, города, района в городе от других территорий.

2. Пределы района, села, поселка, города, района в городе устанавливаются и изменяются за проектами землеустройства относительно установления(изменения) пределов административно-территориальных единиц.

Проекты землеустройства относительно изменения пределов населенных пунктов разрабатываются с учетом генеральных планов населенных пунктов.

3. Включение земельных участков в пределе района, села, поселка, города, района в городе не тянет за собой прекращения 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 не могут передаваться в коммунальную собственность), переходят в собственность территориального общества. Решение об установлении пределов населенного пункта и выдержках из Государственного земельного кадастра о пределе соответствующей административно-территориальной единицы и о соответствующих земельных участках, право собственности на которые переходит к территориальному обществу, является основанием для государственной регистрации права коммунальной собственности на такие земельные участки.

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно

законами Украины от 21.06.2012 г. N 5003 - VI,
от 06.09.2012 г. N 5245 - VI)

Статья 174. Органы, которые принимают решение об установлении и изменении пределов административно-территориальных единиц

1. Решение об установлении и изменении пределов районов и городов принимается Верховной Радой Украины по предоставлению Верховной Рады Автономной Республики Крым, областных, Киевской или Севастопольской городской советов.
2. Решение об установлении и изменении пределов сел, поселков, которые входят в состав соответствующего района, принимаются районным советом по предоставлению соответствующих сельских, поселковых советов.

Решение об установлении и изменении пределов сел, поселков, которые не входят в состав соответствующего района, или в случае, если районный совет не образован, принимаются Верховной Радой Автономной Республики Крым, областными, Киевской и Севастопольской городскими советами по предоставлению соответствующих сельских, поселковых советов.

3. Решение об установлении и изменении пределов районов в городах принимается городским советом по предоставлению соответствующих районных в городах советов.

(С изменениями, внесенными согласно
Законом Украины от 21.06.2012 г. N 5003 - VI)

Статья 175. Порядок установления и изменения пределов административно-территориальных единиц

Пределы административно-территориальных единиц устанавливаются в порядке и в соответствии с законом.

Статья 176. Удостоверение пределов административно-территориальных единиц

1. Пределы административно-территориальных единиц удостоверяются государственным актом Украины.
2. Форма и порядок выдачи государственного акта Украины на грани административно-территориальной единицы устанавливаются Верховной Радой Украины.

Глава 30. Планирование использования земель

Статья 177. Общегосударственные программы использования и охраны земель

1. Общегосударственные программы использования и охраны земель разрабатываются с целью обеспечения потребностей населения и отраслей экономики в земле и ее рационального использования и охраны.
2. Общегосударственные программы использования и охраны земель разрабатываются в соответствии с программами экономического, научно-технического и социального развития Украины.
3. Общегосударственные программы использования и охраны земель утверждаются Верховной Радой Украины.

Статья 178. Региональные программы использования и охраны земель

1. Региональные программы использования и охраны земель разрабатываются Советом министров Автономной Республики Крым, областными государственными администрациями и утверждаются Верховной Радой Автономной Республики Крым и областными советами.
2. Программы использования и охраны земель городов Киева и Севастополя разрабатываются Киевской и Севастопольской городскими государственными администрациями и утверждаются соответствующими советами.

Статья 179. Естественно-сельскохозяйственное районирование земель

1. Естественно-сельскохозяйственное районирование земель - это разделение территории с учетом естественных условий и агробиологических требований сельскохозяйственных культур.
2. Естественно-сельскохозяйственное районирование земель является основой для оценки земель и разработки землеустроительной документации относительно использования и охраны земель.
3. Использование и охрана сельскохозяйственных угодий осуществляются в соответствии с естественно-сельскохозяйственным районированием.
4. Порядок осуществления естественно-сельскохозяйственного районирования определяется Кабинетом Министров Украины.

Статья 180. Зонирование земель

1. Зонирование земель осуществляется в пределах населенных пунктов.
2. При зонировании земель устанавливаются требования относительно допустимых видов застройки и другого использования земельных участков в пределах отдельных зон.
3. Зонирование земель осуществляется в соответствии с законом.

(С изменениями, внесенными согласно
Законом Украины от 20.11.2012 г. N 5496 - VI)

Глава 31. Землеустройство

Статья 181. Понятие землеустройства

Землеустройство - это совокупность социально-экономических и экологических мероприятий, направленных на регулирование земельных отношений и рациональной организации территории административно-территориальных единиц, субъектов ведения хозяйства, которые осуществляются под воздействием общественно-производственных отношений и развития производительных сил.

Статья 182. Цель землеустройства

Цель землеустройства заключается в обеспечении рационального использования и охраны земель, создании благоприятной экологической среды и улучшении естественных ландшафтов.

Статья 183. Задание землеустройству

Основными заданиями землеустройству являются:

- а) реализация политики государства относительно научно обоснованного перераспределения земель, формирования рациональной системы землевладений и землепользований с устранением недостатков в расположении земель, создания экологически постоянных 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 пределов административно-территориальных единиц, территорий с особым природоохранным, рекреационным и заповедным режимами, пределов земельных участков владельцев и землепользователей;
- г) осуществление мероприятий относительно прогнозирования, планирования, организации рационального использования и охраны земель на национальном, региональном, локальном и хозяйственном уровнях;
- г) организация территорий сельскохозяйственных предприятий с созданием пространственных условий, которые обеспечивают эколого-экономическую оптимизацию использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, внедрения прогрессивных форм организации управления землепользованием, усовершенствования соотношения и размещения земельных угодий, системы севооборотов, сінокосо- и пасовищезмін;
- д) разработка системы мероприятий по сохранению и улучшению естественных ландшафтов, возобновлению и повышению плодородия почв, рекультивации нарушенных земель и земляновою малопродуктивных угодий, защиты земель от эрозии, подтопления, иссушения, сдвигов, вторичного засоления и заболачивания, уплотнения, загрязнения промышленными отходами и химическими веществами и других видов деградации, по консервированию деградированных и малопродуктивных земель, предупреждению других негативных явлений;
- е) организация территорий несельскохозяйственных предприятий, организаций и учреждений с целью создания условий эффективного землепользования и ограничений и обременений в использовании земель.

Статья 184. Содержание землеустройства

Землеустройство предусматривает:

- а) установление(возобновление) на местности пределов административно-территориальных единиц, землевладений и землепользований;
- б) разработку общегосударственной и региональных программ использования и охраны земель;
- в) складывание схем землеустройства, разрабатывания технико-экономических обоснований использования и охраны земель соответствующих административно-территориальных единиц;
- г) обоснование установления пределов территорий с особыми природоохранными, рекреационными и заповедными режимами;

- г) складывание проектов упорядочения существующих землевладений и землепользований и создания новых;
- д) складывание проектов отведения земельных участков;
- е) установление в натуре(на местности) пределов земельных участков;
- е) исключено;
- ж) складывание проектов землеустройства, что обеспечивают эколого-экономическое обоснование севооборотов, упорядочивания угодий, а также разработки мероприятий относительно охраны земель;
- з) разработывание другой землеустроительной документации, связанной с использованием и охраной земель;
- и) осуществление авторского надзора за выполнением проектов из использования и охраны земель;
- і) проведения топографо-геодезических, картографических, грунтовых, геоботанических и других обследований и разведок земель.

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 05.03.2009 г. N 1066 - VI, от 07.07.2011 г. N 3613 - VI)

Статья 185. Организация и порядок осуществления землеустройства

1. Землеустройство осуществляется субъектами ведения хозяйства, которые являются исполнителями работ из землеустройства 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 в соответствии с законом.

(С изменениями, внесенными согласно Законом Украины от 02.10.2012 г. N 5394 - VI)

Статья 186. Рассмотрение и утверждение землеустроительной документации

1. Рассмотрение и утверждение землеустроительной документации проводится в таком порядке:
 - а) прогнозные материалы, технико-экономические обоснования использования и охраны земель и схемы землеустройства после согласования их в установленном порядке рассматриваются и утверждаются соответствующими органами исполнительной власти или органами местного самоуправления;
 - б) проекты создания новых землевладений и землепользований после согласования их в установленном порядке рассматриваются и утверждаются соответствующими органами исполнительной власти или органами местного самоуправления;
 - в) проекты землеустройства относительно отведения земельных участков соглашаются в порядке, установленном этим Кодексом, и утверждаются Верховной Радой Автономной Республики Крым, Советом министров Автономной Республики Крым, органами исполнительной власти или органами местного самоуправления, которые в соответствии с полномочиями, установленными

этим Кодексом, распоряжаются земельными участками или принимают решение об изменении их целевого назначения;

г) проекты землеустройства сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, личных крестьянских, фермерских хозяйств после согласования их с сельскими, поселковыми, городскими советами или районными государственными администрациями рассматриваются и утверждаются владельцами земли или землепользователями;

г) рабочие землеустроительные проекты, связанные с упорядочиванием, коренным улучшением и охраной земель, рациональным их использованием, после согласования их в установленном порядке рассматриваются и утверждаются заказчиками этих проектов.

2. Изменения к землеустроительным проектам и другим материалам по вопросам землеустройства вносятся по решению органов исполнительной власти, органов местного самоуправления или владельцев земли и землепользователей, которые утвердили эти проекты.

3. Прогнозные материалы использования и охраны земель, проекты землеустройства, материалы государственного земельного кадастра, проекты по вопросам использования и охраны земель, реформирования земельных отношений, а также технико-экономические материалы обоснований использования и охраны земель подлежат государственной экспертизе, которая осуществляется центральным органом исполнительной власти, которая реализует государственную политику в сфере земельных отношений, в соответствии с законом

(С изменениями, внесенными согласно законами Украины от 04.06.2009 г. N 1443 - VI, от 02.10.2012 г. N 5395 - VI, от 16.10.2012 г. N 5462 - VI)

Статья 186 1. Полномочие органов исполнительной власти в части согласования проектов землеустройства относительно отведения земельных участков

1. Проект землеустройства относительно отведения земельных участков всех категорий и форм собственности подлежит обязательному согласованию с территориальным органом центрального органа исполнительной власти, которая осуществляет реализацию государственной политики в сфере земельных отношений.

2. Проект землеустройства относительно отведения земельного участка в пределах населенного пункта или земельного участка за пределами населенного пункта, на котором расположен объект строительства или планируется расположение такого объекта, подается также на согласование к структурным подразделениям районным, Киевской и Севастопольской городских государственных администраций в сфере градостроения и архитектуры, а если город не входит в территорию определенного района, - к исполнительному органу городского совета в сфере градостроения и архитектуры, а в случае, если такой орган не образован, - к органу исполнительной власти Автономной Республики Крым по вопросам градостроения и архитектуры или структурного подразделения областной государственной администрации по вопросам градостроения и архитектуры.

3. Проект землеустройства относительно отведения земельного участка :

естественно-заповедного и другого природоохранного назначения, земельного участка, расположенного на территории или в пределах объекта естественно-заповедного фонда или в пределах прибрежной защитной полосы, подлежит также согласованию с органом исполнительной власти Автономной Республики Крым в сфере охраны окружающей естественной среды,

структурным подразделением областной, Киевской или Севастопольской городской государственной администрации в сфере охраны окружающей естественной среды;

расположенной на территории достопримечательностей культурного наследия национального значения, их охранных зон и охороняемых археологических территориях, подлежит также согласованию с центральным органом исполнительной власти, которая реализует государственную политику в сфере охраны культурного наследия;

расположенной на территории земель историко-культурного назначения, достопримечательностей культурного наследия местного значения, их охранных зон, в исторических ареалах населенных мест и других землях историко-культурного назначения, кроме случаев, отмеченных в абзаце третьем этой части, подлежит также согласованию с органом исполнительной власти Автономной Республики Крым в сфере охраны культурного наследия, соответствующим структурным подразделением областной, Киевской или Севастопольской городской государственной администрации в сфере охраны культурного наследия;

лесохозяйственного назначения подлежит также согласованию с центральным органом исполнительной власти, которая реализует государственную политику в сфере лесного хозяйства, а на территории Автономной Республики Крым - с органом исполнительной власти Автономной Республики Крым по вопросам лесного хозяйства;

водного фонда подлежит также согласованию с центральным органом исполнительной власти, которая реализует государственную политику в сфере развития водного хозяйства, а на территории Автономной Республики Крым - с органом исполнительной власти Автономной Республики Крым по вопросам водного хозяйства.

4. Разработчик подает на согласование к органу, определенному в части первой настоящей статьи, по месту расположения земельного участка оригинал проекта землеустройства относительно отведения земельного участка, а к органам, отмеченным в частях второй и третьей настоящей статьи, - заверены им копии проекта.

5. Органы, отмеченные в частях первой, - третьей настоящей статьи, обязанные в течение десяти рабочих дней со дня получения проекта землеустройства относительно отведения земельного участка или копии такого проекта безвозмездно предоставить или послать заказным письмом с сообщением разработчику свои выводы о его согласовании или об отказе в таком согласовании с обязательной ссылкой на законы и принятые в соответствии с ними нормативно-правовые акты, которые регулируют отношения в сфере соответствующей.

6. Основанием для отказа в согласовании проекта землеустройства относительно отведения земельного участка может быть лишь несоответствие его положений требованиям законов и принятых в соответствии с ними нормативно-правовых актов, документации из землеустройства или градостроительной документации.

В случае, если проект землеустройства относительно отведения земельного участка подлежит обязательной государственной экспертизе землеустроительной документации, согласованный проект подается заказчиком или разработчиком к центральному органу исполнительной власти, которая осуществляет реализацию государственной политики в сфере земельных отношений, или его территориального органа для осуществления такой экспертизы.

7. Органам, отмеченным в частях первой, - третьей настоящей статьи, при согласовании проекта землеустройства относительно отведения земельного участка запрещается требовать:

дополнительные материалы и документы, не включенные к проекту землеустройства относительно отведения земельного участка в соответствии с статьей 50 Закона Украины "О землеустройстве";

предоставление согласования проекту землеустройства относительно отведения земельного участка любыми другими органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, предприятиями, учреждениями и организациями;

проведение любых обследований, экспертиз и работ.

Каждый орган осуществляет рассмотрение и согласование проекта землеустройства относительно отведения земельного участка самостоятельно и независимо от согласования проекта другими органами, отмеченными в частях первой, - третьей настоящей статьи, в определенный законом срок.

8. В выводе об отказе согласования проекту землеустройства относительно отведения земельного участка органами, отмеченными в частях первой, - третьей настоящей статьи, должен быть предоставлен исчерпывающий перечень недостатков проекта землеустройства относительно отведения земельного участка и умный срок для устранения таких недостатков(какой за письменной просьбой разработчика проекта может быть продолжен).

Органами, отмеченными в частях первой, - третьей настоящей статьи, может быть отказано в согласовании проекта землеустройства относительно отведения земельного участка лишь в случае, если не устранены недостатки, на которых было отмечено в предыдущем выводе. Нельзя отказать в согласовании проекту землеустройства относительно отведения земельного участка по другим причинам или указать другие недостатки.

Повторный отказ не лишает права разработчика проекта землеустройства относительно отведения земельного участка устранить недостатки проекта и подать его на согласование.

(Дополнено статьей 186 1 согласно
Законом Украины от 05.11.2009 г. N 1702 - VI;
в редакции Закона Украины
от 02.10.2012 г. N 5395 - VI)

(изменения к пункту 3 статьи 186 1, предусмотрены подпунктом 17 пункта 4 раздела II Закона Украины от 16.10.2012 г. N 5462 - VI, внесенные не будут в связи с изложением настоящей статьи с 07.12.2012 г. в новой редакции Законом Украины от 02.10.2012 г. N 5395 - VI)

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно
законами Украины от 02.07.2013 г. N 365 - VII,
от 11.02.2015 г. N 180 - VIII)

Глава 32. Контроль за использованием и охраной земель

Статья 187. Задание контролю за использованием и охраной земель

Контроль за использованием и охраной земель заключается в обеспечении сдержки 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, которая реализует государственную политику в сфере

осуществления государственного надзора(контролю) в агропромышленном комплексе, а за сдержкой требований законодательства об охране земель - центральным органом исполнительной власти, которая реализует государственную политику из осуществления государственного надзора(контролю) в сфере охраны окружающей естественной среды, рационального использования, воссоздания и охраны природных ресурсов.

2. Порядок осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель устанавливается законом.

(С изменениями, внесенными согласно законами Украины от 23.02.2012 г. N 4444 - VI, от 16.10.2012 г. N 5462 - VI)

Статья 189. Самоуправный контроль за использованием и охраной земель

Самоуправный контроль за использованием и охраной земель осуществляется сельскими, поселковыми, городскими, районными и областными советами.

Статья 190. Общественный контроль за использованием и охраной земель

Общественный контроль за использованием и охраной земель осуществляется общественными инспекторами, которые назначаются соответствующими органами местного самоуправления, центральным органом исполнительной власти, которая реализует государственную политику в сфере осуществления государственного надзора(контролю) в агропромышленном комплексе, центральным органом исполнительной власти, которая реализует государственную политику из осуществления государственного надзора(контролю) в сфере охраны окружающей естественной среды, и действуют на основании положения, утвержденного центральными органами исполнительной власти, которые обеспечивают формирование государственной политики в сферах надзора(контролю) в агропромышленном комплексе, охраны окружающей естественной среды.

(В редакции Закона Украины от 16.10.2012 г. N 5462 - VI)

Глава 33. Мониторинг земель

Статья 191. Назначение мониторинга земель

1. Мониторинг земель - это система наблюдения по состоянию земель с целью своевременного выявления изменений, их оценки, отвлечения и ликвидации последствий негативных процессов.

2. В системе мониторинга земель проводится сбор, обрабатывание, передаваемость, сохранение и анализ информации о состоянии земель, прогнозирования их изменений и разработки научно обоснованных рекомендаций для принятия решений относительно предотвращения 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 охватывания территорий мониторинг земель может быть национальным, региональным и локальным.

5. Ведение мониторинга земель осуществляется центральным органом исполнительной власти, которая реализует государственную политику в сфере земельных отношений, центральным

органом исполнительной власти, которая реализует государственную политику в сфере охраны окружающей естественной среды

6. Порядок проведения мониторинга земель устанавливается Кабинетом Министров Украины.

(С изменениями, внесенными согласно
Законом Украины от 16.10.2012 г. N 5462 - VI)

Статья 192. Задание мониторингу земель

Основными заданиями мониторингу земель является прогноз эколого-экономических последствий деградации земельных участков с целью предотвращения или устранения действия негативных процессов.

Глава 34. Государственный земельный кадастр

Статья 193. Определение государственного земельного кадастра

1. Государственный земельный кадастр - единая государственная геоинформационная система сведений о землях, расположенных в пределах границ Украины, их целевое назначение, ограничение в их использовании, а также даны о количественной и качественной характеристике земель, их оценке, о распределении земель между владельцами и пользователями.

2. Государственный земельный кадастр является основой для ведения кадастров других природных ресурсов.

(С изменениями, внесенными согласно
Законом Украины от 07.07.2011 г. N 3613 - VI)

Статья 194. Назначение государственного земельного кадастра

Назначением государственного земельного кадастра является обеспечение необходимой информацией органов государственной власти и органов местного самоуправления, заинтересованных предприятий, учреждений и организаций, а также граждан 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 заданиями 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) ввод единой системы земельно-кадастровой информации и ее достоверности.

Статья 196. Состав сведений Государственного земельного кадастра

Состав сведений Государственного земельного кадастра определяется законом.

(В редакции Закона Украины
от 07.07.2011 г. N 3613 - VI)

Статья 197. Кадастровое зонирование

Кадастровым зонированием является установление пределов кадастровых зон и кварталов.

(В редакции Закона Украины
от 07.07.2011 г. N 3613 - VI)

Статья 198. Кадастровые съемки

1. Кадастровые съемки - это комплекс работ, выполняемых для определения и возобновления пределов земельных участков.

2. Кадастровая съемка включает:

- а) геодезическое установление пределов земельного участка;
- б) согласование пределов земельного участка со смежными владельцами и землепользователями;
- в) возобновление пределов земельного участка на местности;
- г) установление пределов частей земельного участка, которые содержат обременение и ограничение относительно использования земли;
- г) изготовление кадастрового плана.

Статья 199. Бонітування почв

1. Бонітування почв - это сравнительная оценка качества почв по их основным естественным свойствам, которые имеют постоянный характер и существенно влияют на урожайность сельскохозяйственных культур, выращиваемых в конкретных природно-климатических условиях.

2. Бонітування почв проводится по 100-балльной шкале. Высшим баллом оцениваются почвы с лучшими свойствами, которые имеют наибольшую естественную производительность.

Статья 200. Экономическая оценка земель

1. Экономическая оценка земель - это оценка земли как природного ресурса и средства производства в сельском и лесном хозяйстве и как пространственного базиса в общественном производстве по показателям, которые характеризуют производительность земель, эффективность их использования и дохідність из единицы площади.

2. Экономическая оценка земель разного назначения проводится для сравнительного анализа эффективности их использования. Данные экономической оценки земель являются основой денежной оценки земельного участка разного целевого назначения.

3. Экономическая оценка земель определяется в условных кадастровых гектарах или в денежном выражении.

Статья 201. Денежная оценка земельных участков

1. Денежная оценка земельных участков определяется на рентной основе.

2. В зависимости от назначения и порядка проведения денежная оценка земельных участков может быть нормативной и экспертной.
3. Нормативная денежная оценка земельных участков используется для определения размера земельного налога, потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, экономического стимулирования рационального использования и охраны земель и тому подобное.
4. Экспертная денежная оценка используется при осуществлении гражданско-правовых соглашений относительно земельных участков.
5. Денежная оценка земельных участков проводится по методике, которая утверждается Кабинетом Министров Украины.

Статья 202. Государственная регистрация земельных участков

1. Государственная регистрация земельных участков осуществляется в Государственном земельном кадастре в порядке, установленном Законом.

(В редакции Закона Украины
от 07.07.2011 г. N 3613 - VI)

Статья 203. Учет количества и качества земель

1. Учет количества земель - отражение в сведениях и документах данных, которые характеризуют каждый земельный участок, а также земли за площадью и составом земельных угодий, распределение земель за владельцами, землепользователями.
2. Учет качества земель - отражение в сведениях и документах данных, которые характеризуют земельные угодья по естественным и приобретенным свойствам, которые влияют на их производительность и экономическую ценность, а также за степенью техногенного загрязнения почв.

(В редакции Закона Украины
от 07.07.2011 г. N 3613 - VI)

Статья 204. Ведение Государственного земельного кадастра

Ведение Государственного земельного кадастра осуществляется в соответствии с законом.

(В редакции Закона Украины
от 07.07.2011 г. N 3613 - VI)

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) предоставления налоговых и кредитных льгот гражданам и юридическим лицам, которые осуществляют 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 возобновления предыдущего состояния земель, нарушенных не по их вине;
- в) освобождение от платы за земельные участки, что находятся в стадии сельскохозяйственного освоения или улучшения их состояния согласно государственным и региональным программам;
- г) компенсацию из бюджетных средств снижения дохода владельцев земли и землепользователей в результате временного консервирования деградированных и малопродуктивных земель, которые стали такими не по их вине.

Статья 206. Плата за землю

1. Использование земли в Украине является платным. Объектом платы за землю является земельный участок.
2. Плата за землю справляется 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, нанесенные ограничением в землепользовании 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 в результате исключения (выкупу) их для потребностей, не связанных с сельскохозяйственным и лесохозяйственным производством.
3. Возмещению подлежат также потери, нанесенные ограничением прав владельцев земли и землепользователей, в том числе арендаторов, или ухудшением качества угодий в результате негативного влияния, вызванного деятельностью граждан, юридических лиц, органов местного самоуправления или государства, а также в связи с исключением сельскохозяйственных угодий, лесных земель и кустарников из хозяйственного обращения в результате установления охранных, санитарных и других защитных зон.
4. Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства компенсируются независимо от возмещения убытков владельцам земли и землепользователям.
5. Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства определяются в порядке, определенном Кабинетом Министров Украины.

Статья 208. Освобождение от возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

1. Від відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва звільняються громадяни та юридичні особи у разі використання земельних ділянок для будівництва шкіл, дошкільних закладів, державних об'єктів охорони здоров'я, культури, фізкультури та спорту, соціального забезпечення, державних об'єктів дорожнього будівництва, культових споруд релігійних організацій, кладовищ, меліоративних систем, протиерозійних, протизсувних і протиселевих споруд, під будівництво і обслуговування жилих будинків і господарських будівель,

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

2. Осуществление внутривосхозяйственного строительства сельскохозяйственными или лесохозяйственными предприятиями, организациями, учреждениями, а также гражданами осуществляется без возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства.

(С дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 25.06.2009 г. N 1561 - VI какой вводится в действие с 1 января 2010 года, от 09.07.2010 г. N 2480 - VI, от 08.07.2010 г. N 2471 - VI)

Статья 209. Использование средств, которые приходят в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

1. Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, предопределенные исключением сельскохозяйственных угодий, лесных земель и кустарников, подлежат возмещению и засчитываются к соответствующим бюджетам в порядке, определенном Бюджетным кодексом Украины.

2. Средства, которые приходят в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, используются на освоение земель для сельскохозяйственных и лесохозяйственных потребностей, улучшения соответствующих угодий, охрану земель в соответствии с разработанными программами и проектами землеустройства, а также на проведение инвентаризации земель, проведения нормативной денежной оценки земли. Использование этих средств на другие цели не допускается.

(действие части первой статьи 209 остановлено на 2002 год в части устремления средств, которые приходят в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, Автономной Республике Крым, областным, Киевской и Севастопольской городским советам, по закону Украины от 20.12.2001 г. N 2905 - III)

(В редакции Закона Украины от 27.04.2010 г. N 2154 - VI)

(изменения, внесенные пунктом 9 раздела VII Закона Украины от 27.04.2010 г. N 2154, - VI, признано такими, что не отвечают Конституции Украины (является неконституционными), согласно решению Конституционного Суда Украины от 30.11.2010 г. N 22-рп/2010)

(С изменениями, внесенными согласно законами Украины от 13.05.2010 года N 2182 - VI, от 08.07.2010 г. N 2457 - VI,

от 06.09.2012 г. N 5245 - VI)

Раздел VIII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Глава 37. Ответственность за нарушение земельного законодательства

Статья 210. Недействительность соглашений относительно земельных участков

Соглашения, заключенные с нарушением установленного законом порядка покупки-продажи, аренды, дарования, залога, обмена земельных участков, признаются недействительными по решению суда.

(С дополнениями, внесенными согласно
Законом Украины от 27.04.2007 г. N 997 - V)

Статья 211. Ответственность за нарушение земельного законодательства

1. Граждане и юридические лица несут гражданскую, административную или криминальную ответственность в соответствии с законодательством за такие нарушения:

- а) заключение договоров с нарушением земельного законодательства;
- б) самовольное занятие земельных участков;
- в) порча сельскохозяйственных угодий и других земель, их загрязнения химическими и радиоактивными веществами и сточными водами, засорения промышленными, бытовыми и другими отходами;
- г) размещение, проектирование, строительство, введение в действие объектов, которые негативно влияют на состояние земель;
- г) невыполнение требований относительно использования земель по целевому назначению
- д) нарушение сроков возвращения временно тронутых земель или невыполнения обязанностей относительно приведения их в состояние, пригодное для использования по назначению;
- е) уничтожение межевых знаков;
- е) укрывательство от учета и регистрации и перекручивания данных о состоянии земель, размеры и количество земельных участков;
- ж) непроведение рекультивации нарушенных земель;
- з) уничтожение или повреждение противоэрозийных и гидротехнических сооружений, защитных насаждений;
- и) невыполнение условий съема, сохранения и нанесения плодородного слоя почвы;
- і) отклонение от утвержденных в установленном порядке проектов землеустройства; использование земельных участков сельскохозяйственного назначения для ведения товарного сельскохозяйственного производства без утвержденных в случаях, определенных законом, проектов землеустройства, что обеспечивают эколого-экономическое обоснование севооборота и упорядочение угодий;

ї) уклонение от государственной регистрации земельных участков и представления недостоверной информации относительно них;

й) нарушение сроков рассмотрения заявлений относительно отведения земельных участков;

к) нарушение срока выдачи государственного акта на право собственности на земельный участок.

2. Законом может быть установлена ответственность и за другие нарушения земельного законодательства.

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 04.06.2009 г. N 1443 - VI, от 16.06.2011 г. N 3521 - VI)

Статья 212. Возвращение самовольно занятых земельных участков

1. Самовольно занятые земельные участки подлежат возвращению владельцам земли или землепользователям без возмещения затрат, понесенных за время незаконного пользования ими.

2. Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние, включая снесение домов, зданий и сооружений, осуществляется за счет граждан или юридических лиц, которые самовольно заняли земельные участки.

3. Возвращение самовольно занятых земельных участков осуществляется по решению суда.

Раздел IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Этот Кодекс вступает в силу с 1 января 2002 года.

2. Признать таким, который потерял действие, Земельный кодекс Украины (Ведомости Верховной Рады УССР, в 1991 г., N 10, ст. 98; Ведомости Верховной Рады Украины, в 1992 г., N 25, ст. 354; в 1993 г., N 10, ст. 79, N 26, ст. 276; в 1999 г., N 18, ст. 138; в 2000 г., N 39, ст. 333).

3. Законы и другие нормативно-правовые акты, принятые к вступлению в силу этим Кодексом, действуют в части, что не противоречит этому Кодексу.

4. Кабинету Министров Украины в шестимесячный срок после опубликования этого Кодекса :

а) подготовить и подать на рассмотрение Верховной Рады Украины и Президенту Украины предложения о внесении изменений к законодательным актам, которые вытекают из этого Кодекса;

б) привести свои нормативно-правовые акты в соответствие с этим Кодексом;

в) разработать нормативно-правовые акты, предусмотренные этим Кодексом, в том числе проекты законов о землеустройстве, о государственном земельном кадастре, об оценке земель, о охране земель, о разграничении земель права государственной и коммунальной собственности, об определении правовых принципов исключения земель права частной собственности и тому подобное;

(С изменениями, внесенными согласно Законом Украины от 17.06.2014 г. N 1507 - VII)

г) обеспечить принятие центральными органами исполнительной власти Украины нормативно-правовых актов, предусмотренных этим Кодексом, а также пересмотр и отмену нормативно-правовых актов, которые противоречат этому Кодексу;

г) принять меры относительно обеспечения потребностей учителей, врачей, других работников социальной сферы, которые проживают в сельской местности, а также граждан, которые пострадали в результате Чернобыльской катастрофы и эвакуированные из зоны отчуждения, переселенные из зоны безусловного(обязательного) или зоны гарантированного добровольного отселения, которые проживают 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 организацию государственных отделов(управлений) земельных ресурсов в городских советах;

е) определить потребности научных учреждений и учебных заведений в земельных участках для проведения научных исследований, выращивания элитного семенного материала, потребностей племенного поголовья скота в кормах, осуществление учебного процесса и решить вопрос относительно земель научных учреждений и учебных заведений, которые могут быть переданы для другого использования;

е) разработать и утвердить методику экспертной денежной оценки земель сельскохозяйственного назначения.

(С изменениями, внесенными согласно
Законом Украины от 20.11.2012 г. N 5494 - VI)

5. Верховной Раде Автономной Республики Крым, Совету министров Автономной Республики Крым привести свои нормативно-правовые акты в соответствие с этим Кодексом.

6. Исключено.

(С изменениями, внесенными согласно
Законом Украины от 11.02.2010 г. N 1878 - VI;
исключено согласно
Законом Украины от 17.06.2014 г. N 1507 - VII)

Раздел X. ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Решение о предоставлении в пользование земельных участков, а также о исключениях (выкуп) земель, принятых соответствующими органами, но не выполнены на момент введения в действие этого Кодекса, подлежат выполнению в соответствии с требованиями этого Кодекса.

Установить, что решение о передаче гражданам Украины безвозмездно в частную собственность земельных участков, принятые органами местного самоуправления в соответствии с Декретом Кабинета Министров Украины от 26 декабря 1992 года "О приватизации земельных участков", является основанием для изготовления и выдачи этим гражданам или их наследникам государственных актов на право собственности на земельный участок за технической документацией относительно складывания документов, которые удостоверяют право на земельный участок.

(пункт 1 раздела X дополнен абзацем вторым
по закону Украины от 16.09.2008 г. N 509 - VI)

В случае принятия соответствующими органами решения о согласовании места расположения объекта или о предоставлении разрешения на разработку проекта отведения земельного участка до 1 января 2008 года передача в аренду таких земельных участков из земель государственной и коммунальной собственности осуществляется без проведения земельных торгов(аукционов).

(пункт 1 раздела X дополнен абзацем третьим по закону Украины от 16.09.2008 г. N 509 - VI)

(абзац третий пункту 1 раздела X действует до 15 октября 2010 года по закону Украины от 16.09.2008 г. N 509 - VI учитывая изменения, внесенные Законом Украины от 29.06.2010 г. N 2367 - VI)

Предоставление в аренду земельных участков инвесторам на выполнение 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.

(пункт 1 раздела X дополнен абзацем четвертым по закону Украины от 05.11.2009 г. N 1702 - VI)

2. Ходатайство и заявления относительно отведения земельных участков, не решены на момент введения в действие этого Кодекса, реализуются органами исполнительной власти и органами местного самоуправления в соответствии с их компетенцией в порядке и с сдержкой требований этого Кодекса.

3. В случаях, когда земельные участки предоставлены в аренду к введению в действие этого Кодекса органами, полномочия которых из предоставления земельных участков с принятием этого Кодекса изменены, продолжение срока аренды отмеченных земельных участков осуществляется органами, которые имеют право предоставления указанных земель за этим Кодексом.

4. Материалы согласования вопросов, связанных с исключением (выкупом) земель, относительно которых на момент введения в действие этого Кодекса не принято соответствующих решений, подлежат рассмотрению в соответствии с этим Кодексом.

5. Право на проведение разведывательных работ на земельных участках за разрешениями, полученными к введению в действие этого Кодекса, хранится к окончанию срока, обусловленного разрешениями.

6. Граждане и юридические лица, которые имеют в постоянном пользовании земельные участки, но за этим Кодексом не могут иметь их на таком праве, должны до 1 января 2008 года переоформить в установленном порядке право собственности или право аренды на них.

При переоформлении права постоянного пользования земельными участками, предоставленными для ведения крестьянских (фермерских) хозяйств, в долгосрочную аренду срок аренды определяется крестьянским(фермерским) хозяйством в соответствии с законом. При этом размер арендной платы за земельные участки не должен превышать размер земельного налога.

(С изменениями, внесенными согласно Законом Украины от 06.10.2004 г. N 2059 - IV)

(положение пункта 6 Раздела X относительно обязательства переоформить право постоянного пользования земельным участком на право собственности или право аренды без соответствующего законодательного, организационного и финансового обеспечения признано таким, которое не отвечает Конституции Украины (является неконституционным) согласно решению Конституционного Суда Украины от 22.09.2005 года N 5-рп/2005)

7. Граждане и юридические лица, что получили в собственность, напрокат, в том числе на условиях аренды, земельные участки в размерах, которые были предусмотрены раньше действующим законодательством, хранят права на эти участки.

8. Сельскохозяйственные предприятия, которые к введению в действие этого Кодекса заключили с владельцами земельных долей(паев) договоры аренды, могут, по желанию владельцев этих частей(паев), заказать землеустроительной организации выполнения землеустроительных работ, необходимых для выделения земельных долей(паев) в натуре(на местности) , выдачи их владельцам государственных актов на право собственности на землю и оплатить выполнение таких работ. Сельскохозяйственное предприятие имеет подавляющее право на аренду земельных участков у таких граждан на срок, который был обусловлен в договоре аренды земельной доли(паю), или, по согласованию сторон, на другой срок.

Члены коллективных сельскохозяйственных предприятий, сельскохозяйственных кооперативов, сельскохозяйственных акционерных обществ и работники государственных и коммунальных заведений образования, культуры и здравоохранения, расположенных на территории соответствующего совета, а также пенсионеры из их числа, которые на время вступления в силу этим Кодексом не приватизировали земельные участки путем оформления права на земельную долю(пай), имеют право на их приватизацию в порядке, установленном статьями 25 и 118 этого Кодекса. В сельскохозяйственных акционерных обществах право на земельную долю(пай) имеют лишь их члены, которые работают в обществе, а также пенсионеры из их числа.

При вычислении размера земельной доли(паю) учитываются сельскохозяйственные угодья, которые были переданы в аренду из земель государственной или коммунальной собственности или которые на время вступления в силу Земельным кодексом Украины принадлежали этим предприятиям на праве коллективной собственности или находились в постоянном пользовании, за исключением земель, которые не подлежат приватизации или остаются в государственной или коммунальной собственности в соответствии с этим Кодексом.

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 03.04.2003 г. N 675 - IV, от 20.04.2004 г. N 1694 - IV)

9. Граждане - владельцы земельных долей(паев) могут выделять земельные участки в натуре(на местности) единственным массивом.

10. Пункт 10 исключено

(С изменениями, внесенными согласно Законом Украины от 15.05.2003 г. N 762 - IV, исключено по закону Украины от 06.09.2012 г. N 5245 - VI)

11. Пункт 11 исключено

(по закону Украины от 06.09.2012 г. N 5245 - VI)

12. Пункт 12 исключено

(С дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 20.12.2005 г. N 3235 - IV, от 19.12.2006 г. N 489 - V, от 28.12.2007 г. N 107 - VI)

(изменения, внесенные подпунктом 1 подпункта 13 пункта 2 раздела II Закона Украины от 28.12.2007 г. N 107, - VI, признано такими, что не отвечают Конституции Украины (является неконституционными), согласно решению Конституционного Суда Украины от 22.05.2008 г. N 10-рп/2008)

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законам Украины от 03.06.2008 г. N 309 - VI, от 03.03.2011 г. N 3123 - VI, от 22.12.2011 г. N 4226 - VI, исключено по закону Украины от 06.09.2012 г. N 5245 - VI)

13. На период до 1 января 2015 года граждане и юридические лица могут приобретать право собственности на земле сельскохозяйственного назначения общей площадью до 100 гектаров. Эта площадь может быть увеличена в случае наследования земельных участков по закону.

(С изменениями, внесенными согласно Законом Украины от 06.10.2004 г. N 2059 - IV)

14. До вступления в силу законом об обращении земель сельскохозяйственного назначения, но не раньше 1 января 2016 года, запрещается внесение права на земельную долю(пай) к уставным капиталам хозяйственных обществ.

(С изменениями, внесенными согласно законами Украины от 06.10.2004 г. N 2059 - IV, от 19.12.2006 г. N 490 - V, от 28.12.2007 г. N 107 - VI)

(изменения, внесенные подпунктом 2 подпункта 13 пункта 2 раздела II Закона Украины от 28.12.2007 г. N 107, - VI, признано такими, что не отвечают Конституции Украины (является неконституционными), согласно решению Конституционного Суда Украины от 22.05.2008 г. N 10-рп/2008)

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 03.06.2008 г. N 309 - VI, от 19.01.2010 г. N 1783 - VI; в редакции Законов Украины от 20.12.2011 г. N 4174 - VI, от 20.11.2012 г. N 5494 - VI)

15. До вступления в силу законом об обращении земель сельскохозяйственного назначения, но не раньше 1 января 2016 года, не допускается:

а) покупка-продажа земельных участков сельскохозяйственного назначения государственной и коммунальной собственности, кроме исключения(выкупу) их для общественных потребностей;

б) покупка-продажа или иным способом отчуждение земельных участков и изменение целевого назначения (использование) земельных участков, которые находятся в собственности граждан и юридических лиц для ведения товарного сельскохозяйственного производства, земельных участков, выделенных в натуре(на местности) владельцам земельных долей(паев) для ведения личного крестьянского хозяйства, а также земельных долей(паев), кроме передачи их в наследство, обмена земельного участка на другой земельный участок в соответствии с законом и исключением (выкупа) земельных участков для общественных потребностей, а также кроме изменения целевого назначения(использование) земельных участков с целью их предоставления инвесторам - участникам соглашений о распределении продукции для осуществления деятельности по таким соглашениям.

Покупка-продажа или иным способом отчуждение земельных участков и земельных долей(паев), определенных подпунктами "а" и "б" этого пункта, вводится при условии вступления в силу законом об обращении земель сельскохозяйственного назначения, но не раньше 1 января 2016 года, в порядке, определенном данным Законом.

Соглашения(в том числе доверенности), заключенные во время действия запрета на покупку-продажу или иным способом отчуждение земельных участков и земельных долей(паев), определенных подпунктами "а" и "б" этого пункта, в части их покупки-продажи и иным способом отчуждения, а так же в части передачи прав на отчуждение этих земельных участков и земельных долей(паев) на будущее является недействительными с момента их заключения(удостоверение).

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 06.10.2004 г. N 2059 - IV, от 09.02.2006 г. N 3415 - IV, от 19.12.2006 г. N 490 - V, от 28.12.2007 г. N 107 - VI)

(изменения, внесенные подпунктом 2 подпункта 13 пункта 2 раздела II Закона Украины от 28.12.2007 г. N 107, - VI, признано такими, что не отвечают Конституции Украины (является неконституционными), согласно решению Конституционного Суда Украины от 22.05.2008 г. N 10-рп/2008)

(С изменениями и дополнениями, внесенными согласно законами Украины от 03.06.2008 г. N 309 - VI, от 19.01.2010 г. N 1783 - VI, от 20.12.2011 г. N 4174 - VI, от 02.10.2012 г. N 5406 - VI, от 20.11.2012 г. N 5494 - VI)

16. Гражданам - владельцам земельных долей(паев) за их желанием выделяются в натуре(на местности) земельные участки с выдачей государственных актов на право собственности на землю.

17. Сертификаты на право на земельную долю(пай) , получены гражданами, считаются правоустанавливающими документами при реализации ими права требования на отведение земельной доли(паю) в натуре(на местности) в соответствии с законодательством.

Сертификаты на право на земельную долю(пай) являются действительными к выделению владельцам земельных долей(паев) в натуре(на местности) земельных участков и выдачи им государственных актов на право собственности на землю.

18. На период до 1 января 2015 года требования части четвертой статьи 22 этого Кодекса распространяются лишь на тех владельцев и пользователей, которые используют земельные участки сельскохозяйственного назначения для ведения товарного сельскохозяйственного производства общей площадью более чем 100 гектары.

(Дополнено пунктом 18 согласно
Законом Украины от 04.06.2009 г. N 1443 - VI)

19. Авансовые взносы, которые платят покупке земельных участков, засчитываются органами, которые осуществляют казначейское обслуживание бюджетных средств, на соответствующие бюджетные счета, на которых учитываются средства, временно отнесенные на доходы соответствующих бюджетов. Порядок зачисления и использования средств авансового взноса устанавливается Кабинетом Министров Украины.

(Дополнено пунктом 19 согласно
Законом Украины от 23.12.2010 г. N 2856 - VI;
с изменениями, внесенными по закону
Украины от 16.10.2012 г. N 5462 - VI)

Президент Украины
Л. КУЧМА
г. Киев
25 октября 2001 года
N 2768 - III