

Документ 2768-III, чинний, поточна редакція — Редакція від 20.08.2021, підстава -
[1657-IX](#)



ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ

(Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст.27)

{Із змінами, внесеними згідно із Законами

[№ 2905-III від 20.12.2001](#), ВВР, 2002, № 12-13, ст.92

[№ 675-IV від 03.04.2003](#), ВВР, 2003, № 28, ст.213

[№ 762-IV від 15.05.2003](#), ВВР, 2003, № 30, ст.247

[№ 898-IV від 05.06.2003](#), ВВР, 2003, № 38, ст.313 - набирає чинності з 01.01.2004

[№ 1103-IV від 10.07.2003](#), ВВР, 2004, № 7, ст.48

[№ 1119-IV від 11.07.2003](#), ВВР, 2004, № 7, ст.57

[№ 1158-IV від 11.09.2003](#), ВВР, 2004, № 8, ст.67}

{Додатково див. Закон [№ 1344-IV від 27.11.2003](#), ВВР, 2004, № 17-18, ст.250}

{Із змінами, внесеними згідно із Законами

[№ 1626-IV від 18.03.2004](#), ВВР, 2004, № 26, ст.361

[№ 1694-IV від 20.04.2004](#), ВВР, 2005, № 4, ст.83

[№ 1709-IV від 12.05.2004](#), ВВР, 2004, № 35, ст.416

[№ 2059-IV від 06.10.2004](#), ВВР, 2005, № 2, ст.25

[№ 2229-IV від 14.12.2004](#), ВВР, 2005, № 4, ст.103}

*{Щодо визнання неконституційними окремих положень див. Рішення
Конституційного Суду [№ 5-рп/2005 від 22.09.2005](#)}*

{Із змінами, внесеними згідно із Законами

[№ 3235-IV від 20.12.2005](#), ВВР, 2006, № 9, № 10-11, ст.96 - зміни діють у 2006 році

[№ 3415-IV від 09.02.2006](#), ВВР, 2006, № 26, ст.209

[№ 3404-IV від 08.02.2006](#), ВВР, 2006, № 21, ст.170

[№ 489-V від 19.12.2006](#), ВВР, 2007, № 7-8, ст.66

[№ 490-V від 19.12.2006](#), ВВР, 2007, № 9, ст.78

[№ 997-V від 27.04.2007](#), ВВР, 2007, № 33, ст.440

[№ 107-VI від 28.12.2007](#), ВВР, 2008, № 5-6, № 7-8, ст.78 - зміни діють по 31 грудня
2008 року}

{Додатково див. Рішення Конституційного Суду [№ 10-рп/2008 від 22.05.2008](#)}

{Із змінами, внесеними згідно із Законами

[№ 309-VI від 03.06.2008](#), ВВР, 2008, № 27-28, ст.253

[№ 509-VI від 16.09.2008](#), ВВР, 2008, № 48, ст.358

[№ 800-VI від 25.12.2008](#), ВВР, 2009, № 19, ст.257

[№ 875-VI від 15.01.2009](#), ВВР, 2009, № 23, ст.282

[№ 1066-VI від 05.03.2009](#), ВВР, 2009, № 29, ст.396

[№ 1442-VI від 04.06.2009](#), ВВР, 2009, № 42, ст.633

[№ 1443-VI від 04.06.2009](#), ВВР, 2009, № 47-48, ст.719

[№ 1474-VI від 05.06.2009](#), ВВР, 2009, № 44, ст.656 - зміни діють до 1 вересня 2012 року

[№ 1559-VI від 17.11.2009](#), ВВР, 2010, № 1, ст.2

[№ 1561-VI від 25.06.2009](#), ВВР, 2009, № 51, ст.755

[№ 1702-VI від 05.11.2009](#), ВВР, 2010, № 5, ст.40

[№ 1704-VI від 05.11.2009](#), ВВР, 2010, № 5, ст.41

[№ 1708-VI від 05.11.2009](#), ВВР, 2010, № 5, ст.44

[№ 1783-VI від 19.01.2010](#), ВВР, 2010, № 9, ст.86

[№ 1878-VI від 11.02.2010](#), ВВР, 2010, № 18, ст.141}

{Офіційне тлумачення до Кодексу див. в Рішенні Конституційного Суду [№ 10-рп/2010 від 01.04.2010](#)}

{Із змінами, внесеними згідно із Законами

[№ 2154-VI від 27.04.2010](#), ВВР, 2010, № 22-23, № 24-25, ст.263 - зміни застосовуються у 2010 році

[№ 2182-VI від 13.05.2010](#), ВВР, 2010, № 31, ст.419

[№ 2367-VI від 29.06.2010](#), ВВР, 2010, № 34, ст.486

[№ 2404-VI від 01.07.2010](#), ВВР, 2010, № 40, ст.524

[№ 2457-VI від 08.07.2010](#), ВВР, 2010, № 48, ст.564

[№ 2471-VI від 08.07.2010](#), ВВР, 2010, № 49, ст.569

[№ 2480-VI від 09.07.2010](#), ВВР, 2011, № 1, ст.1

[№ 2518-VI від 09.09.2010](#), ВВР, 2011, № 4, ст.22}

{Додатково див. Рішення Конституційного Суду [№ 22-рп/2010 від 30.11.2010](#)}

{Із змінами, внесеними згідно із Законами

[№ 2740-VI від 02.12.2010](#), ВВР, 2011, № 18, ст.122

[№ 2850-VI від 22.12.2010](#), ВВР, 2011, № 28, ст.252

[№ 2856-VI від 23.12.2010](#), ВВР, 2011, № 29, ст.272

[№ 2880-VI від 23.12.2010](#), ВВР, 2011, № 30, ст.275

[№ 2949-VI від 14.01.2011](#), ВВР, 2011, № 32, ст.318

[№ 3123-VI від 03.03.2011](#), ВВР, 2011, № 37, ст.376

[№ 3205-VI від 07.04.2011](#), ВВР, 2011, № 41, ст.413

[№ 3521-VI від 16.06.2011](#), ВВР, 2012, № 4, ст.16

[№ 3523-VI від 16.06.2011](#), ВВР, 2012, № 4, ст.18

[№ 3613-VI від 07.07.2011](#), ВВР, 2012, № 8, ст.61

[№ 3687-VI від 08.07.2011](#), ВВР, 2012, № 18, ст.157

[№ 4174-VI від 20.12.2011](#), ВВР, 2012, № 29, ст.338

[№ 4188-VI від 20.12.2011](#), ВВР, 2012, № 29, ст.341

[№ 4215-VI від 22.12.2011](#), ВВР, 2012, № 31, ст.382

[№ 4226-VI від 22.12.2011](#), ВВР, 2012, № 37, ст.444

[№ 4442-VI від 23.02.2012](#), ВВР, 2012, № 49, ст.553

[№ 4444-VI від 23.02.2012](#), BBP, 2012, № 49, см.555
[№ 4539-VI від 15.03.2012](#), BBP, 2012, № 51, см.573
[№ 4709-VI від 17.05.2012](#), BBP, 2013, № 7, см.65
[№ 5003-VI від 21.06.2012](#), BBP, 2013, № 19-20, см.189
[№ 5018-VI від 21.06.2012](#), BBP, 2013, № 22, см.212
[№ 5059-VI від 05.07.2012](#), BBP, 2013, № 25, см.251
[№ 5070-VI від 05.07.2012](#), BBP, 2013, № 28, см.303
[№ 5077-VI від 05.07.2012](#), BBP, 2013, № 28, см.305
[№ 5245-VI від 06.09.2012](#), BBP, 2013, № 36, см.472
[№ 5293-VI від 18.09.2012](#), BBP, 2013, № 43, см.616
[№ 5394-VI від 02.10.2012](#), BBP, 2013, № 40, см.534
[№ 5395-VI від 02.10.2012](#), BBP, 2013, № 40, см.535
[№ 5406-VI від 02.10.2012](#), BBP, 2013, № 41, см.551
[№ 5462-VI від 16.10.2012](#), BBP, 2014, № 6-7, см.80
[№ 5494-VI від 20.11.2012](#), BBP, 2014, № 1, см.3
[№ 5496-VI від 20.11.2012](#), BBP, 2014, № 1, см.4
[№ 365-VII від 02.07.2013](#), BBP, 2014, № 14, см.248
[№ 366-VII від 02.07.2013](#), BBP, 2014, № 17, см.587
[№ 402-VII від 04.07.2013](#), BBP, 2014, № 20-21, см.708
[№ 406-VII від 04.07.2013](#), BBP, 2014, № 20-21, см.712
[№ 639-VII від 10.10.2013](#), BBP, 2014, № 22, см.770
[№ 661-VII від 24.10.2013](#), BBP, 2014, № 22, см.780
[№ 1223-VII від 17.04.2014](#), BBP, 2014, № 26, см.896
[№ 1507-VII від 17.06.2014](#), BBP, 2014, № 31, см.1060
[№ 1556-VII від 01.07.2014](#), BBP, 2014, № 37-38, см.2004
[№ 180-VIII від 11.02.2015](#), BBP, 2015, № 16, см.108
[№ 191-VIII від 12.02.2015](#), BBP, 2015, № 21, см.133
[№ 222-VIII від 02.03.2015](#), BBP, 2015, № 23, см.158
[№ 388-VIII від 12.05.2015](#), BBP, 2015, № 28, см.249
[№ 417-VIII від 14.05.2015](#), BBP, 2015, № 29, см.262
[№ 418-VIII від 14.05.2015](#), BBP, 2015, № 26, см.224
[№ 497-VIII від 02.06.2015](#), BBP, 2015, № 31, см.293
[№ 767-VIII від 10.11.2015](#), BBP, 2015, № 52, см.483
[№ 818-VIII від 24.11.2015](#), BBP, 2016, № 2, см.16
[№ 862-VIII від 08.12.2015](#), BBP, 2016, № 3, см.26
[№ 888-VIII від 10.12.2015](#), BBP, 2016, № 3, см.30
[№ 1012-VIII від 18.02.2016](#), BBP, 2016, № 16, см.160
[№ 1404-VIII від 02.06.2016](#), BBP, 2016, № 30, см.542
[№ 1472-VIII від 14.07.2016](#), BBP, 2016, № 34, см.592
[№ 1532-VIII від 20.09.2016](#), BBP, 2016, № 44, см.746
[№ 1533-VIII від 20.09.2016](#), BBP, 2016, № 44, см.747
[№ 1669-VIII від 06.10.2016](#), BBP, 2016, № 47, см.801
[№ 1774-VIII від 06.12.2016](#), BBP, 2017, № 2, см.25
[№ 1923-VIII від 14.03.2017](#), BBP, 2017, № 17, см.203
[№ 1983-VIII від 23.03.2017](#), BBP, 2017, № 25, см.289
[№ 2059-VIII від 23.05.2017](#), BBP, 2017, № 29, см.315
[№ 2145-VIII від 05.09.2017](#), BBP, 2017, № 38-39, см.380

[№ 2236-VIII від 07.12.2017](#), ВВР, 2018, № 5, ст.36
[№ 2269-VIII від 18.01.2018](#), ВВР, 2018, № 12, ст.68
[№ 2314-VIII від 01.03.2018](#), ВВР, 2018, № 15, ст.121
[№ 2354-VIII від 20.03.2018](#), ВВР, 2018, № 16, ст.138
[№ 2498-VIII від 10.07.2018](#), ВВР, 2018, № 37, ст.277
[№ 2581-VIII від 02.10.2018](#), ВВР, 2018, № 46, ст.371
[№ 2628-VIII від 23.11.2018](#), ВВР, 2018, № 49, ст.399
[№ 2666-VIII від 20.12.2018](#), ВВР, 2019, № 7, ст.42
[№ 2745-VIII від 06.06.2019](#), ВВР, 2019, № 30, ст.119
[№ 124-IX від 20.09.2019](#), ВВР, 2019, № 46, ст.295
[№ 132-IX від 20.09.2019](#), ВВР, 2019, № 46, ст.299

[№ 155-IX від 03.10.2019](#), ВВР, 2019, № 48, ст.325 - щодо набрання чинності змін див.

пункт 1

[№ 232-IX від 29.10.2019](#), ВВР, 2019, № 51, ст.379
[№ 233-IX від 29.10.2019](#), ВВР, 2019, № 51, ст.380
[№ 264-IX від 31.10.2019](#), ВВР, 2020, № 2, ст.6
[№ 329-IX від 04.12.2019](#), ВВР, 2020, № 13, ст.67
[№ 340-IX від 05.12.2019](#), ВВР, 2020, № 12, ст.66
[№ 402-IX від 19.12.2019](#), ВВР, 2020, № 20, ст.141
[№ 440-IX від 14.01.2020](#), ВВР, 2020, № 28, ст.188
[№ 552-IX від 31.03.2020](#), ВВР, 2020, № 20, ст.142

[№ 554-IX від 13.04.2020](#), ВВР, 2020, № 37, ст.277 - вводится в дію з [1 січня 2021 року](#)

[№ 711-IX від 17.06.2020](#), ВВР, 2020, № 46, ст.394

№ 1116-IX від 17.12.2020

[№ 1259-IX від 19.02.2021](#), ВВР, 2021, № 21, ст.190 - вводится в дію з [17.06.2021](#)

№ 1423-IX від 28.04.2021

[№ 1444-IX від 18.05.2021](#), ВВР, 2021, № 30, ст.243

№ 1657-IX від 15.07.2021}

{У тексті Закону слова "статутний фонд" в усіх відмінках і числах замінено словами "статутний капітал" у відповідному відмінку і числі згідно із Законом [№ 2850-VI від 22.12.2010](#)}

{У тексті Кодексу слова "адміністративно-територіальне утворення" у всіх відмінках і числах замінено словами "адміністративно-територіальна одиниця" у відповідному відмінку і числі згідно із Законом [№ 3613-VI від 07.07.2011](#)}

{У тексті Кодексу слова "іноземна юридична особа" в усіх відмінках і числах замінено словами "юридична особа, створена та зареєстрована відповідно до законодавства іноземної держави" у відповідному відмінку і числі; слова "іноземні громадяни" в усіх відмінках замінено словом "іноземці" у відповідному відмінку згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

Розділ I ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА

Глава 1

Основні положення

Стаття 1. Земля - основне національне багатство

1. Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави.
2. Право власності на землю гарантується.
3. Використання власності на землю не може завдавати шкоди правам і свободам громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі.

Стаття 2. Земельні відносини

1. Земельні відносини - це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею.
2. Суб'єктами земельних відносин є громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади.
3. Об'єктами земельних відносин є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні частки (паї).

Стаття 3. Регулювання земельних відносин

1. Земельні відносини регулюються [Конституцією України](#), цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.
2. Земельні відносини, що виникають при використанні надр, лісів, вод, а також рослинного і тваринного світу, атмосферного повітря, регулюються цим Кодексом, нормативно-правовими актами про надра, ліси, води, рослинний і тваринний світ, атмосферне повітря, якщо вони не суперечать цьому Кодексу.
3. Земельні відносини, що виникають при наданні та використанні земельних ділянок для розміщення об'єктів енергетики, встановлення та дотримання правового режиму земель спеціальних зон об'єктів енергетики, у тому числі на підставі договорів про встановлення земельних сервітутів на таких земельних ділянках, регулюються цим Кодексом, [Законом України](#) "Про

землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів".

{Статтю 3 доповнено частиною третьою згідно із Законом [№ 1657-IX від 15.07.2021](#)}

Стаття 4. Земельне законодавство та його завдання

1. Земельне законодавство включає цей Кодекс, інші нормативно-правові акти у галузі земельних відносин.

2. Завданням земельного законодавства є регулювання земельних відносин з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель.

Стаття 5. Принципи земельного законодавства

Земельне законодавство базується на таких принципах:

- а) поєднання особливостей використання землі як територіального базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва;
- б) забезпечення рівності права власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави;
- в) невтручання держави в здійснення громадянами, юридичними особами та територіальними громадами своїх прав щодо володіння, користування і розпорядження землею, крім випадків, передбачених законом;
- г) забезпечення раціонального використання та охорони земель;
- г) забезпечення гарантій прав на землю;
- д) пріоритету вимог екологічної безпеки.

Глава 2

Повноваження Верховної Ради України, Верховної Ради Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування в галузі земельних відносин

Стаття 6. Повноваження Верховної Ради України в галузі земельних відносин

До повноважень Верховної Ради України в галузі земельних відносин належить:

- а) прийняття законів у галузі регулювання земельних відносин;
- б) визначення засад державної політики в галузі використання та охорони земель;
- в) затвердження загальнодержавних програм щодо використання та охорони земель;
- г) встановлення і зміна меж районів і міст;
- г) погодження питань, пов'язаних із припиненням права постійного користування особливо цінними землями відповідно до цього Кодексу;

{Пункт "г" статті 6 в редакції Законів [№ 5245-VI від 06.09.2012](#), [№ 711-IX від 17.06.2020](#)}

- д) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до [Конституції України](#).

Стаття 7. Повноваження Верховної Ради Автономної Республіки Крим у галузі земельних відносин

До повноважень Верховної Ради Автономної Республіки Крим у галузі земельних відносин на території республіки належить:

- а) розпорядження землями, що знаходяться у спільній власності територіальних громад;
- б) забезпечення реалізації державної політики в галузі використання та охорони земель;
- в) погодження загальнодержавних програм використання та охорони земель, участь у їх реалізації в межах території Автономної Республіки Крим;
- г) затвердження та участь у реалізації республіканських програм використання земель, підвищення родючості ґрунтів, охорони земель;

{Пункт "г" статті 7 виключено на підставі Закону [№ 509-VI від 16.09.2008](#)}

д) координація діяльності районних і міських (міст республіканського значення) рад у галузі земельних відносин;

е) координація діяльності місцевих органів земельних ресурсів;

є) координація здійснення контролю за використанням та охороною земель;

{Пункт "ж" статті 7 виключено на підставі Закону [№ 1923-VIII від 14.03.2017](#)}

з) встановлення та зміна меж сіл, селищ, що не входять до складу відповідного району;

{Пункт "з" статті 7 в редакції Закону [№ 5003-VI від 21.06.2012](#)}

и) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

Стаття 8. Повноваження обласних рад у галузі земельних відносин

До повноважень обласних рад у галузі земельних відносин належить:

{Абзац перший частини першої статті 8 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

а) розпорядження землями, що знаходяться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області;

{Пункт "а" частини першої статті 8 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

{Пункт "б" статті 8 виключено на підставі Закону [№ 509-VI від 16.09.2008](#)}

в) забезпечення реалізації державної політики в галузі використання та охорони земель;

г) погодження загальнодержавних програм використання та охорони земель, участь у їх реалізації на відповідній території;

г) затвердження та участь у реалізації регіональних програм використання земель, підвищення родючості ґрунтів, охорони земель;

д) координація діяльності місцевих органів земельних ресурсів;

е) організація землеустрою;

{Пункт "є" статті 8 виключено на підставі Закону [№ 1923-VIII від 14.03.2017](#)}

ж) встановлення та зміна меж сіл, селищ, що не входять до складу відповідного району, або у разі, якщо районна рада не утворена;

{Пункт "ж" статті 8 в редакції Закону [№ 5003-VI від 21.06.2012](#)}

з) вирішення земельних спорів;

и) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

Стаття 9. Повноваження Київської і Севастопольської міських рад у галузі земельних відносин

До повноважень Київської і Севастопольської міських рад у галузі земельних відносин належить:

{Абзац перший частини першої статті 9 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

а) розпорядження землями територіальної громади міста;

б) передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до цього Кодексу;

в) надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу;

г) вилучення земельних ділянок приватної власності, комунальної власності із постійного користування в порядку, передбаченому цим Кодексом;

{Пункт "г" частини першої статті 9 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

г) викуп земельних ділянок для суспільних потреб міста;

{Пункт "г" частини першої статті 9 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

д) припинення права користування земельними ділянками комунальної власності у випадках, передбачених цим Кодексом;

{Пункт "д" частини першої статті 9 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

е) прийняття рішення щодо звільнення самовільно зайнятих земельних ділянок;

є) підготовка висновків щодо вилучення (викупу) та надання земельних ділянок із земель державної власності, що проводяться органами виконавчої влади;

ж) встановлення та зміна меж сіл, селищ, районів у містах;

з) організація землеустрою;

и) координація діяльності місцевих органів земельних ресурсів;

і) здійснення контролю за використанням і охороною земель комунальної власності, додержанням земельного та екологічного законодавства;

ї) обмеження, тимчасова заборона (зупинення) чи припинення використання земельної ділянки громадянами та юридичними особами в разі порушення ними вимог земельного законодавства;

й) інформування населення щодо надання, вилучення (викупу) земельних ділянок;

{Пункт "к" статті 9 виключено на підставі Закону [№ 1923-VIII від 14.03.2017](#)}

л) вирішення земельних спорів;

м) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

Стаття 10. Повноваження районних рад у галузі земельних відносин

До повноважень районних рад у галузі земельних відносин належить:

{Абзац перший частини першої статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

а) розпорядження землями на праві спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст району;

{Пункт "а" частини першої статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

{Пункт "б" статті 10 виключено на підставі Закону [№ 509-VI від 16.09.2008](#)}

{Пункт "в" статті 10 виключено на підставі Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

г) забезпечення реалізації державної політики в галузі охорони та використання земель;

г) організація землеустрою та затвердження землевпорядних проектів;

{Пункт "д" статті 10 виключено на підставі Закону [№ 1923-VIII від 14.03.2017](#)}

{Пункт "е" статті 10 виключено на підставі Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

е-1) встановлення та зміна меж сіл, селищ, які входять до складу відповідного району;

{Статтю 10 доповнено пунктом "е-1" згідно із Законом [№ 5003-VI від 21.06.2012](#)}

є) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

Стаття 11. Повноваження районних у містах рад у галузі земельних відносин

Повноваження районних у містах рад у галузі земельних відносин визначаються міськими радами.

Стаття 12. Повноваження сільських, селищних, міських рад та їх виконавчих органів у галузі земельних відносин

{Назва статті 12 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 888-VIII від 10.12.2015](#)}

До повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин належить:

{Абзац перший частини першої статті 12 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

а) розпорядження землями комунальної власності, територіальних громад;

{Пункт "а" частини першої статті 12 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

{Офіційне тлумачення положення пункту "а" статті 12 див. в Рішенні Конституційного Суду [№ 10-пр/2010 від 01.04.2010](#)}

б) передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до цього Кодексу;

{Офіційне тлумачення положення пункту "б" статті 12 див. в Рішенні Конституційного Суду [№ 10-пр/2010 від 01.04.2010](#)}

в) надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу;

{Офіційне тлумачення положення пункту "в" статті 12 див. в Рішенні Конституційного Суду [№ 10-пр/2010 від 01.04.2010](#)}

г) вилучення земельних ділянок комунальної власності із постійного користування відповідно до цього Кодексу;

{Пункт "г" частини першої статті 12 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

{Офіційне тлумачення положення пункту "г" статті 12 див. в Рішенні Конституційного Суду [№ 10-пр/2010 від 01.04.2010](#)}

г) викуп земельних ділянок приватної власності для суспільних потреб відповідних територіальних громад сіл, селищ, міст;

{Пункт "д" частини першої статті 12 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

д) організація землеустрою;

{Пункт "е" частини першої статті 12 виключено на підставі Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

- є) здійснення контролю за використанням та охороною земель комунальної власності, додержанням земельного та екологічного законодавства;
- ж) обмеження, тимчасова заборона (зупинення) використання земель громадянами і юридичними особами у разі порушення ними вимог земельного законодавства;
- з) підготовка висновків щодо вилучення (викупу) та надання земельних ділянок відповідно до цього Кодексу;
- и) встановлення та зміна меж районів у містах з районним поділом;
- і) інформування населення щодо вилучення (викупу), надання земельних ділянок;
- ї) внесення пропозицій до районної ради щодо встановлення і зміни меж сіл, селищ, міст;
- й) вирішення земельних спорів;
- к) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

До повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст належать:

- 1) надання відомостей з Державного земельного кадастру відповідно до закону;
- 2) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

{Статтю 12 доповнено частиною другою згідно із Законом [№ 888-VIII від 10.12.2015](#)}

Глава 3

Повноваження органів виконавчої влади в галузі земельних відносин

Стаття 13. Повноваження Кабінету Міністрів України в галузі земельних відносин

До повноважень Кабінету Міністрів України в галузі земельних відносин належить:

- а) розпорядження землями державної власності в межах, визначених цим Кодексом;
- б) реалізація державної політики у галузі використання та охорони земель;
- в) викуп земельних ділянок для суспільних потреб у порядку, визначеному законом;

{Пункт "в" частини першої статті 13 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1559-VI від 17.11.2009](#)}

- г) координація проведення земельної реформи;
- г) розроблення і забезпечення виконання загальнодержавних програм використання та охорони земель;
- д) організація ведення державного земельного кадастру, державного контролю за використанням і охороною земель та здійснення землеустрою;
- е) встановлення порядку проведення моніторингу земель;
- е-1) внесення до Верховної Ради України пропозицій щодо встановлення та зміни меж районів, міст;

{Частина першу статті 13 доповнено пунктом "е-1" згідно із Законом [№ 1923-VIII від 14.03.2017](#)}

- є) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

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

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

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

{Стаття 14 в редакції Закону [№ 5462-VI від 16.10.2012](#)}

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

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

- а) участь у реалізації загальнодержавних і регіональних програм використання та охорони земель;
- б) участь у розробці проектів нормативно-правових актів у галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів;
- в) координація і забезпечення здійснення оцінки впливу на довкілля;

{Пункт "в" частини першої статті 14-1 в редакції Закону [№ 2059-VIII від 23.05.2017](#)}

- г) внесення пропозицій щодо формування державної політики в галузі охорони та раціонального використання земель;
- г) здійснення міжнародного співробітництва з питань охорони земель;
- д) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

{Кодекс доповнено статтею 14-1 згідно із Законом [№ 5462-VI від 16.10.2012](#)}

Стаття 14-2. Повноваження центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду

(контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів, у галузі земельних відносин

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

- 1) консервації деградованих і малопродуктивних земель;
- 2) збереження водно-болотних угідь;
- 3) виконання екологічних вимог при наданні у власність і користування, в тому числі в оренду, земельних ділянок;
- 4) здійснення заходів щодо запобігання забрудненню земель хімічними і радіоактивними речовинами, відходами, стічними водами;
- 5) додержання режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- 6) додержання екологічних нормативів з питань використання та охорони земель;
- 7) додержання правового режиму використання територій водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон;

{Абзац восьмий статті 14-2 в редакції Закону [№ 711-IX від 17.06.2020](#)}

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

{Кодекс доповнено статтею 14-2 згідно із Законом [№ 5462-VI від 16.10.2012](#)}

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

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

а) здійснення нормативно-правового забезпечення у сфері земельних відносин;

б) забезпечення проведення земельної реформи;

в) розробка та забезпечення реалізації загальнодержавних, регіональних програм використання та охорони земель;

{Пункт "г" частини першої статті 15 виключено на підставі Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

г) забезпечення ведення та адміністрування Державного земельного кадастру, охорони земель;

{Пункт "г" частини першої статті 15 в редакції Законів [№ 497-VIII від 02.06.2015](#), [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

д) розроблення економічного механізму регулювання земельних відносин;

е) участь у розробленні заходів щодо розвитку ринку земель;

є) міжнародне співробітництво в галузі земельних відносин;

ж) здійснення інших повноважень, визначених законами України.

{Пункт "ж" частини першої статті 15 в редакції Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

{Стаття 15 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 309-VI від 03.06.2008](#), [№ 4444-VI від 23.02.2012](#); в редакції Закону [№ 5462-VI від 16.10.2012](#)}

{Зміни до статті 15 див. в Законах [№ 5245-VI від 06.09.2012](#), [№ 365-VII від 02.07.2013](#)}

Стаття 15-1. Повноваження центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин

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

а) внесення в установленому порядку пропозицій щодо розпорядження землями державної та комунальної власності, встановлення меж

області, району, міста, району в місті, села і селища, регулювання земельних відносин;

б) участь у розробленні та виконанні державних, галузевих, регіональних та місцевих програм з питань регулювання земельних відносин, раціонального використання земель, їх відтворення та охорони, встановлення меж області, району, міста, району в місті, села і селища, у проведенні моніторингу земель, територіальному плануванні;

в) організація проведення робіт, пов'язаних із реалізацією земельної реформи;

г) проведення відповідно до законодавства моніторингу земель та охорони земель;

г) ведення та адміністрування Державного земельного кадастру;

д) участь у державному регулюванні планування територій;

{Пункт "д" частини першої статті 15-1 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 365-VII від 02.07.2013](#)}

е) організація та здійснення державного контролю за використанням та охороною земель у порядку, встановленому законом;

{Пункт "е" частини першої статті 15-1 в редакції Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

є) здійснення заходів щодо вдосконалення порядку ведення обліку і підготовки звітності з регулювання земельних відносин, використання та охорони земель, формування екомережі;

є-1) розпорядження землями державної власності в межах, визначених цим Кодексом;

{Частину першу статті 15-1 доповнено пунктом "є-1" згідно із Законом [№ 365-VII від 02.07.2013](#)}

є-2) участь у формуванні та реалізація державної політики у сфері національної інфраструктури геопросторових даних;

{Частину першу статті 15-1 доповнено пунктом "є-2" згідно із Законом [№ 554-IX від 13.04.2020](#) - вводить в дію з 1 січня 2021 року}

ж) вирішення інших питань, визначених законами України.

{Пункт "ж" частини першої статті 15-1 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

{Кодекс доповнено статтею 15-1 згідно із Законом [№ 5462-VI від 16.10.2012](#)}

Стаття 15-2. {Статтю 15-2 виключено на підставі Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

Стаття 16. Повноваження Ради міністрів Автономної Республіки Крим у галузі земельних відносин

До повноважень Ради міністрів Автономної Республіки Крим у галузі земельних відносин належить:

- а) розпорядження землями державної власності в межах, визначених цим Кодексом;
- б) участь у розробленні та забезпеченні виконання загальнодержавних і республіканських програм з питань використання та охорони земель;
- в) координація здійснення землеустрою і державного контролю за використанням та охороною земель;
- г) підготовка висновків щодо надання або вилучення (викупу) земельних ділянок;
- г) викуп земельних ділянок для суспільних потреб у порядку, визначеному законом;

{Пункт "г" частини першої статті 16 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1559-VI від 17.11.2009](#)}

д) здійснення контролю за використанням коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, пов'язаних із вилученням (викупом) земельних ділянок;

д-1) внесення до Кабінету Міністрів України пропозицій щодо встановлення та зміни меж районів, міст;

{Частину першу статті 16 доповнено пунктом "д-1" згідно із Законом [№ 1923-VIII від 14.03.2017](#)}

е) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

Стаття 17. Повноваження місцевих державних адміністрацій у галузі земельних відносин

До повноважень місцевих державних адміністрацій у галузі земельних відносин належить:

- а) розпорядження землями державної власності в межах, визначених цим Кодексом;
- б) участь у розробленні та забезпеченні виконання загальнодержавних і регіональних (республіканських) програм з питань використання та охорони земель;
- в) координація здійснення землеустрою та державного контролю за використанням та охороною земель;
- г) підготовка висновків щодо надання або вилучення (викупу) земельних ділянок;
- г) викуп земельних ділянок для суспільних потреб у межах, визначених законом;

{Пункт "г" частини першої статті 17 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1559-VI від 17.11.2009](#)}

- д) підготовка висновків щодо встановлення та зміни меж сіл, селищ, районів, районів у містах та міст;
- е) здійснення контролю за використанням коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, пов'язаних із вилученням (викупом) земельних ділянок;
- є) координація діяльності державних органів земельних ресурсів;
- є-1) внесення до Кабінету Міністрів України пропозицій щодо встановлення та зміни меж районів, міст у порядку, визначеному законом;

{Частину першу статті 16 доповнено пунктом "є-1" згідно із Законом [№ 1923-VIII від 14.03.2017](#)}

ж) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

Стаття 17-1. Повноваження державних органів приватизації у галузі земельних відносин

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

{Кодекс доповнено статтею 17-1 згідно із Законами [№ 3235-IV від 20.12.2005](#), [№ 489-V від 19.12.2006](#), [№ 107-VI від 28.12.2007](#) - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [№ 10-рпн/2008 від 22.05.2008](#); в редакції Закону [№ 309-VI від 03.06.2008](#)}

Розділ II ЗЕМЛІ УКРАЇНИ

Глава 4 Склад та цільове призначення земель України

Стаття 18. Склад земель

1. До земель України належать усі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на категорії.
2. Категорії земель України мають особливий правовий режим.
3. Україна за межами її території може мати на праві державної власності земельні ділянки, правовий режим яких визначається законодавством відповідної країни.

Стаття 19. Категорії земель

1. Землі України за основним **цільовим призначенням** поділяються на такі категорії:
 - а) землі сільськогосподарського призначення;

- б) землі житлової та громадської забудови;
- в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- г) землі оздоровчого призначення;
- г) землі рекреаційного призначення;
- д) землі історико-культурного призначення;
- е) землі лісогосподарського призначення;
- є) землі водного фонду;
- ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

2. Земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадян чи юридичних осіб, можуть перебувати у запасі.

3. Земельна ділянка, яка за основним цільовим призначенням належить до відповідної категорії земель, відноситься в порядку, визначеному цим Кодексом, до певного виду цільового призначення, що характеризує конкретний напрям її використання та її правовий режим.

{Статтю 19 доповнено частиною третьою згідно із Законом [№ 711-IX від 17.06.2020](#)}

{Стаття 19 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 3404-IV від 08.02.2006](#)}

Стаття 20. Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок

1. При встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення.

При зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення.

2. Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо:

- 1) земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу;
- 2) земельних ділянок приватної власності - їх власниками.

Зміна цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності, віднесених до категорій земель житлової та громадської забудови, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також земельних ділянок (крім земельних ділянок, розташованих на територіях, об'єктах природно-заповідного фонду), на яких розташовані будівлі, споруди, що є у приватній власності землекористувача, який використовує земельні ділянки на правах постійного користування, оренди, емфітевзису, суперфіцію, може здійснюватися землекористувачем. У такому разі зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування, який здійснює розпорядження відповідною земельною ділянкою.

Зміна землекористувачем цільового призначення земельної ділянки державної, комунальної власності, наданої йому в користування (крім постійного користування) без проведення земельних торгів для провадження певної діяльності, не повинна призводити до провадження ним на такій земельній ділянці іншої діяльності (крім випадків розташування на земельній ділянці будівель, споруд, що перебувають у власності землекористувача).

3. Категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

Встановлення цільового призначення земельної ділянки може здійснюватися без додержання вимог, передбачених абзацом першим цієї частини, у випадках:

- 1) передачі земельної ділянки державної, комунальної власності відповідно до [частини третьої](#) статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";
- 2) консервації деградованих і малопродуктивних, техногенно забруднених земель;

- 3) віднесення земельної ділянки до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення;
- 4) зміни виду цільового призначення земельної ділянки в межах категорії земель сільськогосподарського призначення (крім віднесення їх до земельних ділянок для садівництва, зміни цільового призначення земельних ділянок під полезахисними лісовими смугами).

4. При внесенні до Державного земельного кадастру відомостей про встановлення або зміну цільового призначення земельної ділянки належність земельної ділянки до відповідної функціональної зони визначається за даними Державного земельного кадастру.

Відомості про цільове призначення земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру.

5. Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

6. Зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує:

- 1) розроблення документації із землеустрою (крім випадків формування земельної ділянки із земель державної та комунальної власності, не сформованих у земельні ділянки);
- 2) прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування (крім рішень про встановлення і зміну цільового призначення земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють такі органи).

7. Зміна цільового призначення земельних ділянок погоджується у разі:

- 1) якщо земельна ділянка перебуває у користуванні на правах постійного користування, оренди, емфітевзису, суперфіцію, у заставі - із

землекористувачем, заставодержателем (підпис якого на погодженні посвідчується нотаріально);

- 2) якщо земельна ділянка відноситься до земель оборони - з Міністерством оборони України або органом державної влади, що здійснює керівництво військовим формуванням, до сфери управління якого належить військова частина, установа, військово-навчальний заклад, підприємство та організація, яка використовує землі оборони на праві постійного користування;
- 3) зміни цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного, лісогосподарського призначення, внаслідок якої земельні ділянки виводяться із складу таких категорій, а також зміни цільового призначення земель, визначених [пунктом "б"](#) частини першої статті 150 цього Кодексу, - з Кабінетом Міністрів України.

Зміни цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного, лісогосподарського призначення, внаслідок яких земельні ділянки виводяться із складу таких категорій (крім зміни цільового призначення земельних ділянок лісогосподарського призначення для розміщення на них лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури), а також зміни цільового призначення земель, визначених [пунктом "б"](#) частини першої статті 150 цього Кодексу, здійснюються за погодженням з Кабінетом Міністрів України.

{Частина сьому статті 20 доповнено абзацом згідно із Законом [№ 1657-IX від 15.07.2021](#)}

8. Зміна цільового призначення земель сільськогосподарського, лісогосподарського призначення здійснюється за умови відшкодування власником земельної ділянки (а для земель державної та комунальної власності - користувачем) втрат сільськогосподарського, лісогосподарського виробництва, крім випадків, визначених законом. Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки в таких випадках здійснюється за умови надання її власником (а для земель державної та комунальної власності - користувачем) забезпечення виконання зобов'язання з відшкодування втрат сільськогосподарського, лісогосподарського виробництва, крім випадків, визначених законом, у вигляді гарантії. Державний кадастровий реєстратор, який вносить до Державного земельного кадастру відомості про зміну цільового призначення такої земельної ділянки, за допомогою програмного забезпечення

Державного земельного кадастру негайно повідомляє установу, що видала гарантію, про настання підстави для відшкодування втрат сільськогосподарського, лісогосподарського виробництва.

9. Зміна цільового призначення особливо цінних земель допускається виключно у разі:

- 1) розміщення на них об'єктів загальнодержавного значення, доріг, ліній електропередачі та зв'язку, трубопроводів, осушувальних і зрошувальних каналів, геодезичних пунктів, житла, об'єктів соціально-культурного призначення, об'єктів, пов'язаних з видобуванням корисних копалин, нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, пов'язаних з їх експлуатацією;
- 2) розміщення об'єктів промисловості на землях, визначених [пунктом "а"](#) частини першої статті 150 цього Кодексу;
- 3) відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, віднесення земель, визначених [пунктами "а" і "б"](#) частини першої статті 150 цього Кодексу, до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, лісогосподарського призначення.

10. Включення земельної ділянки із визначеним видом цільового призначення до меж функціональної зони не тягне за собою обов'язковості зміни виду її цільового призначення незалежно від того, чи належить цей вид до переліку видів цільового призначення, визначення яких є можливим у межах такої зони.

11. У разі зміни цільового призначення земельної ділянки несільськогосподарського призначення з віднесенням такої земельної ділянки до категорії земель сільськогосподарського призначення, власником якої є особа, яка відповідно до положень Земельного кодексу України не може набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, така земельна ділянка підлягає відчуженню протягом одного року з дня внесення до Державного земельного кадастру відомостей про змінене цільове призначення земельної ділянки.

{Стаття 20 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 1702-VI від 05.11.2009](#), [№ 3123-VI від 03.03.2011](#), [№ 5245-VI від 06.09.2012](#), [№ 5395-VI від 02.10.2012](#), [№ 5462-VI від 16.10.2012](#), [№ 365-VII від 02.07.2013](#); в редакції Закону [№ 711-IX від 17.06.2020](#) з урахуванням змін, внесених Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

Стаття 21. Наслідки порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель

Порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є підставою для:

а) визнання недійсними рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам;

{Пункт "а" статті 21 в редакції Закону [№ 3123-VI від 03.03.2011](#)}

б) визнання недійсними угод щодо земельних ділянок;

в) відмови в державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною;

г) притягнення до відповідальності відповідно до закону громадян та юридичних осіб, винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель.

Глава 5

Землі сільськогосподарського призначення

Стаття 22. Визначення земель сільськогосподарського призначення та порядок їх використання

1. Землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей.

{Частина перша статті 22 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1561-VI від 25.06.2009](#)}

2. До земель сільськогосподарського призначення належать:

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

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

{Пункт "б" частини другої статті 22 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 1561-VI від 25.06.2009](#), [№ 2498-VIII від 10.07.2018](#)}

{Частину третю статті 22 виключено на підставі Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

{Частину четверту статті 22 виключено на підставі Закону [№ 191-VIII від 12.02.2015](#)}

5. Набуття у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення здійснюється з урахуванням вимог [статті 130](#) цього Кодексу.

{Частина п'ята статті 22 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 5462-VI від 16.10.2012](#); в редакції Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

{Стаття 22 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 3404-IV від 08.02.2006](#)}

Стаття 23. Пріоритетність земель сільськогосподарського призначення

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

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

3. Для будівництва промислових підприємств, об'єктів житлово-комунального господарства, залізниць і автомобільних шляхів, ліній електропередачі та зв'язку, магістральних трубопроводів, а також для інших потреб, не пов'язаних з веденням сільськогосподарського виробництва, надаються переважно несільськогосподарські угіддя або сільськогосподарські угіддя гіршої якості.

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

Стаття 24. Земельні ділянки державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій

1. Державним і комунальним сільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям надаються земельні ділянки із земель державної і комунальної власності у постійне користування для науково-дослідних, навчальних цілей та ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
2. Державні і комунальні сільськогосподарські підприємства, установи і організації можуть орендувати земельні ділянки, що перебувають у власності громадян та юридичних осіб.
3. У разі ліквідації державного чи комунального підприємства, установи, організації землі, які перебувають у їх постійному користуванні, за рішенням відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування переводяться до земель запасу або надаються іншим громадянам та юридичним особам для використання за їх цільовим призначенням, а договори оренди земельних ділянок припиняються.

Стаття 25. Приватизація земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій

1. При приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій земельні ділянки передаються працівникам цих підприємств, установ та організацій, працівникам державних та комунальних закладів освіти, культури, охорони здоров'я, розташованих на території відповідної ради, а також пенсіонерам з їх числа з визначенням кожному з них земельної частки (паю).
2. Рішення про приватизацію земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій приймають органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень за клопотанням працівників цих підприємств, установ та організацій.
3. Землі у приватну власність особам, зазначеним у частині першій цієї статті, передаються безоплатно.
4. Площа земель, що передаються у приватну власність, становить різницю між загальною площею земель, що перебували у постійному користуванні сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, і площею

земель, які залишаються у державній чи комунальній власності (лісогосподарського призначення, водний фонд, резервний фонд).

5. Особи, зазначені у частині першій цієї статті, мають гарантоване право одержати свою земельну частку (пай), виділену в натурі (на місцевості).

6. Громадянам України із числа депортованих осіб, які поселилися в сільській місцевості, державою забезпечується безкоштовна передача у власність землі сільськогосподарського призначення в розмірі земельного паю, визначеного для цієї місцевості, за рахунок земель запасу та резервного фонду в разі їх наявності.

{Статтю 25 доповнено новою частиною згідно із Законом [№ 1223-VII від 17.04.2014](#)}

7. При обчисленні розміру земельної частки (паю) враховуються сільськогосподарські угіддя, які перебували у постійному користуванні державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, за винятком земель, що залишаються у державній та комунальній власності. Загальний розмір обчисленої для приватизації площі сільськогосподарських угідь поділяється на загальну кількість осіб, зазначених у частині першій цієї статті.

8. Вартість і розміри в умовних кадастрових гектарах земельних часток (паїв) працівників відповідних підприємств, установ і організацій та пенсіонерів з їх числа є рівними.

Розміри земельних ділянок, що виділяються для працівників державних та комунальних закладів, підприємств і організацій культури, освіти та охорони здоров'я та пенсіонерів з їх числа, які проживають у сільській місцевості або селищах міського типу, не можуть перевищувати норм безоплатної передачі земельних ділянок громадянам, встановлених законом для ведення особистого селянського господарства.

9. Внутрігосподарські шляхи, господарські двори, полезахисні лісосмуги та інші захисні насадження, гідротехнічні споруди, водойми тощо можуть бути відповідно до цього Кодексу передані у власність громадян, сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, що створені колишніми працівниками державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій.

10. Органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування у процесі приватизації створюють резервний фонд земель за погодженням його місця

розташування з особами, зазначеними в частині першій цієї статті у розмірі до 15 відсотків площі усіх сільськогосподарських угідь, які були у постійному користуванні відповідних підприємств, установ та організацій.

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

{Стаття 25 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 1694-IV від 20.04.2004](#), [№ 3404-IV від 08.02.2006](#)}

Стаття 26. Використання земельних ділянок з меліоративними системами

Земельні ділянки, одержані громадянами внаслідок приватизації земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, на яких розташовані та функціонують меліоративні системи, використовуються спільно на підставі угоди. У разі відсутності згоди щодо спільного використання зазначених земельних ділянок питання вирішується в судовому порядку.

Стаття 27. Збереження права на землю сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, особистих селянських і фермерських господарств

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

Стаття 28. Земельні ділянки сільськогосподарських підприємств

1. Сільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям, крім державних і комунальних, землі сільськогосподарського призначення можуть належати на праві власності.

2. Право власності на землю цих підприємств може набуватися шляхом внесення до статутного капіталу земельних ділянок їх засновників та придбання земельних ділянок за договорами купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами.

{Частина друга статті 28 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 997-V від 27.04.2007](#)}

3. Реалізація права власності на землю зазначеними сільськогосподарськими підприємствами здійснюється відповідно до закону.

Стаття 29. Визначення місця розташування земельних ділянок громадян при ліквідації сільськогосподарських підприємств, установ та організацій

1. При ліквідації сільськогосподарських підприємств, установ та організацій переважне право на отримання земельних ділянок поруч з населеними пунктами мають власники земельних часток (паїв), які проживають у цих населених пунктах.

2. Місце розташування земельних ділянок визначається з урахуванням вимог раціональної організації території і компактності землекористування відповідно до землевпорядних проектів, які затверджуються зборами власників земельних часток (паїв).

Стаття 30. Розподіл несільськогосподарських угідь при ліквідації сільськогосподарських підприємств

1. При ліквідації сільськогосподарських підприємств несільськогосподарські угіддя, що перебували у їх власності, розподіляються відповідно до установчих документів цих підприємств або за згодою власників земельних часток (паїв). У разі недосягнення згоди це питання вирішується в судовому порядку.

2. Земельні ділянки державної і комунальної власності, які перебували у користуванні сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, що ліквідуються, включаються до земель запасу або передаються у власність чи користування відповідно до цього Кодексу.

Стаття 31. Землі фермерського господарства

1. Землі фермерського господарства можуть складатися із:

- а) земельної ділянки, що належить на праві власності фермерському господарству як юридичній особі;
- б) земельних ділянок, що належать громадянам - членам фермерського господарства на праві приватної власності;
- в) земельної ділянки, що використовується фермерським господарством на умовах оренди.

2. Громадяни - члени фермерського господарства мають право на одержання безоплатно у власність із земель державної і комунальної власності земельних ділянок у розмірі земельної частки (паю).

Стаття 32. Приватизація земельних ділянок членами фермерських господарств

1. Громадянам України - членам фермерських господарств передаються безоплатно у приватну власність надані їм у користування земельні ділянки у розмірі земельної частки (паю) члена сільськогосподарського підприємства, розташованого на території відповідної ради.

2. Дія частини першої цієї статті не поширюється на громадян, які раніше набули права на земельну частку (пай).

Стаття 33. Земельні ділянки особистих селянських господарств

1. Земельні ділянки, призначені для ведення особистого селянського господарства, можуть передаватися громадянами у користування юридичним особам України і використовуватися ними для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства без зміни цільового призначення цих земельних ділянок.

{Стаття 33 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 5462-VI від 16.10.2012](#); текст статті 33 в редакції Закону [№ 191-VIII від 12.02.2015](#)}

Стаття 34. Землі для сінокосіння і випасання худоби

1. Громадяни можуть орендувати земельні ділянки для сінокосіння і випасання худоби.

2. Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування можуть створювати на землях, що перебувають у власності держави чи територіальної громади, громадські сіножаті і пасовища.

Стаття 35. Земельні ділянки для садівництва

1. Громадяни України із земель державної і комунальної власності мають право набувати безоплатно у власність або на умовах оренди земельні ділянки для ведення індивідуального або колективного садівництва.

2. Іноземці та особи без громадянства, а також юридичні особи, можуть мати земельні ділянки для ведення індивідуального або колективного садівництва на умовах оренди.

{Частина друга статті 35 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 1702-VI від 05.11.2009](#), [№ 5462-VI від 16.10.2012](#)}

3. Земельні ділянки, призначені для садівництва, можуть використовуватись для закладання багаторічних плодкових насаджень, вирощування сільськогосподарських культур, а також для зведення необхідних будинків, господарських споруд тощо.

4. До земель загального користування садівницького товариства належать земельні ділянки, зайняті захисними смугами, дорогами, проїздами, будівлями і спорудами загального користування. Землі загального користування садівницького товариства безоплатно передаються йому у власність за клопотанням вищого органу управління товариства до відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування на підставі документації із землеустрою, за якою здійснювалося формування земельних ділянок або технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

{Частина четверта статті 35 в редакції Закону [№ 2949-VI від 14.01.2011](#); із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 497-VIII від 02.06.2015](#)}

5. Приватизація земельної ділянки громадянином - членом садівницького товариства здійснюється без згоди на те інших членів цього товариства.

6. Використання земельних ділянок садівницьких товариств здійснюється відповідно до закону та статутів цих товариств.

Стаття 36. Земельні ділянки для городництва

1. Громадянам або їх об'єднанням із земель державної або комунальної власності можуть надаватися в оренду земельні ділянки для городництва.

Площа земельної ділянки, що надається громадянину в оренду для городництва, не може перевищувати 0,6 гектара.

{Частину першу статті 36 доповнено абзацом другим згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

2. На земельних ділянках, наданих для городництва, закладання багаторічних плодкових насаджень, а також спорудження капітальних будівель і споруд не допускається.

3. На земельних ділянках, наданих для городництва, можуть бути зведені тимчасові споруди для зберігання інвентарю та захисту від непогоди. Після

закінчення строку оренди зазначеної земельної ділянки побудовані тимчасові споруди підлягають знесенню власниками цих споруд за їх рахунок.

Стаття 37. Право несільськогосподарських підприємств, установ та організацій на землю

1. Приватні несільськогосподарські підприємства, установи та організації можуть набувати у власність або оренду землі сільськогосподарського та іншого призначення для ведення підсобного господарства.

2. Державні та комунальні несільськогосподарські підприємства, установи та організації можуть набувати в оренду землі сільськогосподарського та іншого призначення для ведення підсобного господарства.

Стаття 37-1. Особливості використання та розпорядження земельними ділянками, розташованими у масиві земель сільськогосподарського призначення, а також полезахисними лісовими смугами, які обмежують такий масив

1. Земельні ділянки сільськогосподарського призначення, призначені для ведення особистого селянського господарства, фермерського господарства, розташовані у масиві земель сільськогосподарського призначення, можуть використовуватися їх власником, землекористувачем також для ведення товарного сільськогосподарського виробництва без зміни цільового призначення таких земельних ділянок.

2. Власники земельних ділянок усіх форм власності, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, можуть обмінюватися такими земельними ділянками.

Обмін (міна) земельної ділянки державної або комунальної власності, розташованої у масиві земель сільськогосподарського призначення, на іншу земельну ділянку, розташовану у цьому ж масиві, здійснюється лише у разі, якщо обидві земельні ділянки мають однакову нормативну грошову оцінку або різниця між нормативними грошовими оцінками становить не більш як 10 відсотків.

3. Власники та орендарі земельних ділянок сільськогосподарського призначення, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, на період дії договору оренди можуть обмінюватися належними їм правами користування земельними ділянками шляхом

взаємного укладання між ними договорів оренди, суборенди відповідних ділянок.

4. Особа, якій належить право користування істотною частиною масиву земель сільськогосподарського призначення, має право орендувати інші земельні ділянки сільськогосподарського призначення, розташовані у такому масиві, а у разі якщо інші земельні ділянки перебувають в оренді, - на одержання їх у суборенду, за умови передачі їх власнику (орендарю) у користування (оренда, суборенда) іншої земельної ділянки, розташованої у цьому ж масиві, на такий самий строк та на таких самих умовах, якщо внаслідок черезсмузжя невикористання таких земельних ділянок створює перешкоди у раціональному використанні земельних ділянок, що перебувають у користуванні цієї особи. Право оренди землі набувається в порядку, встановленому [Законом України](#) "Про оренду землі".

Особою, якій належить право користування істотною частиною масиву земель сільськогосподарського призначення, є землекористувач, якому належить право користування (оренда, емфітевзис) земельними ділянками, розташованими у масиві земель сільськогосподарського призначення, загальною площею не менш як 75 відсотків усіх земель масиву.

5. Земельні ділянки державної чи комунальної власності під польовими дорогами, запроектованими для доступу до земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення (крім польових доріг, що обмежують масив), передаються в оренду без проведення земельних торгів власникам та/або користувачам земельних ділянок, суміжних із земельними ділянками під такими польовими дорогами. Строк оренди таких земельних ділянок становить 7 років.

Передача в оренду земельних ділянок державної чи комунальної власності під польовими дорогами, запроектованими для доступу до земельних ділянок, здійснюється за умови забезпечення безоплатного доступу усіх землевласників та землекористувачів до належних їм земельних ділянок для використання їх за цільовим призначенням.

6. Земельні ділянки під польовими дорогами, розташовані у масиві земель сільськогосподарського призначення (крім польових доріг, що обмежують масив), можуть використовуватися землевласником (землекористувачем) як для проходу (проїзду) до інших земельних ділянок, розташованих у такому масиві, так і для вирощування сільськогосподарської продукції.

Власники та користувачі земельних ділянок усіх форм власності, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення,

зобов'язані надавати право сервітуту для забезпечення проходу (проїзду) іншим власникам та користувачам земельних ділянок до належної їм на відповідному праві земельної ділянки.

{Частина шосту статті 37-1 доповнено абзацом другим згідно із Законом [№ 552-IX від 31.03.2020](#)}

7. Земельні ділянки під полежащими лісовими смугами, які обмежують масив земель сільськогосподарського призначення, передаються у постійне користування державним або комунальним спеціалізованим підприємствам або в оренду фізичним та юридичним особам з обов'язковим включенням до договору оренди землі умов щодо утримання та збереження таких смуг і забезпечення виконання ними функцій агролісотехнічної меліорації.

Правила утримання та збереження полежащих лісових смуг, розташованих на землях сільськогосподарського призначення, встановлює Кабінет Міністрів України.

8. Межі земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, можуть бути змінені у процесі консолідації земель на умовах та в порядку, визначених законом.

9. Дія цієї статті поширюється на використання та розпорядження земельними ділянками для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства та особистого селянського господарства.

{Закон доповнено статтею 37-1 згідно із Законом [№ 2498-VIII від 10.07.2018](#)}

Глава 6

Землі житлової та громадської забудови

Стаття 38. Визначення земель житлової та громадської забудови

До земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування.

{Стаття 38 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 711-IX від 17.06.2020](#)}

Стаття 39. Використання земель житлової та громадської забудови

Використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм.

{Стаття 39 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 1704-VI від 05.11.2009](#), [№ 4215-VI від 22.12.2011](#), [№ 124-IX від 20.09.2019](#)}

Стаття 40. Земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і гаражного будівництва

Громадянам України за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть передаватися безоплатно у власність або надаватися в оренду земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і гаражного будівництва в межах норм, визначених цим Кодексом. Понад норму безоплатної передачі громадяни можуть набувати у власність земельні ділянки для зазначених потреб за цивільно-правовими угодами.

Стаття 41. Земельні ділянки житлово-будівельних (житлових) і гаражно-будівельних кооперативів

1. Житлово-будівельним (житловим) та гаражно-будівельним кооперативам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування земельні ділянки для житлового і гаражного будівництва передаються безоплатно у власність або надаються в оренду у розмірі, який встановлюється відповідно до затвердженої містобудівної документації.

2. Житлово-будівельні (житлові) та гаражно-будівельні кооперативи можуть набувати земельні ділянки у власність за цивільно-правовими угодами.

Стаття 42. Земельні ділянки багатоквартирних будинків

{Назва статті 42 із змінами, внесеними згідно з Законом [№ 417-VIII від 14.05.2015](#)}

1. Земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності, надаються в постійне користування підприємствам, установам і організаціям, які здійснюють управління цими будинками.

{Частина перша статті 42 із змінами, внесеними згідно з Законом [№ 417-VIII від 14.05.2015](#)}

2. Земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

{Частина друга статті 42 в редакції Закону [№ 417-VIII від 14.05.2015](#)}

3. Порядок використання земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначається співвласниками.

{Частина третя статті 42 із змінами, внесеними згідно з Законом [№ 417-VIII від 14.05.2015](#)}

4. Розміри та конфігурація земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначаються на підставі відповідної землевпорядної документації.

{Частина четверта статті 42 із змінами, внесеними згідно з Законами [№ 4215-VI від 22.12.2011](#), [№ 417-VIII від 14.05.2015](#)}

5. У разі знищення (руйнування) багатоквартирного будинку майнові права на земельну ділянку, на якій розташовано такий будинок, а також належні до нього будівлі, споруди та прибудинкова територія, зберігаються за співвласниками багатоквартирного будинку.

{Статтю 42 доповнено частиною п'ятою згідно з Законом [№ 417-VIII від 14.05.2015](#)}

Глава 7

Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення

Стаття 43. Землі природно-заповідного фонду

Землі природно-заповідного фонду - це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Стаття 44. Склад земель природно-заповідного фонду

До земель природно-заповідного фонду включаються природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва).

Стаття 45. Використання земель природно-заповідного фонду

1. Землі природно-заповідного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.
2. Порядок використання земель природно-заповідного фонду визначається законом.

Стаття 46. Землі іншого природоохоронного призначення та їх використання

1. До земель іншого природоохоронного призначення належать земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність.

{Частина перша статті 46 в редакції Закону [№ 3404-IV від 08.02.2006](#)}

2. Межі земель іншого природоохоронного призначення закріплюються на місцевості межовими або інформаційними знаками.
3. Порядок використання земель іншого природоохоронного призначення визначається законом.

Стаття 46-1. Обмеження у використанні земель територій та об'єктів природно-заповідного фонду

1. Землі територій та об'єктів природно-заповідного фонду використовуються з урахуванням обмежень у їх використанні, визначених

відповідно до [Закону України](#) "Про природно-заповідний фонд України" та положеннями про ці території, об'єкти.

2. Особливий режим охорони, відтворення і використання земель територій та об'єктів природно-заповідного фонду поширюється на всі розташовані в межах таких територій та об'єктів землі та земельні ділянки незалежно від форми власності та цільового призначення.

{Главу 7 доповнено статтею 46-1 згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

Глава 8

Землі оздоровчого призначення

Стаття 47. Визначення земель оздоровчого призначення

До земель оздоровчого призначення належать землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей.

Стаття 48. Обмеження діяльності на землях оздоровчого призначення

1. На землях оздоровчого призначення забороняється діяльність, яка суперечить їх цільовому призначенню або може негативно вплинути на природні лікувальні властивості цих земель.

2. На територіях лікувально-оздоровчих місцевостей і курортів встановлюються округи і зони санітарної (гірничо-санітарної) охорони.

3. У межах округу санітарної (гірничо-санітарної) охорони забороняються передача земельних ділянок у власність і надання у користування підприємствам, установам, організаціям і громадянам для діяльності, несумісної з охороною природних лікувальних властивостей і відпочинком населення.

Будівництво об'єктів житлового, громадського призначення та інших об'єктів, інша господарська діяльність на землях оздоровчого призначення здійснюються виключно за умови дотримання режимів округів і зон санітарної (гірничо-санітарної) охорони, якщо така діяльність сумісна з охороною природних лікувальних ресурсів і відпочинком населення.

{Частина третю статті 48 доповнено абзацом другим згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

Стаття 49. Використання земель оздоровчого призначення

1. Землі оздоровчого призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.
2. Порядок використання земель оздоровчого призначення визначається законом.

Глава 9 Землі рекреаційного призначення

Стаття 50. Визначення земель рекреаційного призначення

До земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів.

Стаття 51. Склад земель рекреаційного призначення

До земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

Стаття 52. Використання земель рекреаційного призначення

1. Землі рекреаційного призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.
2. Землі загального користування дачного кооперативу безоплатно передаються йому у власність за клопотанням вищого органу управління кооперативу до відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого

самоврядування на підставі документації із землеустрою, за якою здійснювалося формування земельних ділянок або технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). До земель загального користування дачного кооперативу належать земельні ділянки, зайняті захисними смугами, дорогами, проїздами, будівлями і спорудами загального користування.

{Статтю 52 доповнено новою частиною згідно із Законом [№ 2949-VI від 14.01.2011](#); із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 497-VIII від 02.06.2015](#)}

3. На землях рекреаційного призначення забороняється діяльність, що перешкоджає або може перешкоджати використанню їх за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель. На таких землях (крім земельних ділянок зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельних ділянок, зайнятих об'єктами фізичної культури і спорту, інших аналогічних об'єктів) допускається будівництво відповідно до чинної містобудівної документації об'єктів житлового та громадського призначення, що не порушують режим використання земель рекреаційного призначення.

{Частина третя статті 52 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

4. Порядок використання земель рекреаційного призначення визначається законом.

Глава 10

Землі історико-культурного призначення

Стаття 53. Склад земель історико-культурного призначення

1. До земель **історико-культурного призначення** належать землі, на яких розташовані **пам'ятки** культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, **історико-культурні заповідні території**, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

{Стаття 53 в редакції Закону [№ 2518-VI від 09.09.2010](#)}

Стаття 54. Використання земель історико-культурного призначення

1. Землі історико-культурного призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

2. Навколо історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, об'єктів культурної всесвітньої спадщини, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб, які надані та використовуються для потреб охорони культурної спадщини, пам'яток культурної спадщини, їх комплексів (ансамблів) встановлюються **зони охорони пам'яток** із заборонаю діяльності, що шкідливо впливає або може вплинути на додержання режиму використання таких земель.

{Частина друга статті 54 в редакції Закону [№ 2518-VI від 09.09.2010](#); із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

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

Стаття 54-1. Обмеження у використанні земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферних зон, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів культурної всесвітньої спадщини

1. З метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини встановлюються обмеження відповідно до [Закону України](#) "Про охорону культурної спадщини".

2. Обмеження у використанні земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, історичного ареалу населеного місця, буферної зони, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини поширюються на усі розташовані в межах цих територій та об'єктів землі незалежно від їх цільового призначення. Межі території, на яку поширюються такі обмеження, визначаються відповідно до [Закону України](#) "Про охорону культурної спадщини" і зазначаються в документації

із землеустрою, містобудівній документації, науково-проектній документації у сфері охорони культурної спадщини. Відомості про зазначені обмеження у використанні земель вносяться до Державного земельного кадастру.

3. Режим використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, історичного ареалу населеного місця, буферної зони, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини визначається науково-проектною документацією у сфері охорони культурної спадщини, а до затвердження такої документації - [Законом України](#) "Про охорону культурної спадщини".

{Частина третя статті 54-1 набуває чинності з [26.05.2022](#)}

{Главу 10 доповнено статтею 54-1 згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

Глава 11

Землі лісогосподарського призначення

{Назва глави 11 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 3404-IV від 08.02.2006](#)}

Стаття 55. Визначення земель лісогосподарського призначення

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

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

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

{Пункт "б" частини другої статті 55 виключено на підставі Закону [№ 3404-IV від 08.02.2006](#)}

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

г) полезахисними лісовими смугами на землях сільськогосподарського призначення.

{Частина другу статті 55 доповнено пунктом "г" згідно із Законом [№ 2498-VIII від 10.07.2018](#)}

{Стаття 55 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 3404-IV від 08.02.2006](#)}

Стаття 56. Власність на землі лісогосподарського призначення

1. Землі лісогосподарського призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

2. Громадянам та юридичним особам за рішенням органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади можуть безоплатно або за плату передаватись у власність замкнені земельні ділянки лісогосподарського призначення загальною площею до 5 гектарів у складі угідь селянських, фермерських та інших господарств.

3. Громадяни і юридичні особи в установленому порядку можуть набувати у власність земельні ділянки деградованих і малопродуктивних угідь для залісення.

{Стаття 56 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 3404-IV від 08.02.2006](#)}

Стаття 57. Використання земель лісогосподарського призначення

{ Назва статті 57 в редакції Закону [№ 3404-IV від 08.02.2006](#)}

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

{Частина перша статті 57 в редакції Закону [№ 3404-IV від 08.02.2006](#)}

2. Порядок використання земель лісогосподарського призначення визначається законом.

{Стаття 57 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 3404-IV від 08.02.2006](#)}

Глава 12 Землі водного фонду

Стаття 58. Склад земель водного фонду

1. До земель водного фонду належать землі, зайняті:

а) морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами;

{Пункт "а" частини першої статті 58 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 3404-IV від 08.02.2006](#)}

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

{Пункт "б" частини першої статті 58 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 3404-IV від 08.02.2006](#)}

в) гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них;

г) береговими смугами водних шляхів;

г) штучно створеними земельними ділянками в межах акваторій морських портів.

{Частину першу статті 58 доповнено пунктом "г" згідно із Законом [№ 4709-VI від 17.05.2012](#)}

2. Для створення сприятливого режиму вздовж морів, навколо озер, водосховищ та інших водних об'єктів встановлюються водоохоронні зони, межі яких зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації на місцевому та регіональному рівнях. Відомості про межі водоохоронних зон вносяться до Державного земельного кадастру.

Порядок визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режим ведення господарської діяльності в таких зонах встановлюються Кабінетом Міністрів України.

{Частина друга статті 58 в редакції Закону [№ 711-IX від 17.06.2020](#)}

Стаття 59. Право на землі водного фонду

1. Землі водного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

2. Громадянам та юридичним особам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть безоплатно передаватись у власність замкнені природні водойми (загальною площею до 3 гектарів). Власники на своїх земельних ділянках можуть у встановленому порядку створювати рибогосподарські, протиерозійні та інші штучні водойми.

3. Землі водного фонду за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування надаються у постійне користування:

а) державним водогосподарським організаціям для догляду за водними об'єктами, прибережними захисними смугами, смугами відведення, береговими смугами водних шляхів, гідротехнічними спорудами, а також ведення аквакультури тощо;

б) державним підприємствам для розміщення та догляду за державними об'єктами портової інфраструктури;

в) державним рибогосподарським підприємствам, установам і організаціям для ведення аквакультури;

г) військовим частинам Державної прикордонної служби України у межах прикордонної смуги з метою забезпечення національної безпеки і оборони для будівництва, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій.

{Частина третю статті 59 доповнено пунктом "г" згідно із Законом [№ 232-IX від 29.10.2019](#)}

{Частина третя статті 59 в редакції Законів [№ 4709-VI від 17.05.2012](#), [№ 5293-VI від 18.09.2012](#)}

4. Громадянам та юридичним особам органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування із земель водного фонду можуть передаватися на умовах оренди земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення і берегових смуг водних шляхів, озера, водосховища, інші водойми, болота та острови для сінокосіння, рибогосподарських потреб (у тому числі рибництва (аквакультури), культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт, догляду, розміщення та обслуговування об'єктів портової інфраструктури і гідротехнічних споруд тощо, а також штучно створені земельні ділянки для будівництва та експлуатації об'єктів портової інфраструктури та інших об'єктів водного транспорту. Землі водного фонду можуть бути віднесені до земель морського і річкового транспорту в порядку, встановленому законом.

{Частина четверта статті 59 в редакції Закону [№ 4709-VI від 17.05.2012](#); із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 5293-VI від 18.09.2012](#)}

5. Використання земельних ділянок водного фонду для рибальства здійснюється за згодою їх власників або за погодженням із землекористувачами.

Стаття 60. Прибережні захисні смуги

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

{Частина перша статті 60 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 3613-VI від 07.07.2011](#)}

2. **Прибережні захисні смуги** встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

а) для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 гектари - **25 метрів**;

б) для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 гектари - 50 метрів;

в) для великих річок, водосховищ на них та озер - 100 метрів.

При крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

3. Уздовж **морів** та навколо морських заток і лиманів встановлюється прибережна захисна смуга шириною **не менше двох кілометрів** від урізу води.

Межі прибережних захисних смуг, пляжних зон зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації на місцевому та регіональному рівнях та позначаються органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування на місцевості інформаційними знаками. Відомості про межі прибережних захисних смуг, пляжних зон вносяться до Державного земельного кадастру як відомості про обмеження у використанні земель.

{Абзац другий частини третьої статті 60 в редакції Закону [№ 711-IX від 17.06.2020](#)}

Прибережні захисні смуги в межах населених пунктів встановлюються згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або якщо містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені, вони визначаються шириною 100 метрів від урізу води морів, морських заток і лиманів, а для інших водних об'єктів - згідно з частиною другою цієї статті.

{Абзац третій частини третьої статті 60 в редакції Закону [№ 711-IX від 17.06.2020](#)}

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

{Частина третя статті 60 в редакції Закону [№ 2740-VI від 02.12.2010](#)}

4. У межах **прибережних захисних смуг** забезпечується **безперешкодний та безоплатний доступ громадян** до узбережжя морів, морських заток, лиманів та островів у внутрішніх морських водах у межах пляжної зони, до берегів річок, водойм та островів для загального водокористування, крім земель охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон та зон особливого режиму використання земель, а також земельних ділянок, на яких розташовані:

- 1) гідротехнічні, гідрометричні та лінійні споруди;
- 2) об'єкти підвищеної небезпеки;
- 3) пансіонати, об'єкти реабілітації, спорту, санаторії та інші лікувально-оздоровчі заклади, дитячі оздоровчі табори, що мають

відповідні передбачені законом документи на споруди та провадження відповідної діяльності;

4) об'єкти природно-заповідного фонду, об'єкти культурної спадщини.

Обмеження доступу громадян у будь-який спосіб (у тому числі шляхом влаштування огорож або інших конструкцій) до узбережжя водних об'єктів на земельних ділянках прибережних захисних смуг, що перебувають у користуванні громадян або юридичних осіб, а також справляння за нього плати є підставою для припинення права користування земельними ділянками прибережних захисних смуг за рішенням суду.

{Статтю 60 доповнено частиною четвертою згідно із Законом [№ 233-IX від 29.10.2019](#)}

Стаття 61. Обмеження у використанні земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо водойм та на островах

1. Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

2. У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється:

а) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;

б) зберігання та застосування пестицидів і добрив;

в) влаштування літніх таборів для худоби;

г) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;

{Пункт "г" частини другої статті 61 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 4709-VI від 17.05.2012](#), [№ 232-IX від 29.10.2019](#)}

г) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;

д) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;

е) випалювання сухої рослинності або її залишків з порушенням порядку, встановленого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища.

{Частина другу статті 61 доповнено пунктом "е" згідно із Законом [№ 1259-IX від 19.02.2021](#) - вводитьься в дію з 17.06.2021}

У прибережних захисних смугах дозволяються реконструкція, реставрація та капітальний ремонт існуючих об'єктів.

{Частина другу статті 61 доповнено абзацом дев'ятим згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

3. Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватися та мати відповідні під'їзні шляхи, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

{Частина третя статті 61 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

4. Режим господарської діяльності на земельних ділянках прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо водойм та на островах встановлюється законом.

5. У прибережних захисних смугах забороняється влаштування огорож або інших конструкцій, що перешкоджають доступу громадян до берегів річок, водойм та островів, крім випадків, передбачених законом.

Такі огорожі або інші конструкції демонтуються їхніми власниками протягом десяти днів після одержання письмової вимоги місцевої державної адміністрації чи виконавчого органу сільської, селищної чи міської ради. У разі невиконання такої вимоги зазначені огорожі або інші конструкції демонтуються за рішеннями місцевої державної адміністрації чи виконавчого органу сільської, селищної чи міської ради. Видатки відповідного місцевого бюджету, пов'язані з демонтажем зазначених огорож або інших конструкцій, відшкодовуються їхніми власниками.

У разі якщо неможливо встановити власника огорожі або інших конструкцій чи особу, за рішенням якої вони були встановлені, оплата робіт, пов'язаних

із демонтажем, покладається на особу, у користуванні якої перебуває земельна ділянка, на якій встановлена огорожа або інші конструкції.

{Статтю 61 доповнено частиною п'ятою згідно із Законом [№ 233-IX від 29.10.2019](#)}

Стаття 62. Обмеження у використанні земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах

1. У прибережних захисних смугах уздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах забороняється:

- а) влаштування полігонів побутових та промислових відходів і накопичувачів стічних вод;
- б) влаштування вигребів для накопичення господарсько-побутових стічних вод об'ємом понад 1 кубічний метр на добу;
- в) влаштування полів фільтрації та створення інших споруд для приймання і знезаражування рідких відходів;
- г) застосування сильнодіючих пестицидів;
- г) випалювання сухої рослинності або її залишків з порушенням порядку, встановленого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища;

{Частина першу статті 62 доповнено пунктом "г" згідно із Законом [№ 1259-IX від 19.02.2021](#) - вводить в дію з 17.06.2021}

2. Режим господарської діяльності на земельних ділянках прибережних захисних смуг уздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах встановлюється законом.

3. У межах **пляжної зони** **прибережних захисних смуг** **забороняється будівництво** будь-яких споруд, крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій.

{Статтю 62 доповнено частиною третьою згідно із Законом [№ 2740-VI від 02.12.2010](#); із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 232-IX від 29.10.2019](#)}

4. У межах пляжної зони прибережних захисних смуг забороняється влаштування огорож або інших конструкцій, що перешкоджають доступу громадян до узбережжя морів, морських заток, лиманів та островів у внутрішніх морських водах, крім випадків, передбачених законом.

Такі огорожі або інші конструкції демонтуються їхніми власниками протягом десяти днів після одержання письмової вимоги місцевої державної адміністрації чи виконавчого органу сільської, селищної чи міської ради. У разі невиконання такої вимоги зазначені огорожі або інші конструкції демонтуються за рішеннями місцевої державної адміністрації чи виконавчого органу сільської, селищної чи міської ради. Видатки відповідного місцевого бюджету, пов'язані з демонтажем зазначених огорож або інших конструкцій, відшкодовуються їхніми власниками.

{Статтю 62 доповнено частиною четвертою згідно із Законом [№ 233-IX від 29.10.2019](#)}

Стаття 63. Смуги відведення

1. Для забезпечення експлуатації та захисту від забруднення, пошкодження і руйнування каналів зрошувальних і осушувальних систем, гідротехнічних та гідрометричних споруд, водойм і гребель на берегах річок виділяються земельні ділянки смуг відведення з особливим режимом використання.

2. Розміри та режим використання земельних ділянок смуг відведення визначаються за проектами землеустрою, які розробляються і затверджуються в установленому порядку.

3. Земельні ділянки в межах смуг відведення надаються для створення водоохоронних насаджень, берегоукріплювальних та протиерозійних гідротехнічних споруд, будівництва переправ тощо.

Стаття 64. Берегові смуги водних шляхів

1. На судноплавних водних шляхах за межами населених пунктів для проведення робіт, пов'язаних з судноплавством, встановлюються берегові смуги.

2. Розміри берегових смуг водних шляхів визначаються за проектами землеустрою, які розробляються і затверджуються в установленому порядку.

3. Порядок встановлення та використання берегових смуг водних шляхів визначається Кабінетом Міністрів України.

Глава 13

Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

Стаття 65. Визначення земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

1. Землями промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення визнаються земельні ділянки, надані в установленому порядку підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності.
2. Порядок використання земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення встановлюється законом.

Стаття 66. Землі промисловості

1. До земель промисловості належать землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд.
2. Землі промисловості можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.
3. Розміри земельних ділянок, що надаються для зазначених цілей, визначаються відповідно до затверджених в установленому порядку державних норм і проектної документації, а відведення земельних ділянок здійснюється з урахуванням черговості їх освоєння.
4. Надання земельних ділянок для потреб, пов'язаних з користуванням надрами, проводиться після оформлення в установленому порядку прав користування надрами і відновлення земель згідно із затвердженим відповідним робочим проектом землеустрою на раніше відпрацьованих площах у встановлені строки.

Земельні ділянки усіх форм власності та категорій надаються власникам спеціальних дозволів на дослідно-промислому розробку родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування

бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення шляхом встановлення земельних сервітутів згідно з межами та строками дії відповідних спеціальних дозволів на користування надрами (із автоматичним продовженням строку дії сервітуту в разі продовження строку дії відповідного спеціального дозволу на користування надрами) без зміни цільового призначення цих земельних ділянок, крім земель природно-заповідного фонду, оздоровчого призначення, рекреаційного призначення, історико-культурного призначення та водного фонду.

{Частина четверту статті 66 доповнено абзацом другим згідно із Законом [№ 402-IX від 19.12.2019](#)}

{Частина четверта статті 66 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 497-VIII від 02.06.2015](#)}

Стаття 66-1. Землі індустріальних парків

1. Землі індустріальних парків належать до земель промисловості.
2. Індустріальні парки створюються на земельних ділянках площею не менше 15 гектарів і не більше 700 гектарів.

{Кодекс доповнено статтею 66-1 згідно із Законом [№ 5018-VI від 21.06.2012](#)}

Стаття 67. Землі транспорту

1. До земель транспорту належать землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту.
2. Землі транспорту можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

Стаття 68. Землі залізничного транспорту

До земель залізничного транспорту належать землі смуг відведення залізниць під залізничним полотном та його облаштуванням, станціями з усіма будівлями і спорудами енергетичного, локомотивного, вагонного, колійного, вантажного і пасажирського господарства, сигналізації та зв'язку, водопостачання, каналізації; під захисними та укріплювальними

насадженнями, службовими, культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи залізничного транспорту.

Стаття 69. Землі морського транспорту

1. До земель морського транспорту належать землі під:

а) морськими портами з набережними, майданчиками, причалами, вокзалами, будівлями, спорудами, устаткуванням, об'єктами загальнопортового і комплексного обслуговування флоту;

б) гідротехнічними спорудами і засобами навігаційної обстановки, судноремонтними заводами, майстернями, базами, складами, радіоцентрами, службовими та культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, що обслуговують морський транспорт.

2. На підходах до портів (каналів), мостових, кабельних і повітряних переходів, водозабірних та інших об'єктів відповідно до закону можуть встановлюватись обмеження у використанні земель.

Стаття 70. Землі річкового транспорту

До земель річкового транспорту належать землі під:

а) портами, спеціалізованими причалами, пристанями і затоками з усіма технічними спорудами та устаткуванням, що обслуговують річковий транспорт;

б) пасажирськими вокзалами, павільйонами і причалами;

в) судноплавними каналами, судноплавними, енергетичними та гідротехнічними спорудами, службово-технічними будівлями;

г) берегоукріплювальними спорудами й насадженнями;

г) вузлами зв'язку, радіоцентрами і радіостанціями;

д) будівлями, береговими навігаційними знаками та іншими спорудами для обслуговування водних шляхів, судноремонтними заводами, ремонтно-експлуатаційними базами, майстернями, судноверф'ями, відстійно-ремонтними пунктами, складами, матеріально-технічними базами, інженерними мережами, службовими та культурно-побутовими будівлями, іншими об'єктами, що забезпечують роботу річкового транспорту.

Стаття 71. Землі автомобільного транспорту та дорожнього господарства

1. До земель автомобільного транспорту належать землі під спорудами та устаткуванням енергетичного, гаражного і паливороздавального господарства, автовокзалами, автостанціями, лінійними виробничими спорудами, службово-технічними будівлями, станціями технічного обслуговування, автозаправними станціями, автотранспортними, транспортно-експедиційними підприємствами, авторемонтними заводами, базами, вантажними дворами, майданчиками контейнерними та для перечеплення, службовими та культурно-побутовими будівлями й іншими об'єктами, що забезпечують роботу автомобільного транспорту.

2. До земель дорожнього господарства належать землі під проїзною частиною, узбіччям, земляним полотном, декоративним озелененням, резервами, кюветами, мостами, тунелями, транспортними розв'язками, водопропускними спорудами, підпірними стінками і розташованими в межах смуг відведення іншими дорожніми спорудами та обладнанням, а також землі, що знаходяться за межами смуг відведення, якщо на них розміщені споруди, що забезпечують функціонування автомобільних доріг, а саме:

- а) паралельні об'їзні дороги, поромні переправи, снігозахисні споруди і насадження, протилавинні та протисельові споруди, вловлюючі з'їзди;
- б) майданчики для стоянки транспорту і відпочинку, підприємства та об'єкти служби дорожнього сервісу;
- в) будинки (в тому числі жилі) та споруди дорожньої служби з виробничими базами;
- г) захисні насадження.

Стаття 72. Землі авіаційного транспорту

1. До земель авіаційного транспорту належать землі під:

- а) аеропортами, аеродромами, відокремленими спорудами (об'єктами управління повітряним рухом, радіонавігації та посадки, очисними та іншими спорудами), службово-технічними територіями з будівлями та спорудами, що забезпечують роботу авіаційного транспорту;
- б) вертольотними станціями, включаючи вертольотодроми, службово-технічними територіями з усіма будівлями та спорудами;

в) ремонтними заводами цивільної авіації, аеродромами, вертольотодромами, гідроаеродромами та іншими майданчиками для експлуатації повітряних суден;

г) службовими об'єктами, що забезпечують роботу авіаційного транспорту.

2. На приаеродромній території відповідно до закону запроваджується особливий режим використання земель.

Стаття 73. Землі трубопровідного транспорту

1. До земель трубопровідного транспорту належать земельні ділянки, надані під наземні і надземні трубопроводи та їх споруди, а також під наземні споруди підземних трубопроводів.

2. Уздовж наземних, надземних і підземних трубопроводів встановлюються охоронні зони.

Стаття 74. Землі міського електротранспорту

До земель міського електротранспорту належать землі під відокремленими трамвайними коліями та їх облаштуванням, метрополітенем, коліями і станціями фунікулерів, канатними дорогами, ескалаторами, трамвайно-тролейбусними депо, вагоноремонтними заводами, спорудами енергетичного і колійного господарства, сигналізації і зв'язку, службовими і культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи міського електротранспорту.

Стаття 75. Землі зв'язку

1. До земель зв'язку належать земельні ділянки, надані під повітряні і кабельні телефонно-телеграфні лінії та супутникові засоби зв'язку.

2. Землі зв'язку можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

3. Уздовж повітряних і підземних кабельних ліній зв'язку, що проходять поза населеними пунктами, а також навколо випромінювальних споруд телерадіостанцій та радіорелейних ліній встановлюються охоронні зони.

Стаття 76. Землі енергетичної системи

1. Землями енергетичної системи визнаються землі, надані під електрогенеруючі об'єкти (атомні, теплові, гідроелектростанції, електростанції з використанням енергії вітру і сонця та інших джерел), під об'єкти транспортування електроенергії до користувача, крім визначених законом випадків розміщення таких об'єктів на землях іншого цільового призначення.

{Частина перша статті 76 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 2628-VIII від 23.11.2018](#)}

2. Землі енергетичної системи можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

3. Уздовж повітряних і підземних кабельних ліній електропередачі встановлюються охоронні зони.

4. Лінійні об'єкти енергетичної інфраструктури можуть розміщуватися на земельних ділянках усіх категорій земель без зміни їх цільового призначення, у тому числі за договорами сервітуту.

{Статтю 76 доповнено частиною четвертою згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

Стаття 77. Землі оборони

1. Землями оборони визнаються землі, надані для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України.

2. Землі оборони можуть перебувати лише в державній власності.

{Частина друга статті 77 в редакції Закону [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

3. Навколо військових та інших оборонних об'єктів у разі необхідності створюються захисні, охоронні та інші зони з особливими умовами користування.

У межах прикордонної смуги з метою забезпечення національної безпеки і оборони, дотримання режиму державного кордону військовим частинам Державної прикордонної служби України для будівництва, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій надаються в постійне користування земельні ділянки шириною 30-50 метрів уздовж лінії

державного кордону на суші, по берегу української частини прикордонної річки, озера або іншої водойми.

{Частина третю статті 77 доповнено абзацом другим згідно із Законом [№ 232-IX від 29.10.2019](#)}

4. Порядок використання земель оборони встановлюється законом.

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

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

{Статтю 77 доповнено частиною п'ятою згідно із Законом [№ 4226-VI від 22.12.2011](#)}

Розділ III ПРАВА НА ЗЕМЛЮ

Глава 14 Право власності на землю

Стаття 78. Зміст права власності на землю

1. Право власності на землю - це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками.
2. Право власності на землю набувається та реалізується на підставі [Конституції України](#), цього Кодексу, а також інших законів, що видаються відповідно до них.
3. Земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності.

4. Особам (їх спадкоємцям), які мали у власності земельні ділянки до 15 травня 1992 року (з дня набрання чинності Земельним кодексом України), земельні ділянки не повертаються.

Стаття 79. Земельна ділянка як об'єкт права власності

1. Земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

2. Право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться, якщо інше не встановлено законом та не порушує прав інших осіб.

{Частина друга статті 79 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1443-VI від 04.06.2009](#)}

3. Право власності на земельну ділянку розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд.

Стаття 79-1. Земельна ділянка як об'єкт цивільних прав

{Назва статті 79-1 в редакції Закону [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

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

2. Формування земельних ділянок здійснюється:

- 1) у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
- 2) шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;
- 3) шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

{Абзац четвертий частини другої статті 79-1 в редакції Законів [№ 5245-VI від 06.09.2012](#), [№ 497-VIII від 02.06.2015](#)}

- 4) шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;

{Частину другу статті 79-1 доповнено абзацом п'ятим згідно із Законом [№ 497-VIII від 02.06.2015](#); із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 2498-VIII від 10.07.2018](#)}

- 5) за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);

{Частину другу статті 79-1 доповнено абзацом шостим згідно із Законом [№ 497-VIII від 02.06.2015](#)}

- 6) за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

{Частину другу статті 79-1 доповнено абзацом сьомим згідно із Законом [№ 711-IX від 17.06.2020](#)}

3. Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі.

4. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

5. Формування земельних ділянок (крім випадків, визначених у частинах шостій - сьомій цієї статті) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

6. Формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

Поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у заставі, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у користуванні, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Справжність підпису на такій згоді засвідчується нотаріально.

{Частина шосту статті 79-1 доповнено абзацом другим згідно із Законом № 1423-IX від 28.04.2021}

Земельні ділянки можуть бути об'єднані, якщо вони мають однакове цільове призначення. У разі поділу земельної ділянки, об'єднання земельних ділянок сформовані земельні ділянки зберігають своє цільове призначення.

{Частина шосту статті 79-1 доповнено абзацом третім згідно із Законом № 1423-IX від 28.04.2021}

7. Винесення в натуру (на місцевість) меж сформованої земельної ділянки до її державної реєстрації здійснюється за документацією із землеустрою, яка стала підставою для її формування.

8. У разі встановлення (відновлення) меж земельних ділянок за їх фактичним використанням у зв'язку з неможливістю виявлення дійсних меж, формування нових земельних ділянок не здійснюється, а зміни до відомостей про межі земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру.

9. Земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї.

10. Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі.

11. Державна реєстрація прав суборенди, сервітуту, які поширюються на частину земельної ділянки, здійснюється після внесення відомостей про таку частину до Державного земельного кадастру.

12. Межі суміжних земельних ділянок приватної власності можуть бути змінені їх власниками без формування нових земельних ділянок за технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

{Частина дванадцята статті 79-1 із змінами, внесеними згідно із Законом № 497-VIII від 02.06.2015}

13. Земельна ділянка припиняє існування як об'єкт цивільних прав, а її державна реєстрація скасовується в разі:

- 1) **поділу** або об'єднання земельних ділянок;

- 2) скасування державної реєстрації земельної ділянки на підставі судового рішення внаслідок визнання незаконною такої державної реєстрації;
- 3) якщо речове право на земельну ділянку, зареєстровану в Державному земельному кадастрі відповідно до [Закону України "Про Державний земельний кадастр"](#), не було зареєстровано протягом року з вини заявника.

Ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки допускається виключно з одночасним припиненням таким рішенням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо такої земельної ділянки (за наявності таких прав, обтяжень).

{Статтю 79-1 доповнено частиною тринадцятою згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

14. Наявність обмежень у використанні земель, у тому числі червоних ліній, в межах земельної ділянки, що формується для обслуговування існуючого об'єкта нерухомості (будівлі, споруди), не перешкоджає її формуванню та визначенню її цільового призначення для потреб, пов'язаних із функціонуванням зазначеного об'єкта з дотриманням встановлених обмежень щодо використання земельної ділянки.

{Статтю 79-1 доповнено частиною чотирнадцятою згідно із Законом [№ 1657-IX від 15.07.2021](#)}

{Кодекс доповнено статтею 79-1 згідно із Законом [№ 3613-VI від 07.07.2011](#)}

Стаття 80. Суб'єкти права власності на землю

Суб'єктами права власності на землю є:

- а) громадяни та юридичні особи - на землі приватної власності;
- б) територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування, - на землі комунальної власності;
- в) держава, яка реалізує це право через відповідні органи державної влади, - на землі державної власності.

Стаття 81. Право власності на землю громадян

1. Громадяни України набувають права власності на земельні ділянки на підставі:

а) придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;

{Пункт "а" частини першої статті 81 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 997-V від 27.04.2007](#)}

б) безоплатної передачі із земель державної і комунальної власності;

в) приватизації земельних ділянок, що були раніше надані їм у користування;

г) прийняття спадщини;

г) виділення в натурі (на місцевості) належної їм земельної частки (паю).

2. Іноземці та особи без громадянства можуть набувати права власності на земельні ділянки несільськогосподарського призначення в межах населених пунктів, а також на земельні ділянки несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві приватної власності.

{Частина друга статті 81 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 5462-VI від 16.10.2012](#)}

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

{Абзац перший частини третьої статті 81 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 5462-VI від 16.10.2012](#)}

а) придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;

{Пункт "а" частини третьої статті 81 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 997-V від 27.04.2007](#)}

б) викупу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві власності;

в) прийняття спадщини.

4. Землі сільськогосподарського призначення, прийняті у спадщину іноземцями, а також особами без громадянства, протягом року підлягають відчуженню.

{Частина четверта статті 81 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 5462-VI від 16.10.2012](#)}

Стаття 82. Право власності на землю юридичних осіб

1. Юридичні особи (засновані громадянами України або юридичними особами України) можуть набувати у власність земельні ділянки для здійснення підприємницької діяльності у разі:

а) придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;

{Пункт "а" частини першої статті 82 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 997-V від 27.04.2007](#)}

б) внесення земельних ділянок її засновниками до статутного капіталу;

в) прийняття спадщини;

г) виникнення інших підстав, передбачених законом.

2. Юридичні особи, створені та зареєстровані відповідно до законодавства іноземної держави, можуть набувати право власності на земельні ділянки несільськогосподарського призначення:

а) у межах населених пунктів у разі придбання об'єктів нерухомого майна та для спорудження об'єктів, пов'язаних із здійсненням підприємницької діяльності в Україні;

б) за межами населених пунктів у разі придбання об'єктів нерухомого майна.

3. Земельні ділянки сільськогосподарського призначення, отримані у спадщину юридичними особами, які відповідно до цього Кодексу не можуть набувати їх у власність, підлягають відчуженню протягом одного року.

{Частини третю і четверту статті 82 замінено однією частиною згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

Стаття 83. Право власності на землю територіальних громад

1. Землі, які належать на праві власності територіальним громадам є комунальною власністю.

{Частина перша статті 83 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

2. У комунальній власності перебувають:

а) усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності;

б) земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування;

в) землі та земельні ділянки за межами населених пунктів, що передані або перейшли у комунальну власність із земель державної власності відповідно до закону.

{Частина другу статті 83 доповнено пунктом "в" згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

{Частина друга статті 83 в редакції Закону [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

3. Земельні ділянки державної власності, які передбачається використати для розміщення об'єктів, призначених для обслуговування потреб територіальної громади (комунальних підприємств, установ, організацій, громадських пасовищ, кладовищ, місць знешкодження та утилізації відходів, рекреаційних об'єктів тощо), а також земельні ділянки, які відповідно до затвердженої містобудівної документації передбачається включити у межі населених пунктів, за рішеннями органів виконавчої влади передаються у комунальну власність.

{Статтю 83 доповнено новою частиною згідно із Законом [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

4. До земель **комунальної власності**, які **не можуть передаватись** у **приватну власність**, належать:

а) землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо);

б) землі під залізницями, автомобільними дорогами, об'єктами повітряного і трубопровідного транспорту;

в) землі під об'єктами природно-заповідного фонду, **історико-культурного** та оздоровчого **призначення**, що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність, якщо інше не передбачено законом;

г) землі лісогосподарського призначення, крім випадків, визначених цим Кодексом;

г) землі водного фонду, крім випадків, визначених цим Кодексом;

д) земельні ділянки, які використовуються для забезпечення діяльності органів місцевого самоврядування;

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

{Частина статті 83 доповнено пунктом "е" згідно із Законом [№ 1708-VI від 05.11.2009](#)}

є) землі під об'єктами інженерної інфраструктури міжгосподарських меліоративних систем, які перебувають у комунальній власності.

{Частина четверту статті 83 доповнено пунктом "є" згідно із Законом [№ 388-VIII від 12.05.2015](#)}

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

а) передачі їм земель державної власності;

б) відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності відповідно до закону;

{Пункт "б" частини п'ятої статті 83 в редакції Закону [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

в) прийняття спадщини або переходу в їхню власність земельних ділянок, визнаних судом відумерлою спадщиною;

{Пункт "в" частини п'ятої статті 83 в редакції Закону [№ 1533-VIII від 20.09.2016](#)}

г) придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;

{Пункт "г" частини статті 83 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 997-V від 27.04.2007](#)}

{Пункт "г-1" частини п'ятої статті 83 виключено на підставі Закону [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

г) виникнення інших підстав, передбачених законом.

6. Територіальні громади сіл, селищ, міст можуть об'єднувати на договірних засадах належні їм земельні ділянки комунальної власності. Управління зазначеними земельними ділянками здійснюється відповідно до закону.

{Частина шоста статті 83 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

{Стаття 83 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 3404-IV від 08.02.2006](#)}

{Зміни до статті 83 див. в Законі [№ 4709-VI від 17.05.2012](#)}

Стаття 84. Право власності на землю держави

1. У державній власності перебувають усі землі України, крім земель комунальної та приватної власності.

2. Право державної власності на землю набувається і реалізується державою через органи виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених цим Кодексом.

Право власності на земельні ділянки, визнане за державою рішенням суду, реалізується органами виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених [статтею 122](#) цього Кодексу, незалежно від органу, в особі якого судом визнане таке право за державою.

{Частина другу статті 84 доповнено абзацом другим згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

{Частина друга статті 84 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 3235-IV від 20.12.2005](#), [№ 489-V від 19.12.2006](#), [№ 107-VI від 28.12.2007](#) - зміну

визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [№ 10-рп/2008 від 22.05.2008](#); в редакції Законів [№ 309-VI від 03.06.2008](#), [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

{Частина третю статті 84 виключено на підставі Закону [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

4. До земель **державної власності**, які **не можуть передаватись** у **приватну власність**, належать:

- а) землі атомної енергетики та космічної системи;
- б) землі під державними залізницями, об'єктами державної власності повітряного і трубопровідного транспорту;
- в) землі оборони;
- г) землі під об'єктами природно-заповідного фонду, **історико-культурного** та оздоровчого **призначення**, що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність, якщо інше не передбачено законом;
- г) землі лісогосподарського призначення, крім випадків, визначених цим Кодексом;
- д) землі водного фонду, крім випадків, визначених цим Кодексом;
- е) земельні ділянки, які використовуються для забезпечення діяльності Верховної Ради України, Президента України, Кабінету Міністрів України, інших органів державної влади, Національної академії наук України, державних галузевих академій наук;
- є) земельні ділянки зон відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;
- ж) земельні ділянки, закріплені за державними закладами професійної (професійно-технічної) освіти;

{Пункт "ж" частини четвертої статті 84 в редакції Закону [№ 2745-VIII від 06.06.2019](#)}

- ж-1) земельні ділянки, закріплені за державними закладами фахової передвищої освіти;

{Частина четверту статті 84 доповнено пунктом "ж-1" згідно із Законом [№ 2745-VIII від 06.06.2019](#)}

з) земельні ділянки, закріплені за державними закладами вищої освіти;

{Пункт "з" частини четвертої статті 84 в редакції Законів [№ 5245-VI від 06.09.2012](#), [№ 2745-VIII від 06.06.2019](#)}

{Пункт "и" частини четвертої статті 84 виключено на підставі Закону [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

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

{Частина четверту статті 84 доповнено пунктом "і" згідно із Законом [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

ї) землі під об'єктами інженерної інфраструктури загальнодержавних та міжгосподарських меліоративних систем, які перебувають у державній власності.

{Частина четверту статті 84 доповнено пунктом "ї" згідно із Законом [№ 388-VIII від 12.05.2015](#)}

5. Держава набуває права власності на землю у разі:

а) відчуження земельних ділянок у власників з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб;

б) придбання за договорами купівлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;

в) прийняття спадщини;

г) передачі у власність державі земельних ділянок комунальної власності територіальними громадами;

г) конфіскації земельної ділянки;

{Пункт "д" частини п'ятої статті 84 виключено на підставі Закону [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

{Стаття 84 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 1158-IV від 11.09.2003](#), [№ 2229-IV від 14.12.2004](#), [№ 3404-IV від 08.02.2006](#)}

Стаття 85. Право власності на землю іноземних держав

Іноземні держави можуть набувати у власність земельні ділянки для розміщення будівель і споруд дипломатичних представництв та інших, прирівняних до них, організацій відповідно до міжнародних договорів.

Стаття 86. Спільна власність на земельну ділянку

{Назва статті 86 в редакції Закону [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

1. Земельна ділянка може знаходитись у спільній власності з визначенням частки кожного з учасників спільної власності (спільна часткова власність) або без визначення часток учасників спільної власності (спільна сумісна власність).

2. Суб'єктами права спільної власності на земельну ділянку можуть бути громадяни та юридичні особи, а також держава, територіальні громади.

{Частина друга статті 86 в редакції Закону [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

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

{Частина четверту статті 86 виключено на підставі Закону [№ 3613-VI від 07.07.2011](#)}

Стаття 87. Виникнення права спільної часткової власності на земельну ділянку

1. Право спільної часткової власності на земельну ділянку виникає:

- а) при добровільному об'єднанні власниками належних їм земельних ділянок;
- б) при придбанні у власність земельної ділянки двома чи більше особами за цивільно-правовими угодами;
- в) при прийнятті спадщини на земельну ділянку двома або більше особами;
- г) за рішенням суду.

Стаття 88. Володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, що перебуває у спільній частковій власності

1. Володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, що перебуває у спільній частковій власності, здійснюються за згодою всіх співвласників згідно з договором, а у разі недосягнення згоди - у судовому порядку.
2. Договір про спільну часткову власність на земельну ділянку укладається в письмовій формі і посвідчується нотаріально.
3. Учасник спільної часткової власності має право вимагати виділення належної йому частки із складу земельної ділянки як окремо, так і разом з іншими учасниками, які вимагають виділення, а у разі неможливості виділення частки - вимагати відповідної компенсації.
4. Учасник спільної часткової власності на земельну ділянку має право на отримання в його володіння, користування частини спільної земельної ділянки, що відповідає розміру належної йому частки.
5. Учасник спільної часткової власності відповідно до розміру своєї частки має право на доходи від використання спільної земельної ділянки, відповідає перед третіми особами за зобов'язаннями, пов'язаними із спільною земельною ділянкою, і повинен брати участь у сплаті податків, зборів і платежів, а також у витратах по утриманню і зберіганню спільної земельної ділянки.
6. При продажу учасником належної йому частки у спільній частковій власності на земельну ділянку інші учасники мають переважне право купівлі частки відповідно до закону.

Стаття 89. Спільна сумісна власність на земельну ділянку

1. Земельна ділянка може належати на праві спільної сумісної власності лише громадянам, якщо інше не встановлено законом.

{Частина перша статті 89 із змінами, внесеними згідно з Законом [№ 417-VIII від 14.05.2015](#)}

2. У спільній сумісній власності перебувають земельні ділянки:

- а) подружжя;

- б) членів фермерського господарства, якщо інше не передбачено угодою між ними;
- в) співвласників жилого будинку;
- г) співвласників багатоквартирного будинку.

{Частина другу статті 89 доповнено пунктом "г" згідно з Законом [№ 417-VIII від 14.05.2015](#)}

3. Володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою спільної сумісної власності здійснюються за договором або законом.

4. Співвласники земельної ділянки, що перебуває у спільній сумісній власності, мають право на її поділ або на виділення з неї окремої частки, крім випадків, установлених законом.

{Частина четверта статті 89 із змінами, внесеними згідно з Законом [№ 417-VIII від 14.05.2015](#)}

5. Поділ земельної ділянки, яка є у спільній сумісній власності, з виділенням частки співвласника, може бути здійснено за умови попереднього визначення розміру земельних часток, які є рівними, якщо інше не передбачено законом або не встановлено судом.

Стаття 89-1. Особливості набуття і реалізація права довірчої власності на земельні ділянки

1. Довірчий власник земельної ділянки має права та виконує обов'язки власника земельної ділянки з урахуванням особливостей, передбачених цією статтею та [Цивільним кодексом України](#).

2. З дня набуття особою права довірчої власності на земельну ділянку до довірчого власника переходять усі права та обов'язки власника земельної ділянки за чинними договорами оренди, емфітевзису, суперфіцію, договорами про встановлення земельного сервітуту.

Довірчий власник земельної ділянки, якщо це передбачено договором, за яким встановлюється довірча власність, може передавати земельну ділянку в користування третім особам лише на праві оренди з такими особливостями:

строк оренди землі припиняється з моменту звернення стягнення на земельну ділянку;

орендар не може здійснювати на земельній ділянці будівництво, видобування корисних копалин або здійснювати поліпшення, які неможливо відокремити від земельної ділянки без завдання шкоди.

Якщо це передбачено договором, за яким встановлюється довірча власність, довірчий власник має право укладати договори про встановлення земельних сервітутів. Строк таких сервітутів припиняється з моменту звернення стягнення на земельну ділянку.

3. Довірчий власник не має права без погодження із засновником довірчої власності:

- 1) здійснювати поділ, об'єднання земельних ділянок;
- 2) погоджувати документацію із землеустрою;
- 3) ініціювати питання щодо зміни цільового призначення земельної ділянки;
- 4) відчужувати земельну ділянку в порядку викупу її для суспільних потреб.

4. Земельні ділянки державної та комунальної власності не можуть бути об'єктами права довірчої власності.

{Кодекс доповнено статтею 89-1 згідно з Законом [№ 132-IX від 20.09.2019](#)}

Стаття 90. Права власників земельних ділянок

1. Власники земельних ділянок мають право:

- а) продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину, довірчу власність;

{Пункт "а" частини першої статті 90 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 132-IX від 20.09.2019](#)}

- б) самостійно господарювати на землі;

- в) власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію;

{Пункт "в" частини першої статті 90 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 3404-IV від 08.02.2006](#)}

- г) використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові насадження, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі;
- г) на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом;
- д) споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди.

2. Порушені права власників земельних ділянок підлягають відновленню в порядку, встановленому законом.

Стаття 91. Обов'язки власників земельних ділянок

1. Власники земельних ділянок **зобов'язані**:

- а) забезпечувати використання їх за **цільовим призначенням**;
- б) додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля;
- в) своєчасно сплачувати земельний податок;
- г) **не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів**;
- г) підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;
- д) своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;
- е) дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;
- є) зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем;
- ж) за свій рахунок привести земельну ділянку у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком здійснення такої зміни не власником земельної ділянки, коли приведення у попередній стан здійснюється за рахунок особи, яка незаконно змінила рельєф.

{Частина першу статті 91 доповнено пунктом "ж" згідно із Законом [№ 1708-VI від 05.11.2009](#)}

2. Законом можуть бути встановлені інші обов'язки власників земельних ділянок.

Глава 15

Право користування землею

Стаття 92. Право постійного користування земельною ділянкою

1. Право постійного користування земельною ділянкою - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку.

2. Права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають:

а) підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності;

б) громадські організації осіб з інвалідністю України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації;

{Пункт "б" частини другої статті 92 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 2581-VIII від 02.10.2018](#)}

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

{Частину другу статті 92 доповнено пунктом "в" згідно із Законом [№ 875-VI від 15.01.2009](#)}

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

{Частину другу статті 92 доповнено пунктом "г" згідно із Законом [№ 4442-VI від 23.02.2012](#)}

г) заклади освіти незалежно від форми власності;

{Частина другу статті 92 доповнено пунктом "г" згідно із Законом [№ 1556-VII від 01.07.2014](#); в редакції Закону [№ 2145-VIII від 05.09.2017](#)}

д) співвласники багатоквартирного будинку для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку;

{Частина другу статті 92 доповнено пунктом "д" згідно з Законом [№ 417-VIII від 14.05.2015](#)}

е) оператор газотранспортної системи та оператор системи передачі.

{Частина другу статті 92 доповнено пунктом "е" згідно з Законом [№ 264-IX від 31.10.2019](#)}

{Частина друга статті 92 в редакції Закону [№ 1709-IV від 12.05.2004](#)}

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

{Статтю 92 доповнено частиною третьою згідно із Законом [№ 4442-VI від 23.02.2012](#)}

Стаття 93. Право оренди земельної ділянки

1. Право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.

2. Земельні ділянки можуть передаватися в оренду громадянам та юридичним особам, іноземцям і особам без громадянства, міжнародним об'єднанням і організаціям, а також іноземним державам.

{Частина друга статті 93 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 5462-VI від 16.10.2012](#), [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

3. Не підлягають передачі в оренду земельні ділянки, штучно створені у межах прибережної захисної смуги чи смуги відведення, на землях лісогосподарського призначення та природно-заповідного фонду,

розташованих у прибережній захисній смузі водних об'єктів, крім випадків, передбачених законом.

{Статтю 93 доповнено новою частиною третьою згідно із Законом [№ 1708-VI від 05.11.2009](#); в редакції Закону [№ 4709-VI від 17.05.2012](#)}

4. Строк оренди земельної ділянки не може перевищувати 50 років.

{Частина четверта статті 93 в редакції Закону [№ 191-VIII від 12.02.2015](#)}

5. Право користування (оренда, емфітевзис) земельною ділянкою сільськогосподарського призначення може відчужуватися, передаватися у заставу її користувачем без погодження із власником такої земельної ділянки, крім випадків, визначених законом. Відчуження, застава права користування земельною ділянкою здійснюється за письмовим договором між її користувачем та особою, на користь якої здійснюються відчуження або на користь якої передається у заставу право користування. Такий договір є підставою для державної реєстрації переходу права користування у порядку, передбаченому законодавством.

{Статтю 93 доповнено частиною згідно із Законом [№ 509-VI від 16.09.2008](#); в редакції Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

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

{Частина шоста статті 93 в редакції Закону [№ 2498-VIII від 10.07.2018](#)}

7. Якщо орендарем земельної ділянки є ініціатор створення індустріального парку, така земельна ділянка або її частини передаються ним у суборенду учасникам індустріального парку відповідно до земельного законодавства України без попереднього погодження з орендодавцем, якщо це не суперечить договору оренди такої земельної ділянки.

{Статтю 93 доповнено новою частиною згідно із Законом [№ 818-VIII від 24.11.2015](#)}

8. Орендодавцями земельних ділянок є їх власники або уповноважені ними особи або особи, які використовують земельні ділянки на праві емфітевзису.

{Частина восьма статті 93 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

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

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

{Статтю 93 доповнено частиною згідно із Законом [№ 5018-VI від 21.06.2012](#)}

11. Строк оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства не може бути меншим як 7 років.

{Статтю 93 доповнено частиною згідно із Законом [№ 191-VIII від 12.02.2015](#)}

12. Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства строк оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, не може бути меншим як 10 років.

{Статтю 93 доповнено частиною дванадцятю згідно із Законом [№ 1532-VIII від 20.09.2016](#)}

Стаття 94. Право приватного партнера, зокрема концесіонера, на земельну ділянку

1. Для здійснення державно-приватного партнерства, у тому числі концесії, приватному партнеру (концесіонеру) надаються в оренду земельні ділянки (крім концесії на будівництво та подальшу експлуатацію автомобільних доріг) у порядку, встановленому цим Кодексом.

2. Земельні ділянки, необхідні для здійснення державно-приватного партнерства (реалізації проекту, що здійснюється на умовах концесії) та зазначені в рішенні про доцільність здійснення державно-приватного партнерства (концесії) та/або договорі, укладеному в рамках державно-приватного партнерства (концесійному договорі), передаються в оренду виключно приватному партнеру, концесіонеру, визначеному в порядку, встановленому [Законом України "Про концесію"](#) або [Законом України "Про державно-приватне партнерство"](#).

Зазначені земельні ділянки можуть бути передані іншим особам лише у разі прийняття державним партнером або концесієдавцем рішення про відміну конкурсу або визнання конкурсу таким, що не відбувся.

Органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, які відповідно до цього Кодексу наділені повноваженнями щодо передачі земельних ділянок у користування, зобов'язані у тримісячний строк з дня звернення передати приватному партнеру (концесіонеру) земельну ділянку (ділянки), визначену (визначені) договором, укладеним у рамках державно-приватного партнерства (концесійним договором), в оренду на строк дії такого договору (крім концесії на будівництво та подальшу експлуатацію автомобільних доріг).

3. Земельні ділянки, необхідні для здійснення державно-приватного партнерства (реалізації проекту, що здійснюється на умовах концесії) та зазначені в рішенні про доцільність здійснення державно-приватного партнерства (концесії), не можуть бути поділені, об'єднані з іншими земельними ділянками, передані в заставу, приватну власність та користування до моменту передачі такої земельної ділянки приватному партнеру (концесіонеру) або прийняття державним партнером (концесієдавцем) рішення про відміну конкурсу або визнання концесійного конкурсу таким, що не відбувся (якщо земельна ділянка була сформована до моменту оголошення конкурсу).

4. Передача концесіонеру або приватному партнеру будівель, споруд, іншого нерухомого майна державних та/або комунальних підприємств, установ, організацій є підставою для припинення права постійного користування на земельні ділянки, на яких вони розміщені та які є необхідними для здійснення державно-приватного партнерства (концесії), крім випадку концесії на будівництво (нове будівництво, реконструкцію та капітальний ремонт) та подальшу експлуатацію автомобільних доріг.

Припинення права постійного користування земельною ділянкою здійснюється на підставі рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування, до повноважень якого належить надання відповідної земельної ділянки в оренду за клопотанням приватного партнера, концесіонера.

5. Припинення права постійного користування земельною ділянкою (ділянками), визначеною (визначеними) [частиною четвертою](#) цієї статті, відбувається без згоди землекористувача. Одночасно з припиненням права постійного користування земельною ділянкою державної або комунальної

власності відбувається передача відповідної земельної ділянки в оренду приватному партнеру, концесіонеру.

{Стаття 94 в редакції Закону [№ 155-IX від 03.10.2019](#)}

Стаття 95. Права землекористувачів

1. Землекористувачі, якщо інше не передбачено законом або договором, мають право:

- а) самостійно господарювати на землі;
- б) власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію;

{Пункт "б" частини першої статті 95 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 3404-IV від 08.02.2006](#)}

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

{Пункт "в" частини першої статті 95 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 3404-IV від 08.02.2006](#)}

- г) на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом;
- г) споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди.

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

Стаття 96. Обов'язки землекористувачів

1. Землекористувачі зобов'язані:

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

{Пункт "а" частини першої статті 96 в редакції Закону [№ 1708-VI від 05.11.2009](#)}

- б) додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля;

- в) своєчасно сплачувати земельний податок або орендну плату;
- г) не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
- г) підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;
- д) своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;
- е) дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;
- є) зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем;
- ж) не допускати випалювання сухої рослинності або її залишків з порушенням порядку, встановленого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища;

{Частина першу статті 96 доповнено пунктом "ж" згідно із Законом [№ 1259-IX від 19.02.2021](#) - вводитьься в дію з 17.06.2021}

- з) обкошувати (з прибиранням скошеного) та оборювати земельні ділянки, прилеглі до торфовищ, ползахисних лісових смуг, луків, пасовищ, ділянок із степовою, водно-болотною та іншою природною рослинністю, у смугах відведення автомобільних доріг і залізниць.

{Частина першу статті 96 доповнено пунктом "з" згідно із Законом [№ 1259-IX від 19.02.2021](#) - вводитьься в дію з 17.06.2021}

2. Законом можуть бути встановлені інші обов'язки землекористувачів.

Стаття 97. Обов'язки підприємств, установ та організацій, що проводять розвідувальні роботи

1. Підприємства, установи та організації, які здійснюють геологознімальні, пошукові, геодезичні та інші розвідувальні роботи, можуть проводити такі роботи на підставі угоди з власником землі або за погодженням із землекористувачем.

2. Строки і місце проведення розвідувальних робіт визначаються угодою сторін.

3. Проведення розвідувальних робіт на землях заповідників, національних дендрологічних, ботанічних, меморіальних парків, поховань і археологічних пам'яток дозволяється у виняткових випадках за рішенням Кабінету Міністрів України.

4. Підприємства, установи та організації, які проводять розвідувальні роботи, зобов'язані відшкодувати власникам землі або землекористувачам усі збитки, в тому числі неoderжані доходи, а також за свій рахунок приводити займані земельні ділянки у попередній стан.

{Частина четверта статті 97 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 2314-VIII від 01.03.2018](#)}

5. Спори, що виникають при проведенні розвідувальних робіт, вирішуються у судовому порядку.

6. При переході із стану дослідно-промислової розробки у промислову розробку підприємствам, установам та організаціям, що проводять розвідувальні роботи, дозволяється використовувати земельну ділянку на підставі угоди на проведення розвідувальних робіт із власником землі або за погодженням із землекористувачем на період оформлення документів, що посвідчують право користування відповідною земельною ділянкою.

{Статтю 97 доповнено частиною шостою згідно із Законом [№ 2314-VIII від 01.03.2018](#)}

Стаття 97-1. Обов'язки користувачів бурштиноносними надрами, що проводять розвідувальні роботи та/або видобування бурштину

1. Власнику спеціального дозволу на користування бурштиноносними надрами дозволяється використовувати земельну ділянку на підставі угоди про проведення розвідувальних та видобувних робіт, що укладається із власником землі та/або за погодженням із землекористувачем, із обов'язковим затвердженням оцінки запасів у встановленому законодавством порядку після проведення геологічного вивчення на відповідній ділянці бурштиноносних надр. Типова форма зазначеної угоди затверджується Кабінетом Міністрів України.

{Главу 15 доповнено статтею 97-1 згідно із Законом [№ 402-IX від 19.12.2019](#)}

Глава 16

Право земельного сервітуту

Стаття 98. Зміст права земельного сервітуту

1. Право земельного сервітуту - це право власника або землекористувача земельної ділянки чи іншої заінтересованої особи на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

{Частина перша статті 98 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 2314-VIII від 01.03.2018](#)}

2. Земельні сервітуту можуть бути постійними і строковими.

Строк дії земельного сервітуту, що встановлюється договором між особою, яка вимагає його встановлення, та землекористувачем, не може бути більшим за строк, на який така земельна ділянка передана у користування землекористувачу.

{Частину другу статті 98 доповнено абзацом другим згідно із Законом [№ 2498-VIII від 10.07.2018](#)}

3. Встановлення земельного сервітуту не веде до позбавлення власника земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, прав володіння, користування та розпорядження нею.

4. Земельний сервітут здійснюється способом, найменш обтяжливим для власника земельної ділянки, щодо якої він встановлений.

5. Положення частини четвертої цієї статті не застосовуються у разі встановлення земельних сервітутів на земельній ділянці державної, комунальної власності, що сформована відповідно до частини третьої статті 100 цього Кодексу з метою встановлення земельного сервітуту.

{Статтю 98 доповнено частиною п'ятою згідно із Законом [№ 1657-IX від 15.07.2021](#)}

Стаття 99. Види права земельного сервітуту

Власники або землекористувачі земельних ділянок чи інші заінтересовані особи можуть вимагати встановлення таких земельних сервітутів:

{Абзац перший статті 99 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 2314-VIII від 01.03.2018](#)}

- а) право проходу та проїзду на велосипеді;
- б) право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху;
- в) право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм);

{Пункт "в" статті 99 в редакції Закону [№ 191-VIII від 12.02.2015](#)}

- в-1) право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування;

{Статтю 99 доповнено пунктом "в-1" згідно із Законом [№ 2314-VIII від 01.03.2018](#)}

- в-2) право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту;

{Статтю 99 доповнено пунктом "в-2" згідно із Законом [№ 2314-VIII від 01.03.2018](#)}

- в-3) право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені [статтею 98](#) цього Кодексу;

{Статтю 99 доповнено пунктом "в-3" згідно із Законом [№ 402-IX від 19.12.2019](#)}

- в-4) право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій;

{Частину першу статті 99 доповнено пунктом "в-4" згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

- г) право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку;
- г-1) право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем;

{Статтю 99 доповнено пунктом "г-1" згідно із Законом [№ 2498-VIII від 10.07.2018](#)}

- г) право відводу води зі своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку;
- д) право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми;
- е) право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми;
- є) право прогону худоби по наявному шляху;
- ж) право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд;
- з) інші земельні сервітути.

Стаття 100. Порядок встановлення земельних сервітутів

1. Сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду. Сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій конкретно визначеній особі (особистий сервітут).
2. Земельний сервітут може бути встановлений договором між особою, яка вимагає його встановлення, та власником (землекористувачем) земельної ділянки.

{Абзац перший частини другої статті 100 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 2498-VIII від 10.07.2018](#)}

За домовленістю сторін договір про встановлення земельного сервітуту може бути посвідчений нотаріально.

{Частину другу статті 100 доповнено новим абзацом згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

Власник земельної ділянки також може встановити вимогу нотаріального посвідчення договору про встановлення земельного сервітуту та скасувати таку вимогу. Встановлення (скасування) вимоги є одностороннім правочином, що підлягає нотаріальному посвідченню. Така вимога є

обтяженням речових прав на земельну ділянку та підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному законом.

{Частина другу статті 100 доповнено новим абзацом згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

Земельний сервітут підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно.

{Абзац частини другої статті 100 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 402-VII від 04.07.2013](#)}

3. У разі необхідності встановлення земельного сервітуту на землях державної, комунальної власності, не сформованих у земельну ділянку, допускається формування земельної ділянки в межах території, на яку буде поширюватися право земельного сервітуту.

{Статтю 100 доповнено частиною третьою згідно із Законом [№ 1657-IX від 15.07.2021](#)}

{Стаття 100 в редакції Закону [№ 997-V від 27.04.2007](#)}

Стаття 101. Дія земельного сервітуту

1. Дія земельного сервітуту зберігається у разі переходу прав на земельну ділянку, щодо якої встановлений земельний сервітут, до іншої особи.

У разі переходу права власності на об'єкт нафтогазовидобування, об'єкт трубопровідного транспорту, об'єкт енергетики, передачі електричної енергії, для розміщення якого встановлений земельний сервітут, право земельного сервітуту (права та обов'язки особи, на користь якої встановлений земельний сервітут) переходить до нового власника такого об'єкта на тих самих умовах. У такому разі волевиявлення землевласника (землекористувача) та внесення змін до договору про встановлення земельного сервітуту не вимагаються. Документи, що підтверджують набуття права власності на об'єкт, для розміщення якого встановлений земельний сервітут, є підставою для державної реєстрації переходу права земельного сервітуту.

{Частина першу статті 101 доповнено абзацом другим згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

2. Земельний сервітут може переходити до інших осіб разом з об'єктом, для розміщення якого він встановлений, або у випадках, визначених пунктами

"а", "б", "г", "д", "е" [статті 99](#) цього Кодексу, – у разі переходу права власності, користування земельною ділянкою, для доступу, обслуговування та провадження іншої діяльності, щодо якої він був встановлений.

{Статтю 101 доповнено новою частиною згідно із Законом [№ 1657-IX від 15.07.2021](#)}

3. Земельний сервітут не може бути предметом купівлі-продажу, застави та не може передаватися будь-яким способом особою, в інтересах якої цей сервітут встановлено, іншим фізичним та юридичним особам.

4. Власник, землекористувач земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, має право вимагати від осіб, в інтересах яких встановлено земельний сервітут, плату за його встановлення, якщо інше не передбачено законом.

5. Власник земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, має право на відшкодування збитків, завданих встановленням земельного сервітуту.

Стаття 102. Припинення дії земельного сервітуту

1. Дія земельного сервітуту підлягає припиненню у випадках:

- а) поєднання в одній особі суб'єкта права земельного сервітуту, в інтересах якого він встановлений, та власника земельної ділянки;
- б) відмови особи, в інтересах якої встановлено земельний сервітут;
- в) рішення суду про скасування земельного сервітуту;
- г) закінчення терміну, на який було встановлено земельний сервітут;
- г) невикористання земельного сервітуту протягом трьох років;
- д) порушення власником сервітуту умов користування сервітутом.

2. На вимогу власника земельної ділянки, щодо якої встановлено земельний сервітут, дія цього сервітуту може бути припинена в судовому порядку у випадках:

- а) припинення підстав його встановлення;

б) коли встановлення земельного сервіту унеможливило використання земельної ділянки, щодо якої встановлено земельний сервітут, за її цільовим призначенням.

Глава 16-1

Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови

Стаття 102-1. Підстави набуття і зміст права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови

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

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

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

{Частина друга статті 102-1 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 509-VI від 16.09.2008](#)}

3. Земельна ділянка, що перебуває в оренді, не може бути передана її власником іншій особі на праві емфітевзису, суперфіцію.

{Статтю 102-1 доповнено новою частиною згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

4. Особа, яка використовує земельну ділянку на праві емфітевзису, має право володіти та користуватися земельною ділянкою в повному обсязі відповідно до договору.

Особа, яка використовує земельну ділянку на праві емфітевзису, може передавати її в оренду на строк, що не перевищує строк договору емфітевзису.

Договором емфітевзису може бути встановлено заборону про передачу емфітевтом такої земельної ділянки в оренду. Така заборона є обтяженням речових прав на земельну ділянку та підлягає державній реєстрації у порядку, визначеному законом.

{Статтю 102-1 доповнено новою частиною згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

5. Право користування земельною ділянкою державної чи комунальної власності для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) або для забудови (суперфіцій) не може бути відчужено її землекористувачем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу, крім випадків переходу права власності на об'єкт нерухомого майна (жилий будинок, інші будівлі та споруди) або у разі, коли право емфітевзису, суперфіцію було набуто землекористувачем на земельних торгах.

{Статтю 102-1 доповнено частиною згідно із Законом [№ 509-VI від 16.09.2008](#); в редакції Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

6. Строк користування земельною ділянкою державної, комунальної та приватної власності для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), а також строк користування земельною ділянкою державної чи комунальної власності для забудови (суперфіцій) не може перевищувати 50 років.

{Статтю 102-1 доповнено частиною згідно із Законом [№ 509-VI від 16.09.2008](#); в редакції Закону [№ 2498-VIII від 10.07.2018](#)}

7. Плата за користування земельною ділянкою державної чи комунальної власності, визначена в договорах про надання права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) або права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), укладених на земельних торгах, не може бути зменшена за згодою сторін протягом строку дії договору, а також у разі його поновлення.

{Статтю 102-1 доповнено новою частиною згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

8. Укладення договорів про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови здійснюється

відповідно до Цивільного кодексу України з урахуванням вимог цього Кодексу.

За домовленістю сторін договори про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови можуть бути посвідчені нотаріально.

{Частина статті 102-1 доповнено абзацом другим згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

Власник земельної ділянки також може встановити вимогу нотаріального посвідчення договорів про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) або для забудови (суперфіцій) та скасувати таку вимогу. Встановлення (скасування) вимоги є одностороннім правочином, що підлягає нотаріальному посвідченню. Така вимога є обтяженням речових прав на земельну ділянку та підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному законом.

{Частина статті 102-1 доповнено абзацом третім згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

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

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

{Пункт 3 частини статті 102-1 в редакції Закону [№ 5070-VI від 05.07.2012](#)}

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

{Частина статті 102-1 доповнено пунктом 3-1 згідно із Законом [№ 5070-VI від 05.07.2012](#)}

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

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

{Частина статті 102-1 доповнено пунктом 5 згідно із Законом [№ 2404-VI від 01.07.2010](#)}

б) за згодою сторін договору емфітевзису, суперфіцію.

{Частина дев'яту статті 102-1 доповнено пунктом 6 згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) та право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), що перебуває у заставі (іпотеці), може бути припинено з підстави, визначеної пунктом 6 цієї частини, лише за згодою заставодержателя (іпотекодержателя).

{Частина дев'яту статті 102-1 доповнено абзацом дев'ятим згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

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

{Частина статті 102-1 в редакції Закону [№ 5070-VI від 05.07.2012](#)}

{Кодекс доповнено главою 16-1 згідно із Законом [№ 997-V від 27.04.2007](#)}

Глава 17 Добросусідство

Стаття 103. Зміст добросусідства

1. Власники та землекористувачі земельних ділянок повинні обирати такі способи використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення, при яких власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок завдається найменше незручностей (затінення, задимлення, неприємні запахи, шумове забруднення тощо).

2. Власники та землекористувачі земельних ділянок зобов'язані не використовувати земельні ділянки способами, які не дозволяють власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок використовувати їх за цільовим призначенням (неприпустимий вплив).

3. Власники та землекористувачі земельних ділянок зобов'язані співпрацювати при вчиненні дій, спрямованих на забезпечення прав на землю кожного з них та використання цих ділянок із запровадженням і додержанням прогресивних технологій вирощування сільськогосподарських культур та охорони земель (обмін земельних ділянок, раціональна організація територій, дотримання сівозмін, встановлення, зберігання межових знаків тощо).

Стаття 104. Попередження шкідливого впливу на сусідню земельну ділянку

Власники та землекористувачі земельних ділянок можуть вимагати припинення діяльності на сусідній земельній ділянці, здійснення якої може призвести до **шкідливого впливу на здоров'я** людей, тварин, на повітря, земельні ділянки та інше.

Стаття 105. Наслідки проникнення на земельну ділянку гілок і коренів дерев

У випадку проникнення коренів і гілок дерев з однієї земельної ділянки на іншу власники та землекористувачі земельних ділянок мають право відрізати корені дерев і кущів, які проникають із сусідньої земельної ділянки, якщо таке проникнення є перепорою у використанні земельної ділянки за цільовим призначенням.

Стаття 106. Обов'язки щодо визначення спільних меж

1. Спосіб закріплення спільних меж між земельними ділянками визначається за згодою власників таких земельних ділянок. Витрати на встановлення спільних меж несуть власники земельних ділянок у рівних частинах, якщо інше не встановлено угодою між ними.

2. Межевими знаками можуть бути природні чи штучні споруди і рубежі (річки, струмки, канали, лісосмуги, рослинні смуги, дерева, стежки, рівчаки, стіни, паркани, огорожа, шляхові споруди, бетонні або металеві стовпи, плити, моноліти, камені, інші споруди і рубежі), що збігаються із межею земельної ділянки або спеціально встановлюються на ній. Межові знаки на водних об'єктах не встановлюються.

3. Власник земельної ділянки, землекористувач має право вимагати від власника суміжної земельної ділянки сприяння у встановленні спільних меж, а також встановлення або відновлення межових знаків, у разі якщо вони відсутні, зникли, перемістилися або стали невиразними. У разі відсутності згоди власника суміжної земельної ділянки встановлення спільних меж здійснюється за рішенням суду.

4. У разі якщо межі земельних ділянок у натурі (на місцевості) збігаються з природними чи штучними лінійними спорудами, рубежами (річками, струмками, каналами, лісосмугами, рослинними смугами, шляхами, стежками, рівчаками, стінами, шляховими спорудами, парканами, огорожею, фасадами будівель, іншими лінійними спорудами, рубежами тощо) та раніше встановленими межами сформованих земельних ділянок, межові знаки можуть не встановлюватися.

5. Місцезнаходження межових знаків у разі їх визначення або встановлення відображається у матеріалах землепорядного проектування та геодезичних вишукувань, а також на кадастрових планах земельних ділянок.

6. Власники земельних ділянок та землекористувачі зобов'язані дотримуватися меж земельних ділянок.

{Стаття 106 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 5462-VI від 16.10.2012](#); в редакції Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

Стаття 107. Відновлення меж

1. Основою для відновлення меж є дані земельно-кадастрової документації.
2. У разі неможливості виявлення дійсних меж їх встановлення здійснюється за фактичним використанням земельної ділянки. Якщо фактичне використання ділянки неможливо встановити, то кожному виділяється однакова за розміром частина спірної ділянки.
3. У випадках, коли в такий спосіб визначення меж не узгоджується з виявленими обставинами, зокрема з встановленими розмірами земельних ділянок, то межі визначаються з урахуванням цих обставин.

Стаття 108. Спільне використання межових споруд

1. У випадках, коли сусідні земельні ділянки відокремлені рослинною смугою, стежкою, рівчаком, каналом, стіною, парканом або іншою спорудою, то власники цих ділянок мають право на їх спільне використання,

якщо зовнішні ознаки не вказують на те, що споруда належить лише одному з сусідів.

2. Власники сусідніх земельних ділянок можуть користуватися межовими спорудами спільно за домовленістю між ними. Витрати на утримання споруди в належному стані сусіди несуть у рівних частинах. До того часу, поки один із сусідів зацікавлений у подальшому існуванні спільної межової споруди, вона не може бути ліквідована або змінена без його згоди.

Стаття 109. Використання дерев, які стоять на межі земельних ділянок

1. Дерев, які стоять на межі суміжних земельних ділянок, а також плоди цих дерев належать власникам цих ділянок у рівних частинах.

2. Кожен із сусідів має право вимагати ліквідувати дерева, які стоять на спільній межі. Витрати на ліквідацію цих дерев покладаються на сусідів у рівних частинах.

3. Сусід, який вимагає ліквідації дерев, які стоять на спільній межі, повинен один нести витрати на ліквідацію дерев, якщо інший сусід відмовляється від своїх прав на дерева.

4. Вимога на ліквідацію дерев (кущів) виключається, якщо вони служать межовими знаками і залежно від обставин не можуть бути замінені іншими межовими знаками.

Глава 18

Обмеження прав на землю

Стаття 110. Поняття обмеження у використанні земельних ділянок, обтяження прав на земельну ділянку

{Назва статті 110 в редакції Закону [№ 3613-VI від 07.07.2011](#)}

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

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

{Частина перша статті 110 в редакції Закону [№ 3613-VI від 07.07.2011](#)}

2. Перехід права власності на земельну ділянку, зміна її цільового призначення не припиняє встановлених обмежень, обтяжень.

{Частина друга статті 110 в редакції Законів [№ 3613-VI від 07.07.2011](#), [№ 711-IX від 17.06.2020](#)}

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

{Статтю 110 доповнено частиною третьою згідно із Законом [№ 1066-VI від 05.03.2009](#)}

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

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

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

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

б) заборона на провадження окремих видів діяльності;

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

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

ґ) умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт;

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

е) обов'язок щодо утримання та збереження пожегозахисних лісових смуг.

{Частина другу статті 111 доповнено пунктом "е" згідно із Законом № 2498-VIII від 10.07.2018}

Містобудівною документацією на місцевому рівні також встановлюються гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд, максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону), мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до [Повітряного кодексу України](#) (обмеження у використанні земель у сфері забудови). Обмеження у використанні земель у сфері забудови, що встановлюються певним видом містобудівної документації на місцевому рівні, визначаються Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, що затверджується Кабінетом Міністрів України, та вносяться до Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру.

{Частина другу статті 111 доповнено абзацом дев'ятим згідно із Законом № 711-IX від 17.06.2020}

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

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

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

Обмеження у використанні земель, встановлені **містобудівною документацією** на місцевому рівні, є чинними з моменту внесення відомостей про них до Державного земельного кадастру. Це положення не поширюється на обмеження, встановлені до набрання чинності цим абзацом.

{Частина четверту статті 111 доповнено абзацом третім згідно із Законом [№ 711-IX від 17.06.2020](#)}

5. Відомості про обмеження у використанні земель зазначаються у **схемах землеустрою** і техніко-економічних обґрунтуваннях використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектах землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, проектах землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), містобудівній документації. Відомості про такі обмеження вносяться до Державного земельного кадастру.

{Частина п'ята статті 111 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 497-VIII від 02.06.2015](#), [№ 711-IX від 17.06.2020](#)}

{Стаття 111 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1559-VI від 17.11.2009](#); текст статті 111 в редакції Закону [№ 1878-VI від 11.02.2010](#); в редакції Закону [№ 3613-VI від 07.07.2011](#)}

Стаття 112. Охоронні зони

1. Охоронні зони створюються:

- а) навколо особливо цінних природних об'єктів, **об'єктів культурної спадщини**, гідрометеорологічних станцій тощо з метою охорони і захисту їх від несприятливих антропогенних впливів;
- б) уздовж ліній зв'язку, електропередачі, земель транспорту, навколо промислових об'єктів для забезпечення нормальних умов їх експлуатації, запобігання ушкодження, а також зменшення їх негативного впливу на людей та довкілля, суміжні землі та інші природні об'єкти.

2. Правовий режим земель охоронних зон визначається законодавством України.

Стаття 113. Зони санітарної охорони

1. Зони санітарної охорони створюються навколо об'єктів, де є підземні та відкриті джерела водопостачання, водозабірні та водоочисні споруди, водоводи, об'єкти оздоровчого призначення та інші, для їх санітарно-епідеміологічної захищеності.

2. У межах зон санітарної охорони забороняється діяльність, яка може призвести до завдання шкоди підземним та відкритим джерелам водопостачання, водозабірним і водоочисним спорудам, водоводам, об'єктам оздоровчого призначення, навколо яких вони створені.

3. Правовий режим земель зон санітарної охорони визначається законодавством України.

Стаття 114. Санітарно-захисні зони

1. Санітарно-захисні зони створюються навколо об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови.

2. У межах санітарно-захисних зон забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей.

3. Правовий режим земель санітарно-захисних зон визначається законодавством України.

Стаття 115. Зони особливого режиму використання земель

1. Зони особливого режиму використання земель створюються навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України, для забезпечення функціонування цих об'єктів, збереження озброєння, військової техніки та іншого військового майна, охорони державного кордону України, а також захисту населення, господарських об'єктів і довкілля від впливу аварійних ситуацій, стихійних лих і пожеж, що можуть виникнути на цих об'єктах.

2. Уздовж державного кордону України встановлюється прикордонна смуга, у межах якої діє особливий режим використання земель.

3. Розмір та правовий режим прикордонної смуги встановлюються відповідно до закону.

Розділ IV НАБУТТЯ І РЕАЛІЗАЦІЯ ПРАВА НА ЗЕМЛЮ

Глава 19 Набуття права на землю громадянами та юридичними особами

Стаття 116. Підстави набуття права на землю із земель державної та комунальної власності

{Назва статті 116 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

1. Громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону.

{Абзац перший частини першої статті 116 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 509-VI від 16.09.2008](#)}

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

{Частина перша статті 116 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 3235-IV від 20.12.2005](#), [№ 489-V від 19.12.2006](#), [№ 107-VI від 28.12.2007](#) - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [№ 10-рп/2008 від 22.05.2008](#); в редакції Закону [№ 309-VI від 03.06.2008](#)}

2. Набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування.

3. Безоплатна передача земельних ділянок у власність громадян провадиться у разі:

- а) приватизації земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян;
- б) одержання земельних ділянок внаслідок приватизації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
- в) одержання земельних ділянок із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації, визначених цим Кодексом.

4. Передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених цим Кодексом, провадиться один раз по кожному виду цільового призначення.

{Частина четверта статті 116 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 711-IX від 17.06.2020](#)}

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

{Частина п'ята статті 116 в редакції Закону [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

Стаття 117. Передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність чи земельних ділянок комунальної власності у державну власність

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

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

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

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

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

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

{Стаття 117 в редакції Закону [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

Стаття 118. Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами

1. Громадянин, заінтересований у приватизації земельної ділянки у межах норм безоплатної приватизації, що перебуває у його користуванні, у тому числі земельної ділянки, на якій розташовані жилий будинок, господарські будівлі, споруди, що перебувають у його власності, подає клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених [статтею 122](#) цього Кодексу.

До клопотання додається розроблена відповідно до [Закону України](#) "Про землеустрій" технічна документація із землеустрою щодо встановлення

(відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що замовляється громадянином без надання дозволу на її розроблення.

{Частина перша статті 118 в редакції Закону [№ 3123-VI від 03.03.2011](#); із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 5245-VI від 06.09.2012](#); в редакції Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

2. У випадку, визначеному частиною першою цієї статті, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування у місячний строк з дня отримання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) приймає рішення про її затвердження та передачу земельної ділянки у власність або вмотивоване рішення про відмову.

{Частина друга статті 118 в редакції Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

3. Громадяни - працівники державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, а також пенсіонери з їх числа, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні цих підприємств, установ та організацій, звертаються з клопотанням про розроблення проекту землеустрою щодо приватизації цих земель до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених [статтею 122](#) цього Кодексу.

{Частина третя статті 118 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 3123-VI від 03.03.2011](#), [№ 5245-VI від 06.09.2012](#), [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

4. Відповідний орган місцевого самоврядування або орган виконавчої влади в місячний термін розглядає клопотання і надає дозвіл підприємствам, установам та організаціям на розробку проекту землеустрою щодо приватизації земель.

{Частина четверта статті 118 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

5. Передача земельних ділянок у власність громадянам - працівникам державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, а також пенсіонерам з їх числа провадиться після затвердження проекту землеустрою щодо приватизації земель у порядку, встановленому цим Кодексом.

{Частина п'ята статті 118 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

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

{Частина шоста статті 118 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 509-VI від 16.09.2008](#); в редакції Законів [№ 1702-VI від 05.11.2009](#), [№ 3123-VI від 03.03.2011](#); із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 3523-VI від 16.06.2011](#), [№ 5245-VI від 06.09.2012](#), [№ 5395-VI від 02.10.2012](#), [№ 366-VII від 02.07.2013](#)}

7. Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених [статтею 122](#) цього Кодексу, розглядає клопотання у місячний строк і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого

дозволу може бути лише невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

У разі якщо у місячний строк з дня реєстрації клопотання Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених [статтею 122](#) цього Кодексу, не надав дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність особи, якій належить право власності на об'єкт нерухомості (жилий будинок, іншу будівлю, споруду), розташований на такій земельній ділянці, або мотивовану відмову у його наданні, то особа, зацікавлена в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку має право замовити розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки без надання такого дозволу, про що письмово повідомляє Верховну Раду Автономної Республіки Крим, Раду міністрів Автономної Республіки Крим, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування. До письмового повідомлення додається договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

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

У разі надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Рада міністрів Автономної Республіки Крим, орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування, що передають земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених [статтею 122](#) цього Кодексу, зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня прийняття рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або з дня повідомлення особою, зацікавленою в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, про замовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки без

надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у порядку, передбаченому цією частиною, відобразити на картографічній основі Державного земельного кадастру орієнтовне місце розташування земельної ділянки, зазначити дату та номер відповідного рішення, а також майбутнє цільове призначення земельної ділянки. Зазначена інформація оприлюднюється на безоплатній основі на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

{Абзац четвертий частини сьомої статті 118 набирає чинності з [26.08.2021](#)}

{Частина сьома статті 118 в редакції Законів [№ 509-VI від 16.09.2008](#), [№ 1702-VI від 05.11.2009](#); із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 3123-VI від 03.03.2011](#), [№ 5245-VI від 06.09.2012](#), [№ 5394-VI від 02.10.2012](#), [№ 366-VII від 02.07.2013](#); в редакції Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

{Частина восьму статті 118 виключено на підставі Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

9. Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених [статтею 122](#) цього Кодексу, у двотижневий строк з дня отримання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки приймає рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання її у власність.

{Частина дев'ята статті 118 в редакції Законів [№ 1626-IV від 18.03.2004](#), [№ 1702-VI від 05.11.2009](#); із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 3123-VI від 03.03.2011](#), [№ 5245-VI від 06.09.2012](#); в редакції Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

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

{Частина десята статті 118 в редакції Закону [№ 1702-VI від 05.11.2009](#)}

11. У разі відмови органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування у передачі земельної ділянки у власність або залишення клопотання без розгляду питання вирішується в судовому порядку.

{Текст статті 118 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

Стаття 119. Набуття права на земельну ділянку за давністю користування (набувальна давність)

1. Громадяни, які добросовісно, відкрито і безперервно протягом п'ятнадцяти років користуються земельною ділянкою, але не мають документів, що засвідчують наявність у них прав на зазначену земельну ділянку, можуть звернутися до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування з клопотанням про передачу такої земельної ділянки у їхню власність.

2. Набуття громадянами права власності на земельну ділянку за давністю користування здійснюється в порядку безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами згідно із [статтею 118](#) цього Кодексу в межах норм, визначених [статтею 121](#) цього Кодексу.

{Стаття 119 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 3123-VI від 03.03.2011](#); в редакції Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

Стаття 120. Перехід права на земельну ділянку у разі набуття права на жилий будинок, будівлю або споруду

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

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

У разі набуття права власності на об'єкт нерухомого майна (жилий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва, розміщений на земельній ділянці, що перебуває в оренді, у користуванні на праві емфітевзису, суперфіцію у відчужувача (попереднього власника), до набувача одночасно переходить відповідно права оренди,

емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, на якій розміщений такий об'єкт, в обсязі та на умовах, встановлених для відчужувача (попереднього власника) такого об'єкта, крім випадків, визначених частиною четвертою цієї статті. Волевиявлення орендодавця (власника) та внесення змін до договору оренди землі, емфітевзису, суперфіцію із зазначенням нового орендаря (користувача) земельної ділянки не вимагається. У разі набуття окремої частки у праві спільної власності на об'єкт нерухомого майна (жилий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва, якщо такий об'єкт розміщений на земельній ділянці, що перебуває у користуванні відчужувача (попереднього власника) на праві оренди, емфітевзису, суперфіцію, набувач має право вимагати внесення змін до договору оренди землі, емфітевзису, суперфіцію з визначенням його співорендарем (співкористувачем) земельної ділянки, а до внесення змін до відповідного договору зобов'язаний відшкодувати орендарю (користувачу) частину орендної плати (плати за користування земельною ділянкою) відповідно до належної йому частки у праві власності на такий об'єкт. Порядок користування декількома орендарями (землекористувачами) орендованою земельною ділянкою (земельною ділянкою, що перебуває у користуванні на праві емфітевзису, суперфіцію) у такому разі визначається договором, укладеним між ними, або за рішенням суду.

{Частина другу статті 120 доповнено абзацом другим згідно із Законом [№ 1657-IX від 15.07.2021](#)}

3. У разі переходу права власності на будинок або його частину від однієї особи до іншої за договором довічного утримання право на земельну ділянку переходить на умовах, на яких ця земельна ділянка належала попередньому землевласнику (землекористувачу).

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

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

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

об'єкти, крім об'єктів державної власності, що підлягають продажу шляхом приватизації.

{Абзац перший частини шостої статті 120 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 2269-VIII від 18.01.2018](#)}

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

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

{Стаття 120 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 997-V від 27.04.2007](#); в редакції Закону [№ 1702-VI від 05.11.2009](#)}

Стаття 121. Норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам

1. Громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності в таких розмірах:

а) для ведення фермерського господарства - в розмірі земельної частки (паю), визначеної для членів сільськогосподарських підприємств, розташованих на території сільської, селищної, міської ради, де знаходиться фермерське господарство. Якщо на території сільської, селищної, міської ради розташовано декілька сільськогосподарських підприємств, розмір земельної частки (паю) визначається як середній по цих підприємствах. У разі відсутності сільськогосподарських підприємств на території відповідної ради розмір земельної частки (паю) визначається як середній по району;

б) для ведення особистого селянського господарства - не більше 2,0 гектара;

в) для ведення садівництва - не більше 0,12 гектара;

г) для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах - не більше 0,25 гектара, в селищах - не більше 0,15 гектара, в містах - не більше 0,10 гектара;

г) для індивідуального дачного будівництва - не більше 0,10 гектара;

д) для будівництва індивідуальних гаражів - не більше 0,01 гектара.

2. Розмір земельних ділянок, що передаються безоплатно громадянину для ведення особистого селянського господарства, може бути збільшено у разі отримання в натурі (на місцевості) земельної частки (паю).

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

{Статтю 121 доповнено частиною третьою згідно із Законом [№ 1702-VI від 05.11.2009](#)}

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

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

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

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

а) ведення водного господарства;

б) будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району (шкіл, закладів культури, лікарень,

підприємств торгівлі тощо), з урахуванням вимог частини сьомої цієї статті;

в) індивідуального дачного будівництва.

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

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

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

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

8. Кабінет Міністрів України передає земельні ділянки із земель державної власності у власність або у користування, які не входять до складу адміністративно-територіальних одиниць, а також у користування земельні ділянки зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи.

{Частина восьма статті 122 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 1507-VII від 17.06.2014](#), [№ 1472-VIII від 14.07.2016](#), [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

{Частина дев'яту статті 122 виключено на підставі Закону [№ 2269-VIII від 18.01.2018](#)}

10. Земельні ділянки, що вилучаються, викупуваються або примусово відчужуються для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, надаються у користування для таких потреб органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, які прийняли рішення про їх вилучення, викуп або примусове відчуження для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.

{Статтю 122 доповнено частиною десятою згідно із Законами [№ 862-VIII від 08.12.2015](#)}

{Стаття 122 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 3404-IV від 08.02.2006](#), [№ 509-VI від 16.09.2008](#), [№ 3123-VI від 03.03.2011](#), [№ 4539-VI від 15.03.2012](#), [№ 5070-VI від 05.07.2012](#); в редакції Закону [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

Стаття 123. Порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування

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

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

- 1) надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення;
- 2) формування нової земельної ділянки (**крім поділу та об'єднання**).

Надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до [Закону України "Про Державний земельний кадастр"](#), право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, **без зміни її меж та цільового призначення** здійснюється **без складення документації із землеустрою**.

Надання у користування земельної ділянки **в інших випадках** здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). **У такому разі розроблення такої документації здійснюється на підставі дозволу, наданого Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки**

Крим, органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, відповідно до повноважень, визначених [статтею 122](#) цього Кодексу, крім випадків, коли особа, зацікавлена в одержанні земельної ділянки у користування, набуває право замовити розроблення такої документації без надання такого дозволу.

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

Інвестор із значними інвестиціями, з яким укладено спеціальний інвестиційний договір у порядку, передбаченому [Законом України](#) "Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями", та який заінтересований в одержанні у користування земельної ділянки державної або комунальної власності, визначеної спеціальним інвестиційним договором як необхідна для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями, має право замовити розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж такої земельної ділянки в натурі (на місцевості) без надання дозволу органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, що передає земельну ділянку у користування відповідно до повноважень, визначених [статтею 122](#) цього Кодексу, про що він зобов'язаний письмово повідомити відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування протягом п'яти робочих днів. До письмового повідомлення додається копія договору про виконання робіт із землеустрою щодо встановлення меж такої земельної ділянки в натурі (на місцевості) та копія укладеного спеціального інвестиційного договору.

{Частина першу статті 123 доповнено абзацом восьмим згідно із [Законом № 1116-IX від 17.12.2020](#)}

{Частина перша статті 123 із змінами, внесеними згідно із [Законами № 3613-VI від 07.07.2011](#), [№ 5395-VI від 02.10.2012](#); в редакції [Закону № 366-VII від 02.07.2013](#)}

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

цього Кодексу, передають у власність або користування такі земельні ділянки.

{Абзац перший частини другої статті 123 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

У клопотанні зазначаються орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки, письмова згода землекористувача, засвідчена нотаріально (у разі вилучення земельної ділянки). Верховній Раді Автономної Республіки Крим, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, органам виконавчої влади або органам місцевого самоврядування, які передають земельні ділянки державної чи комунальної власності у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не передбачені цією статтею.

{Абзац другий частини другої статті 123 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 5395-VI від 02.10.2012](#), [№ 366-VII від 02.07.2013](#)}

У разі звернення з клопотанням про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки особи, яка є державним партнером (концесієдавцем) відповідно до законів України "[Про державно-приватне партнерство](#)", "[Про концесію](#)" та зацікавлена в отриманні в користування земельної ділянки для здійснення державно-приватного партнерства, у тому числі реалізації проекту, що здійснюється на умовах концесії, або уповноваженої нею особи до клопотання додається копія рішення про доцільність здійснення державно-приватного партнерства, зокрема у формі концесії.

{Частина другу статті 123 доповнено абзацом третім згідно із Законом [№ 155-IX від 03.10.2019](#)}

Якщо з клопотанням про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки звертається інвестор із значними інвестиціями, з яким укладено спеціальний інвестиційний договір у порядку, передбаченому [Законом України](#) "Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями", або уповноважена ним особа, то до клопотання додається копія укладеного спеціального інвестиційного договору та копія документів, що підтверджують повноваження уповноваженої особи.

{Частина другу статті 123 доповнено абзацом четвертим згідно із Законом [№ 1116-IX від 17.12.2020](#)}

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

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

У разі якщо у місячний строк з дня реєстрації клопотання Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у користування відповідно до повноважень, визначених [статтею 122](#) цього Кодексу, не надав дозволу на розроблення документації із землеустрою або мотивовану відмову у його наданні, особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, і якій належить право власності на об'єкт нерухомості (жилий будинок, іншу будівлю, споруду), розташований на такій земельній ділянці, у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку має право замовити розроблення документації із землеустрою без надання такого дозволу, про що письмово повідомляє Верховну Раду Автономної Республіки Крим, Раду міністрів Автономної Республіки Крим, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування. До письмового повідомлення додається договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

{Частина третю статті 123 доповнено новим абзацом згідно із Законом [№ 366-VII від 02.07.2013](#); в редакції Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

У разі надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, що передають земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність та користування відповідно до повноважень, визначених [статтею 122](#) цього Кодексу, зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня прийняття рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або з дня повідомлення особою, зацікавленою в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, про замовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки без надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у порядку, передбаченому цією частиною, відобразити на картографічній основі Державного земельного кадастру орієнтовне місце розташування земельної ділянки, зазначити дату та номер відповідного рішення, а також майбутнє цільове призначення земельної ділянки. Зазначена інформація оприлюднюється на безоплатній основі на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

{Абзац частини третьої статті 123 в редакції Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#) - набирає чинності з [26.08.2021](#)}

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

У разі встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) або формування земельної ділянки, необхідної для здійснення державно-приватного партнерства (реалізації проекту, що здійснюється на умовах концесії), замовником документації із землеустрою є державний партнер (концесіодавець), а також за його дорученням державне або комунальне підприємство, установа, організація чи господарське товариство, 100 відсотків акцій (часток) якого належать державі, Автономній Республіці Крим, територіальній громаді або іншому господарському товариству, 100 відсотків акцій (часток) якого належать державі.

{Частину третю статті 123 доповнено абзацом згідно із Законом [№ 155-IX від 03.10.2019](#)}

{Частину четверту статті 123 виключено на підставі Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

{Частина п'яту статті 123 виключено на підставі Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

6. Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування у двотижневий строк з дня отримання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки приймає рішення про надання земельної ділянки у користування.

{Частина шоста статті 123 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

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

{Частина сьома статті 123 в редакції Закону [№ 5245-VI від 06.09.2012](#); із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

8. Якщо земельна ділянка надається у користування за рішенням Кабінету Міністрів України або за погодженням з Кабінетом Міністрів України, погоджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (крім проектів землеустрою щодо відведення у користування земельних ділянок зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи) подається відповідно до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій, які розглядають його і в місячний строк подають зазначений проект зі своїми пропозиціями до Кабінету Міністрів України для прийняття відповідного рішення.

{Абзац перший частини восьмої статті 123 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

Проекти землеустрою щодо відведення у користування земельних ділянок зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, подаються до Кабінету Міністрів України центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері управління зоною

відчуження та зоною безумовного (обов'язкового) відселення, разом із пропозиціями.

{Абзац другий частини восьмої статті 123 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

{Частина восьма статті 123 в редакції Законів [№ 5245-VI від 06.09.2012](#), [№ 1472-VIII від 14.07.2016](#)}

9. Якщо земельна ділянка надається у користування Верховною Радою Автономної Республіки Крим, погоджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки подається до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, яка розглядає його і в місячний строк подає зазначений проект із своїми пропозиціями до Верховної Ради Автономної Республіки Крим.

{Частина статті 123 в редакції Закону [№ 5245-VI від 06.09.2012](#); із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

10. Якщо земельна ділянка надається в оренду для здійснення державно-приватного партнерства, зокрема концесії, погоджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, замовником якого був державний партнер, концесіодавець або за його дорученням державне або комунальне підприємство, установа, організація чи господарське товариство, 100 відсотків акцій (часток) якого належать державі, Автономній Республіці Крим, територіальній громаді або іншому господарському товариству, подається приватним партнером, концесіонером до органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених [статтею 122](#) цього Кодексу.

{Абзац перший частини десятої статті 123 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

У разі якщо земельна ділянка державної або комунальної власності формується до проведення конкурсу з визначення приватного партнера, концесійного конкурсу, передача її в оренду здійснюється після укладення концесійного договору або іншого договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства.

Якщо така земельна ділянка перебуває у постійному користуванні, рішення органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування про передачу її в оренду приватному партнеру, концесіонеру для здійснення державно-

приватного партнерства, концесії є одночасно рішенням про припинення права постійного користування такою земельною ділянкою.

Поділ земельної ділянки державної або комунальної власності, яка перебуває у постійному користуванні, здійснений до проведення конкурсу з визначення приватного партнера, концесійного конкурсу з метою подальшої передачі однієї чи декількох земельних ділянок, сформованих внаслідок такого поділу, в оренду приватному партнеру, концесіонеру для здійснення державно-приватного партнерства, концесії, не припиняє права постійного користування до прийняття рішення про передачу її в оренду приватному партнеру, концесіонеру.

Земельні ділянки, необхідні для здійснення державно-приватного партнерства, зокрема концесії, підлягають передачі в оренду приватному партнеру, концесіонеру на строк дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства, або концесійного договору.

{Статтю 123 доповнено новою частиною згідно із Законом [№ 155-IX від 03.10.2019](#)}

11. Якщо земельна ділянка надається в користування інвестору із значними інвестиціями, з яким укладено спеціальний інвестиційний договір у порядку, передбаченому [Законом України](#) "Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями", то погоджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а в разі необхідності здійснення обов'язкової державної експертизи землепорядної документації згідно із законом - після отримання позитивного висновку державної експертизи, подається інвестором із значними інвестиціями до органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених [статтею 122](#) цього Кодексу.

У разі якщо земельна ділянка державної або комунальної власності формується до укладення спеціального інвестиційного договору в порядку, передбаченому [Законом України](#) "Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями", передача її в користування інвестору із значними інвестиціями здійснюється після укладення такого договору на умовах, визначених Законом України "Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями" та спеціальним інвестиційним договором.

Земельна ділянка державної або комунальної власності, сформована органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених [статтею 122](#) цього Кодексу, для реалізації

інвестиційного проекту із значними інвестиціями в порядку, передбаченому [Законом України](#) "Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями", до підписання спеціального інвестиційного договору не може бути поділена, приватизована, передана в користування третій особі або іншим чином відчужена до моменту передачі такої земельної ділянки інвестору із значними інвестиціями, з яким укладено спеціальний інвестиційний договір.

У разі якщо земельна ділянка державної або комунальної власності, необхідна для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями, формується до укладення спеціального інвестиційного договору, обмеження щодо відчуження такої земельної ділянки органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування на користь третіх осіб втрачає силу після спливу 12 місяців з дати її формування, якщо впродовж зазначеного строку спеціальний інвестиційний договір не укладено.

Земельні ділянки, визначені спеціальним інвестиційним договором як необхідні для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями, передаються в користування виключно інвестору із значними інвестиціями, з яким укладено спеціальний інвестиційний договір у порядку, встановленому [Законом України](#) "Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями", на строк дії такого договору.

{Статтю 123 доповнено новою частиною згідно із Законом [№ 1116-IX від 17.12.2020](#)}

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

затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

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

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

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

{Статтю 123 доповнено новою частиною згідно із Законом [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

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

На підставі рішення про передачу будівлі, споруди, іншого об'єкта нерухомого майна комунальної власності у державну власність, також передається у державну власність земельна ділянка, на якій розміщений об'єкт передачі.

{Статтю 123 доповнено новою частиною згідно із Законом [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

15. Підставою відмови у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише його невідповідність вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів. Зміна типу акціонерного товариства або перетворення акціонерного товариства в інше господарське товариство не є підставою для відмови у затвердженні проекту землеустрою або технічної документації із землеустрою.

{Частина статті 123 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1983-VIII від 23.03.2017](#)}

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

{Стаття 123 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1119-IV від 11.07.2003](#); в редакції Законів [№ 509-VI від 16.09.2008](#), [№ 1702-VI від 05.11.2009](#)}

Стаття 124. Порядок передачі земельних ділянок в оренду

1. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними [статтею 122](#) цього Кодексу.

{Частина перша статті 124 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 3123-VI від 03.03.2011](#), [№ 5059-VI від 05.07.2012](#), [№ 1444-IX від 18.05.2021](#)}

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

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

4. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, здійснюється за договором оренди між власником земельної ділянки і орендарем.

{Частина четверта статті 124 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1444-IX від 18.05.2021](#)}

{Стаття 124 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 107-VI від 28.12.2007](#) - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [№ 10-рп/2008 від 22.05.2008](#), [№ 309-VI від 03.06.2008](#); в редакції Закону [№ 509-VI від 16.09.2008](#)}

Стаття 124-1. Порядок встановлення земельних сервітутів на землях державної, комунальної власності

1. Особа, заінтересована у встановленні земельного сервітуту на землях державної, комунальної власності, звертається з клопотанням у разі, якщо:

а) земельна ділянка не передана у користування або у разі необхідності встановлення земельного сервітуту на землях, не сформованих у земельні ділянки, - до органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження земельною ділянкою державної, комунальної власності;

б) земельна ділянка перебуває у користуванні - до органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження земельною ділянкою державної, комунальної власності, або до землекористувача.

У клопотанні має бути зазначена мета встановлення земельного сервітуту.

До клопотання додаються:

- а) копії документів, що підтверджують право власності заявника на будівлі, споруди, що розташовані на земельній ділянці (за наявності);
- б) письмове погодження землекористувача (у разі встановлення земельного сервітуту щодо сформованої земельної ділянки, яка перебуває у користуванні, за договором з органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження земельною ділянкою державної, комунальної власності), справжність підпису на якому засвідчується нотаріально;
- в) проект договору про встановлення земельного сервітуту (у разі встановлення земельного сервітуту щодо сформованої земельної ділянки);
- г) графічні матеріали із зазначенням орієнтовного місця розташування та площі земельної ділянки, яку передбачається сформувати з метою встановлення земельного сервітуту (у разі необхідності формування земельної ділянки державної, комунальної власності з метою встановлення земельного сервітуту);
- г) технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, що розробляється без одержання дозволу на її розроблення (у разі встановлення земельного сервітуту щодо сформованої земельної ділянки).

2. У разі необхідності встановлення земельного сервітуту на сформованій земельній ділянці:

- 1) особа відповідно до пункту "а" частини першої цієї статті приймає рішення про надання згоди на встановлення земельного сервітуту та забезпечує укладення договору про встановлення земельного сервітуту або надає мотивовану відмову у його встановленні;
- 2) особа відповідно до пункту "б" частини першої цієї статті забезпечує укладення договору про встановлення земельного сервітуту або надає мотивовану відмову у його встановленні.

Укладення договору про встановлення земельного сервітуту з органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування здійснюється на підставі рішення цього органу. У разі відмови в укладенні договору про встановлення земельного сервітуту щодо сформованої земельної ділянки державної, комунальної власності такий договір визнається укладеним за рішенням суду.

3. У разі необхідності формування земельної ділянки державної, комунальної власності з метою встановлення земельного сервітуту орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування протягом одного місяця з дня отримання клопотання приймає рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

У разі надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування, який надав такий дозвіл, зобов'язаний протягом десяти робочих днів з дня прийняття рішення про надання дозволу відобразити на картографічній основі Державного земельного кадастру орієнтовне місце розташування земельної ділянки, зазначити дату та номер відповідного рішення, а також майбутнє цільове призначення земельної ділянки.

Зазначена інформація оприлюднюється на безоплатній основі на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

У рішенні органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки має зазначатися вичерпний перелік підстав для такої відмови з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері.

Повторне надання відмови з підстав, не зазначених у раніше наданій відмові, не допускається, крім не усунення чи усунення не в повному обсязі заявником причин, що стали підставою для попередньої відмови, а також випадків, коли підстава відмови виникла пізніше надання попередньої відмови.

У разі якщо у місячний строк з дня реєстрації клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з метою встановлення земельного сервітуту для будівництва, розміщення та експлуатації лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури або у разі розташування на земельній ділянці, яку передбачається сформувати, будівель, споруд, які перебувають у власності заявника, та необхідності встановлення земельного сервітуту для розміщення, доступу та експлуатації таких будівель, споруд, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування не надав дозволу на розроблення документації із землеустрою або мотивовану відмову у його наданні, особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, у місячний строк з дня закінчення

зазначеного строку має право замовити розроблення документації із землеустрою без надання такого дозволу, про що письмово повідомляє відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування.

До письмового повідомлення додається договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Протягом шести місяців з дня прийняття рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в межах орієнтовного місця розташування земельних ділянок, дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення якої наданий відповідним органом, забороняється:

- 1) надання дозволів на розроблення документації із землеустрою, яка передбачає формування земельних ділянок;
- 2) передача земельних ділянок державної, комунальної власності у власність, користування.

4. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється суб'єктами господарювання, які є виконавцями робіт із землеустрою згідно із законом, у строки, що обумовлюються угодою сторін, але не більше шести місяців.

Розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки подається на затвердження органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження земельною ділянкою, який протягом одного місяця з дня його отримання зобов'язаний затвердити проект та прийняти рішення про надання згоди на встановлення земельного сервітуту або надати мотивовану відмову у його затвердженні. Рішення про надання згоди на встановлення земельного сервітуту є підставою для укладення договору про встановлення земельного сервітуту. У разі якщо розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки не був поданий на затвердження протягом шести місяців з дня надання дозволу на його розроблення, рішення про надання такого дозволу втрачають чинність. Зазначений строк може бути продовжений не більш як на шість місяців органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, який надав дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за клопотанням особи, заінтересованої у встановленні земельного сервітуту.

5. У разі відмови особи відповідно до пункту "а" частини першої цієї статті у прийнятті рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та/або укладення договору про встановлення

земельного сервіту, такий земельний сервітут встановлюється за рішенням суду за позовом особи, заінтересованої у встановленні земельного сервіту.

{Кодекс доповнено статтею 124-1 згідно із Законом [№ 1657-IX від 15.07.2021](#)}

Стаття 125. Виникнення права на земельну ділянку

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

{Стаття 125 в редакції Закону [№ 1066-VI від 05.03.2009](#)}

Стаття 126. Оформлення речових прав на земельну ділянку

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

{Стаття 126 в редакції Закону [№ 1066-VI від 05.03.2009](#); із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 3521-VI від 16.06.2011](#), [№ 5059-VI від 05.07.2012](#); в редакції Закону [№ 3613-VI від 07.07.2011](#)}

Стаття 126-1. Поновлення договору оренди землі, договору про встановлення земельного сервіту, договорів про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови

1. Договором оренди землі, договором про встановлення земельного сервіту, договорами про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови може встановлюватися умова щодо поновлення таких договорів.

Умова щодо поновлення договору не може встановлюватися в договорі оренди землі, договорі про встановлення земельного сервіту, договорах про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови щодо земельних ділянок державної та комунальної власності, крім випадків, якщо на таких земельних ділянках розташовані будівлі або споруди, що перебувають у власності користувача або набувача права користування земельною ділянкою.

2. Якщо договір містить умову про його поновлення після закінчення строку, на який його укладено, цей договір поновлюється на такий самий строк і на

таких самих умовах. Поновленням договору вважається поновлення договору без вчинення сторонами договору письмового правочину про його поновлення в разі відсутності заяви однієї із сторін про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору. Вчинення інших дій сторонами договору для його поновлення не вимагається.

3. Сторона договору, яка бажає скористатися правом відмови від поновлення договору не пізніше як за місяць до дати закінчення дії такого договору, подає до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяву про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення договору.

4. У разі відсутності заяви про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору до дати закінчення дії такого договору після настання відповідної дати закінчення дії договору державна реєстрація речового права продовжується на той самий строк.

{Главу 19 доповнено статтею 126-1 згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

Глава 20

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

{Назва глави 20 в редакції Закону [№ 509-VI від 16.09.2008](#)}

Стаття 127. Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності та набуття прав користування ними

{Назва статті 127 в редакції Закону [№ 1444-IX від 18.05.2021](#)}

1. Органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень, визначених [статтею 122](#) цього Кодексу, здійснюють продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або передають їх у користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) громадянам, юридичним особам та іноземним державам на підставах та в порядку, встановлених цим Кодексом.

{Частина перша статті 127 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 3123-VI від 03.03.2011](#), [№ 1444-IX від 18.05.2021](#)}

2. Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису) здійснюються на конкурентних засадах (на земельних торгах) у формі електронного аукціону у випадках та порядку, встановлених [главою 21](#) цього Кодексу.

{Частина друга статті 127 в редакції Закону [№ 1444-IX від 18.05.2021](#)}

3. Не допускається відчуження орендованих земельних ділянок державної або комунальної власності без згоди орендаря.

{Статтю 127 доповнено частиною третьою згідно із Законом [№ 1444-IX від 18.05.2021](#)}

{Стаття 127 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 3235-IV від 20.12.2005](#), [№ 489-V від 19.12.2006](#), [№ 107-VI від 28.12.2007](#) - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [№ 10-рп/2008 від 22.05.2008](#); текст статті 127 в редакції Закону [№ 309-VI від 03.06.2008](#); в редакції Закону [№ 509-VI від 16.09.2008](#)}

Стаття 128. Порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам

1. Продаж громадянам і юридичним особам земельних ділянок державної (крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації) та комунальної власності для потреб, визначених цим Кодексом, провадиться місцевими державними адміністраціями, Радою міністрів Автономної Республіки Крим або органами місцевого самоврядування в межах їх повноважень.

{Абзац другий частини першої статті 128 виключено на підставі Закону [№ 2269-VIII від 18.01.2018](#)}

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

{Частину першу статті 128 доповнено абзацом третім згідно із Законом [№ 4226-VI від 22.12.2011](#)}

{Частина перша статті 128 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 3235-IV від 20.12.2005](#), [№ 489-V від 19.12.2006](#), [№ 107-VI від 28.12.2007](#) - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [№ 10-рп/2008 від 22.05.2008](#); в редакції Закону [№ 309-VI від 03.06.2008](#)}

2. Громадяни та юридичні особи, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність, подають заяву (клопотання) до відповідного органу виконавчої влади або сільської, селищної, міської ради чи державного органу приватизації. У заяві (клопотанні) зазначаються місце розташування земельної ділянки, її цільове призначення, розміри та площа, а також згода на укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

До заяви (клопотання) додаються:

{Частина другу статті 128 доповнено абзацом другим згідно із Законом [№ 509-VI від 16.09.2008](#)}

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

{Частина другу статті 128 доповнено абзацом третім згідно із Законом [№ 509-VI від 16.09.2008](#); із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1702-VI від 05.11.2009](#)}

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

{Частина другу статті 128 доповнено абзацом четвертим згідно із Законом [№ 509-VI від 16.09.2008](#)}

{Пункт "в" частини другої статті 128 виключено на підставі Закону [№ 3205-VI від 07.04.2011](#)}

г) копія свідоцтва про реєстрацію постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України - для юридичних осіб, створених та зареєстрованих відповідно до законодавства іноземної держави.

{Частина другу статті 128 доповнено абзацом шостим згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

{Частина друга статті 128 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 3235-IV від 20.12.2005](#), [№ 489-V від 19.12.2006](#), [№ 107-VI від 28.12.2007](#) - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [№ 10-рп/2008 від 22.05.2008](#); в редакції Закону [№ 309-VI від 03.06.2008](#); із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 509-VI від 16.09.2008](#)}

3. Орган державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим або орган місцевого самоврядування у місячний строк розглядає заяву (клопотання) і приймає рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такий проект відсутній) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (крім земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд) чи про відмову в продажу із зазначенням обґрунтованих причин відмови.

{Частина третя статті 128 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 3235-IV від 20.12.2005](#), [№ 489-V від 19.12.2006](#), [№ 107-VI від 28.12.2007](#) - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [№ 10-рп/2008 від 22.05.2008](#); в редакції Законів [№ 309-VI від 03.06.2008](#), [№ 509-VI від 16.09.2008](#); із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 3123-VI від 03.03.2011](#), [№ 5059-VI від 05.07.2012](#)}

{Частину четверту статті 128 виключено на підставі Закону [№ 509-VI від 16.09.2008](#)}

5. Підставою для відмови в продажу земельної ділянки є:

- а) неподання документів, необхідних для прийняття рішення щодо продажу такої земельної ділянки;
- б) виявлення недостовірних відомостей у поданих документах;
- в) якщо щодо суб'єкта підприємницької діяльності порушена справа про банкрутство або припинення його діяльності;
- г) встановлена цим Кодексом заборона на передачу земельної ділянки у приватну власність;

{Частину п'яту статті 128 доповнено пунктом "г" згідно із Законом [№ 509-VI від 16.09.2008](#)}

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

{Частину п'яту статті 128 доповнено пунктом "г" згідно із Законом [№ 509-VI від 16.09.2008](#)}

6. Рішення Ради міністрів Автономної Республіки Крим, місцевої державної адміністрації, сільської, селищної, міської ради про продаж земельної

ділянки є підставою для укладання договору купівлі-продажу земельної ділянки.

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

{Частина шоста статті 128 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 3235-IV від 20.12.2005](#), [№ 489-V від 19.12.2006](#), [№ 107-VI від 28.12.2007](#) - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [№ 10-рп/2008 від 22.05.2008](#); в редакції Закону [№ 309-VI від 03.06.2008](#)}

7. Договір купівлі-продажу земельної ділянки підлягає нотаріальному посвідченню. Документ про оплату або про сплату першого платежу (у разі продажу земельної ділянки з розстроченням платежу) разом з договором купівлі-продажу є підставою для державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку.

{Частина сьома статті 128 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 509-VI від 16.09.2008](#), [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

8. Ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, що проводиться суб'єктами господарювання, які є суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до закону, на замовлення органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або органів місцевого самоврядування. Ціна земельної ділянки площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд визначається за нормативною грошовою оцінкою, вказаною в технічній документації. Фінансування робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки здійснюється за рахунок внесеного покупцем авансу, що не може бути більшим ніж 20 відсотків вартості земельної ділянки, визначеної за нормативною грошовою оцінкою земельної ділянки.

{Абзац перший частини восьмої статті 128 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 3123-VI від 03.03.2011](#), [№ 5059-VI від 05.07.2012](#), [№ 191-VIII від 12.02.2015](#)}

{Зміни до абзацу першого частини восьмої статті 128 див. в Законі [№ 222-VIII від 02.03.2015](#)}

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

{Частина восьма статті 128 в редакції Закону [№ 509-VI від 16.09.2008](#)}

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

{Частина дев'ята статті 128 в редакції Закону [№ 509-VI від 16.09.2008](#)}

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

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

{Статтю 128 доповнено частиною одинадцятою згідно із Законами [№ 3235-IV від 20.12.2005](#), [№ 489-V від 19.12.2006](#), [№ 107-VI від 28.12.2007](#) - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [№ 10-рп/2008 від 22.05.2008](#); в редакції Закону [№ 309-VI від 03.06.2008](#), [№ 509-VI від 16.09.2008](#); із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 3123-VI від 03.03.2011](#)}

Стаття 129. Особливості продажу земельних ділянок державної або комунальної власності іноземним державам, юридичним особам, створеним та зареєстрованим відповідно до законодавства іноземної держави

{Назва статті 129 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 509-VI від 16.09.2008](#)}

1. Продаж земельних ділянок, що перебувають у власності держави, крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, іноземним державам та юридичним особам, створеним та зареєстрованим відповідно до законодавства іноземної держави, здійснюється Кабінетом Міністрів України за погодженням з Верховною Радою України.

Продаж земельних ділянок, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, іноземним державам та юридичним особам, створеним та зареєстрованим відповідно до законодавства іноземної держави, здійснюється державними органами приватизації за погодженням з Кабінетом Міністрів України.

{Частина перша статті 129 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 3235-IV від 20.12.2005](#), [№ 489-V від 19.12.2006](#), [№ 107-VI від 28.12.2007](#) - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [№ 10-рп/2008 від 22.05.2008](#); в редакції Закону [№ 309-VI від 03.06.2008](#)}

2. Продаж земельних ділянок, що перебувають у власності територіальних громад, іноземним державам та юридичним особам, створеним та зареєстрованим відповідно до законодавства іноземної держави, здійснюється відповідними радами за погодженням з Кабінетом Міністрів України.

3. Продаж земельних ділянок, що перебувають у власності держави та територіальних громад, юридичним особам, створеним та зареєстрованим відповідно до законодавства іноземної держави, допускається за умови реєстрації юридичною особою, створеною та зареєстрованою відповідно до законодавства іноземної держави, постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України.

4. Іноземні держави, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність із земель державної або комунальної власності, подають клопотання до Кабінету Міністрів України.

5. Юридичні особи, створені та зареєстровані відповідно до законодавства іноземної держави, зацікавлені у придбанні земельних ділянок, подають клопотання до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради і державного органу приватизації. До клопотання додається документ, що посвідчує право власності на нерухоме майно (будівлі та споруди), розташоване на цій земельній ділянці, копія свідоцтва про реєстрацію юридичною особою, створеною та зареєстрованою відповідно до законодавства іноземної держави, постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України.

{Частина п'ята статті 129 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 3235-IV від 20.12.2005](#), [№ 489-V від 19.12.2006](#), [№ 107-VI від 28.12.2007](#) - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду

№ 10-рп/2008 від 22.05.2008; в редакції Закону № 309-VI від 03.06.2008; із змінами, внесеними згідно із Законом № 509-VI від 16.09.2008}

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

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

{Частина шосту статті 129 доповнено абзацом другим згідно із Законами № 3235-IV від 20.12.2005, № 489-V від 19.12.2006, № 107-VI від 28.12.2007 - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду № 10-рп/2008 від 22.05.2008; в редакції Закону № 309-VI від 03.06.2008}

Стаття 130. Набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення

1. Набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення можуть:

- а) громадяни України;
- б) юридичні особи України, створені і зареєстровані за законодавством України, учасниками (акціонерами, членами) яких є лише громадяни України та/або держава, та/або територіальні громади;
- в) територіальні громади;
- г) держава.

Право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення може також набуватися банками лише в порядку звернення стягнення на них як на предмет застави. Такі земельні ділянки мають бути відчужені банками на земельних торгах протягом двох років з дня набуття права власності.

Іноземцям, особам без громадянства та юридичним особам заборонено набувати частки у статутному (складеному) капіталі, акції, паї, членство у юридичних особах (крім як у статутному (складеному) капіталі банків), які є власниками земель сільськогосподарського призначення. Цей абзац втрачає чинність за умови та з дня схвалення на референдумі рішення, визначеного абзацом восьмим цієї частини.

Набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення юридичними особами, створеними і зареєстрованими за законодавством України, учасниками (засновниками) або кінцевими бенефіціарними власниками яких є особи, які не є громадянами України, може здійснюватися з дня та за умови схвалення такого рішення на референдумі.

За будь-яких умов, у тому числі у разі схвалення на референдумі рішення, визначеного абзацом восьмим цієї частини, забороняється набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення:

- 1) юридичними особами, учасниками (акціонерами, членами) або кінцевими бенефіціарними власниками яких є особи, які не є громадянами України, - на земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності, земельні ділянки сільськогосподарського призначення, виділені в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв), які розташовані ближче 50 кілометрів від державного кордону України (крім державного кордону України, який проходить по морю);
- 2) юридичними особами, учасниками (акціонерами, членами) або кінцевими бенефіціарними власниками яких є громадяни держави, визнаної Україною державою-агресором або державою-окупантом;
- 3) особами, які належать або належали до терористичних організацій;
- 4) юридичними особами, учасниками (акціонерами, членами) або кінцевими бенефіціарними власниками яких є іноземні держави;
- 5) юридичними особами, у яких неможливо встановити кінцевого бенефіціарного власника;
- 6) юридичними особами, кінцеві бенефіціарні власники яких зареєстровані в офшорних зонах, віднесених до [переліку офшорних зон](#), затвердженого Кабінетом Міністрів України;
- 7) фізичними та юридичними особами, стосовно яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до [Закону України](#) "Про санкції" у вигляді заборони на укладення правочинів з набуття у власність земельних ділянок, а також пов'язаними з ними особами;

8) юридичними особами, створеними за законодавством України, що перебувають під контролем фізичних та юридичних осіб, зареєстрованих у державах, включених Міжнародною групою з протидії відмиванню брудних грошей (FATF) до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом.

2. Загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності громадянина України не може перевищувати десяти тисяч гектарів. Загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності юридичної особи (крім банків) не може перевищувати загальної площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які можуть перебувати у власності всіх її учасників (членів, акціонерів), але не більше десяти тисяч гектарів. При цьому, якщо громадянину України належить право власності на частку у статутному (складеному) капіталі, у пайовому фонді юридичної особи або лише на окремі акції, паї, для цілей цієї статті вважається, що такому громадянину, крім земельних ділянок, що належать йому на праві власності, також належить право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею, що дорівнює площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності юридичної особи, учасником (членом, акціонером) якої він є, помноженої на розмір частки такого громадянина, вираженої у відсотках, у статутному (складеному) капіталі, пайовому фонді цієї юридичної особи.

3. Порушення вимог частин першої і другої цієї статті є підставою для визнання правочину, за яким набувається право власності на земельну ділянку, недійсним, а також для конфіскації земельної ділянки.

4. Порядок здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним цією статтею, затверджується Кабінетом Міністрів України.

5. Розрахунки, пов'язані із сплатою ціни земельних ділянок сільськогосподарського призначення за цивільно-правовими угодами, проводяться в безготівковій формі.

6. Не допускається набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення за відплатними договорами у разі відсутності у набувача права власності документів, які підтверджують джерела походження коштів або інших активів, за рахунок яких набувається таке право.

7. Продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності забороняється.

{Стаття 130 в редакції Закону [№ 552-IX від 31.03.2020](#)}

Стаття 130-1. Переважне право купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення

1. Переважне право купівлі земельних ділянок сільськогосподарського призначення мають такі суб'єкти:

а) у першу чергу - особа, яка має спеціальний дозвіл на видобування корисних копалин загальнодержавного значення (металічні руди кольорових металів, металічні руди благородних металів, металічні руди рідкіснометалевих та рідкісноземельних металів, радіоактивних металів, електро- та радіотехнічна сировина), якщо відповідно до інформації, отриманої з Державного земельного кадастру, така земельна ділянка знаходиться в межах ділянки надр, наданої такій особі у користування, крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди), що перебувають у власності особи, яка використовує земельну ділянку на праві власності, оренди, емфітевзису, суперфіцію, а також крім земельних ділянок для садівництва;

б) у другу чергу - орендар земельної ділянки.

Суб'єкт переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення другої черги може реалізувати таке право у разі відсутності суб'єкта першої черги або відмови суб'єкта першої черги від реалізації такого права.

У разі якщо відповідно до закону особа, зазначена у пунктах "а" і "б" цієї частини, не може набувати у власність земельну ділянку сільськогосподарського призначення, вона може в порядку, визначеному частиною п'ятою цієї статті, передати своє переважне право купівлі такої земельної ділянки іншій особі, яка відповідно до закону може набувати у власність таку земельну ділянку.

2. Переважне право купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення реалізується за умови, що суб'єкт переважного права сплачує ціну, за якою здійснюється продаж земельної ділянки, а в разі продажу на аукціоні (земельних торгах) - якщо його пропозиція є рівною пропозиції, що є найбільшою із запропонованих учасниками аукціону (земельних торгів), а

також виконує всі інші умови договору купівлі-продажу, встановлені продавцем.

3. За наявності переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення її власник зобов'язаний не пізніше як за два місяці до дня укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки зареєструвати намір щодо продажу земельної ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

У разі якщо продаж земельної ділянки сільськогосподарського призначення здійснюється не на земельних торгах, заява про державну реєстрацію такого наміру подається у визначений цією частиною строк нотаріусу, який здійснюватиме нотаріальне посвідчення договору купівлі-продажу, разом з проектом такого договору. Нотаріус зобов'язаний протягом трьох робочих днів повідомити про такий намір суб'єктів переважного права цінним листом з описом вкладень та повідомленням про вручення або особисто під розписку. Суб'єкт переважного права вважається повідомленим про зазначений намір також у разі його відмови отримати повідомлення, про що є відповідна позначка, або якщо повідомлення повернулося до нотаріуса у зв'язку із закінченням встановленого строку зберігання.

Суб'єкти переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення першої черги встановлюються шляхом отримання витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. У разі якщо в такому витягу відсутня інформація про наданий відповідний спеціальний дозвіл на користування надрами, вважається, що власник такого дозволу не має переважного права купівлі такої земельної ділянки.

Суб'єкти переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення другої черги встановлюються шляхом отримання відомостей із Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Суб'єкт переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення, який бажає скористатися таким переважним правом, зобов'язаний повідомити про це нотаріуса цінним листом з описом вкладень та повідомленням про вручення або особисто під розписку. Протягом місяця з дня отримання такого повідомлення нотаріус за погодженням із продавцем земельної ділянки повинен призначити день і час укладення договору купівлі-продажу та повідомити про це суб'єкта переважного права купівлі земельної ділянки, який виявив бажання скористатися таким правом, цінним листом з описом вкладень та повідомленням про вручення.

У разі якщо протягом місяця з дня, коли суб'єкт переважного права був належним чином повідомлений нотаріусом про намір щодо продажу земельної ділянки, такий суб'єкт не повідомив належним чином нотаріуса про своє бажання скористатися переважним правом або відмовився від укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, або не з'явився для укладення такого договору у день і час, призначені нотаріусом (за умови отримання повідомлення про вручення суб'єкту переважного права повідомлення про призначення дати та часу укладення договору купівлі-продажу або повідомлення про відмову від отримання такого повідомлення або якщо повідомлення повернуто нотаріусу у зв'язку із закінченням встановленого строку зберігання), вважається, що такий суб'єкт переважного права відмовився від свого переважного права.

У разі зміни власником земельної ділянки ціни та інших умов договору купівлі-продажу процедура, передбачена абзацами другим - четвертим цієї частини, здійснюється повторно.

Вимоги цієї частини не поширюються на випадки продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення:

- 1) суб'єкту переважного права купівлі земельної ділянки першої черги;
- 2) суб'єкту переважного права купівлі земельної ділянки другої черги, за умови відсутності суб'єкта переважного права купівлі земельної ділянки першої черги або у разі надання ним письмової відмови від реалізації свого переважного права.

У разі якщо протягом місяця з дня спливу строку, зазначеного в абзаці першому цієї частини, договір купівлі-продажу земельної ділянки не був укладений, процедура, передбачена абзацами другим - четвертим цієї частини, здійснюється повторно.

4. У разі продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення з порушенням переважного права її купівлі суб'єкт переважного права, який відповідно до цієї статті може реалізувати таке право, має право пред'явити до суду позов про переведення на нього прав та обов'язків покупця. Одночасно позивач зобов'язаний внести на депозитний рахунок суду грошову суму, яку за договором купівлі-продажу повинен сплатити покупець.

5. Переважне право купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення може бути передано його суб'єктом іншій особі, яка відповідно до закону може набути у власність таку земельну ділянку.

Передача переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення здійснюється за письмовим договором між суб'єктом переважного права та особою, якій передається таке право. Переважне право купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення, передане іншій особі, підлягає державній реєстрації в порядку, передбаченому для державної реєстрації обтяжень речових прав на земельні ділянки.

Про передачу переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення особа, яка передає переважне право, зобов'язана письмово повідомити власника земельної ділянки протягом трьох робочих днів з дня державної реєстрації переходу такого права. Повідомлення здійснюється цінним листом з описом вкладень та повідомленням про вручення або особисто під розписку.

У разі якщо після повідомлення нотаріусом суб'єкта переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення про намір власника щодо її продажу суб'єкт переважного права передав таке право іншій особі, суб'єкт переважного права зобов'язаний повідомити особу, якій таке право передане, про такий намір.

6. Передача переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення не зупиняє строків, передбачених частиною третьою цієї статті.

7. До особи, якій передано переважне право купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення, переходять усі права та обов'язки попереднього суб'єкта такого права за правовідносинами, пов'язаними з реалізацією такого права.

8. Переважне право купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення може бути передано його суб'єктом іншій особі лише один раз.

Передача переданого переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення третім особам забороняється.

9. Реалізація переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення на земельних торгах здійснюється у порядку, визначеному [статтями 135-139](#) цього Кодексу. При цьому:

- 1) передача переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення, виставленої на земельні торги,

допускається не пізніше як за п'ять робочих днів до моменту початку таких торгів;

- 2) про передачу переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення особа, яка передала своє переважне право, зобов'язана повідомити організатора земельних торгів у порядку, визначеному абзацом третім частини п'ятої цієї статті, та у строк, визначений абзацом другим цієї частини.

10. Вимоги цієї статті не поширюються на випадки продажу співвласнику земельної ділянки окремої частки у праві власності на таку земельну ділянку іншому її співвласнику.

{Кодекс доповнено статтею 130-1 згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

Стаття 131. Набуття права власності на земельні ділянки на підставі цивільно-правових угод

1. Укладення цивільно-правових угод, що передбачають перехід права власності на земельні ділянки, а також набуття права власності на земельні ділянки за такими угодами здійснюються відповідно до [Цивільного кодексу України](#) з урахуванням вимог цього Кодексу.

2. Купівля-продаж земельної ділянки здійснюється з дотриманням переважного права на її придбання. Переважне право на придбання земельної ділянки може бути передано його суб'єктом іншій особі, про що такий суб'єкт має письмово повідомити власника земельної ділянки.

3. Земельні ділянки сільськогосподарського призначення приватної власності можуть бути відчужені лише за договорами купівлі-продажу, дарування, довічного утримання, спадкового договору, міни, шляхом внесення до статутного (складеного) капіталу чи шляхом звернення стягнення на них.

Земельні ділянки, зазначені в абзаці першому цієї частини:

- а) можуть бути відчужені за договором дарування, довічного утримання, спадкового договору лише на користь іншого з подружжя, родичів (дітей, батьків, рідних (повнорідних і неповнорідних) братів і сестер, двоюрідних братів і сестер, діда, баби, онуків, правнуків, рідних дядька та тітки, племінниці та племінника, пасинка, падчериці, вітчима, мачухи);

б) без згоди суб'єкта переважного права купівлі земельної ділянки:

- можуть бути обміняні лише на земельні ділянки, розташовані у тому самому масиві земель сільськогосподарського призначення, за правилом, визначеним [частиною другою](#) статті 37-1 цього Кодексу;
- не можуть передаватися власниками у заставу;
- не можуть бути внесені до статутного (складеного) капіталу.

Вимоги цієї частини не поширюються на земельні ділянки несільськогосподарських угідь (крім земельних ділянок під польовими дорогами, запроектованими для доступу до земельних ділянок) та земельні ділянки для садівництва.

{Статтю 131 доповнено частиною третьою згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

{Стаття 131 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 997-V від 27.04.2007](#); в редакції Закону [№ 552-IX від 31.03.2020](#)}

Стаття 132. Зміст угод про перехід права власності на земельні ділянки

1. Угоди про перехід права власності на земельні ділянки укладаються в письмовій формі та нотаріально посвідчуються.

2. Угоди повинні містити:

- а) назву сторін (прізвище, ім'я та по батькові громадянина, назва юридичної особи);
- б) вид угоди;
- в) предмет угоди (земельна ділянка з визначенням місця розташування, площі, цільового призначення, складу угідь, правового режиму тощо);
- г) документ, що підтверджує право власності на земельну ділянку;
- г) відомості про відсутність заборон на відчуження земельної ділянки;
- д) відомості про відсутність або наявність обмежень щодо використання земельної ділянки за цільовим призначенням (застава, оренда, сервітути тощо);
- е) договірну ціну;
- є) права та обов'язки сторін;

{Пункт "є" частини другої статті 132 в редакції Закону [№ 1066-VI від 05.03.2009](#)}

ж) кадастровий номер земельної ділянки;

{Частина другу статті 132 доповнено пунктом "ж" згідно із Законом [№ 1066-VI від 05.03.2009](#)}

з) момент переходу права власності на земельну ділянку.

{Частина другу статті 132 доповнено пунктом "з" згідно із Законом [№ 1066-VI від 05.03.2009](#)}

{Частина третю статті 132 виключено на підставі Закону [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

{Частина четверту статті 132 виключено на підставі Закону [№ 402-VII від 04.07.2013](#)}

Стаття 133. Застава земельних ділянок або прав на них

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

{Абзац перший частини першої статті 133 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

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

{Частина першу статті 133 доповнено абзацом другим згідно із Законом [№ 4188-VI від 20.12.2011](#)}

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

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

4. Заставодержателем земельних ділянок сільськогосподарського призначення можуть бути лише банки.

{Частина четверта статті 133 в редакції Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

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

{Стаття 133 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 898-IV від 05.06.2003](#); в редакції Закону [№ 509-VI від 16.09.2008](#)}

Глава 21

Продаж земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах

{Назва глави 21 в редакції Закону [№ 509-VI від 16.09.2008](#)}

Стаття 134. **Обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або передачі їх у користування на конкурентних засадах (на земельних торгах)**

{Назва статті 134 в редакції Закону [№ 1444-IX від 18.05.2021](#)}

1. Земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

{Частина перша статті 134 в редакції Закону [№ 1444-IX від 18.05.2021](#)}

2. **Не підлягають** продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності у разі:

{Абзац перший частини другої статті 134 в редакції Закону [№ 1444-IX від 18.05.2021](#)}

- 1) розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб;

- 2) використання земельних ділянок для потреб, пов'язаних з користуванням надрами, та спеціального водокористування відповідно до отриманих дозволів;

{Абзац третій частини другої статті 134 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 222-VIII від 02.03.2015](#)}

- 3) використання релігійними організаціями, які легалізовані в Україні, земельних ділянок під культовими будівлями;
- 4) будівництва об'єктів, що в повному обсязі здійснюється за кошти державного та місцевих бюджетів;

{Абзац шостий частини другої статті 134 виключено на підставі Закону [№ 1012-VIII від 18.02.2016](#)}

- 5) надання земельних ділянок підприємствам, установам і громадським організаціям у сфері культури і мистецтв (у тому числі національним творчим спілкам та їх членам) під творчі майстерні;
- 6) надання земельних ділянок в оренду для реконструкції кварталів застарілої забудови, для будівництва соціального та доступного житла, якщо конкурс на його будівництво вже проведено;
- 7) розміщення іноземних дипломатичних представництв та консульських установ, представництв міжнародних організацій згідно з міжнародними договорами України;
- 8) надання земельної ділянки, викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності для забезпечення таких потреб;

{Частина другу статті 134 доповнено абзацом десятим згідно із Законом [№ 1559-VI від 17.11.2009](#)}

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

{Частина другу статті 134 доповнено новим абзацом згідно із Законом [№ 2404-VI від 01.07.2010](#)}

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

{Частина другу статті 134 доповнено абзацом згідно із Законом [№ 1559-VI від 17.11.2009](#)}

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

{Абзац чотирнадцятий частини другої статті 134 виключено на підставі Закону [№ 1012-VIII від 18.02.2016](#)}

- 12) будівництва об'єктів забезпечення життєдіяльності населених пунктів (сміттєпереробних об'єктів, очисних споруд, котельень, кладовищ, протиерозійних, протизсувних і протиселевих споруд);
- 13) передачі громадянам земельних ділянок для сінокосіння і випасання худоби, для городництва;

{Абзац шістнадцятий частини другої статті 134 в редакції Закону [№ 1012-VIII від 18.02.2016](#)}

{Абзац сімнадцятий частини другої статті 134 виключено на підставі Закону [№ 1012-VIII від 18.02.2016](#)}

{Абзац вісімнадцятий частини другої статті 134 виключено на підставі Закону [№ 1012-VIII від 18.02.2016](#)}

- 14) надання земельних ділянок суб'єктам господарювання, що реалізують відповідно до Закону України "Про особливості провадження інвестиційної діяльності на території Автономної Республіки Крим" зареєстровані в установленому порядку інвестиційні проекти. Надання такої земельної ділянки у власність здійснюється згідно із законодавством після завершення строку реалізації інвестиційного проекту за умови виконання суб'єктом господарювання договору про умови реалізації цього інвестиційного проекту на території Автономної Республіки Крим;

{Частина другу статті 134 доповнено новим абзацом згідно із Законом [№ 639-VII від 10.10.2013](#)}

{Абзац двадцятий частини другої статті 134 виключено на підставі Закону [№ 1012-VIII від 18.02.2016](#)}

{Абзац двадцять перший частини другої статті 134 виключено на підставі Закону [№ 1012-VIII від 18.02.2016](#)}

- 15) поновлення договорів оренди землі, укладення договорів оренди землі на новий строк з використанням переважного права орендаря;

{Абзац двадцять другий частини другої статті 134 в редакції Закону [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

{Абзац двадцять третій частини другої статті 134 виключено на підставі Закону [№ 1012-VIII від 18.02.2016](#)}

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

{Частину другу статті 134 доповнено новим абзацом згідно із Законом [№ 3687-VI від 08.07.2011](#)}

- 17) надання в оренду земельних ділянок індустриальних парків керуючим компаніям цих індустриальних парків;

{Частину другу статті 134 доповнено новим абзацом згідно із Законом [№ 5018-VI від 21.06.2012](#)}

{Абзац двадцять шостий частини другої статті 134 виключено на підставі Закону [№ 1012-VIII від 18.02.2016](#)}

- 18) надання земельних ділянок зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

{Частину другу статті 134 доповнено абзацом двадцять сьомим згідно із Законом [№ 1472-VIII від 14.07.2016](#)}

- 19) надання в оренду земельних ділянок під польовими дорогами, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення (крім доріг, що обмежують масив), відповідно до [статті 37-1](#) цього Кодексу;

{Частину другу статті 134 доповнено абзацом згідно із Законом [№ 2498-VIII від 10.07.2018](#)}

- 20) надання в оренду земельних ділянок під полезахисними лісовими смугами, що обслуговують масив земель сільськогосподарського призначення;

{Частина другу статті 134 доповнено абзацом згідно із Законом [№ 2498-VIII від 10.07.2018](#)}

- 21) надання земельної ділянки державної або комунальної власності в користування (оренду) інвестору із значними інвестиціями для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями.

{Частина другу статті 134 доповнено абзацом тридцятим згідно із Законом [№ 1116-IX від 17.12.2020](#)}

{Частина друга статті 134 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 800-VI від 25.12.2008](#), [№ 1474-VI від 05.06.2009](#); в редакції Закону [№ 1702-VI від 05.11.2009](#)}

3. Земельні торги не проводяться при наданні (передачі) земельних ділянок громадянам у випадках, передбачених [статтями 34, 36 та 121](#) цього Кодексу, а також передачі земель загального користування садівницькому товариству та дачному кооперативу. Земельні торги не проводяться при безоплатній передачі земельних ділянок особам, статус учасника бойових дій яким надано відповідно до [пунктів 19-21](#) частини першої статті 6 Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту".

{Частина третя статті 134 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 2949-VI від 14.01.2011](#), [№ 1012-VIII від 18.02.2016](#), [№ 329-IX від 04.12.2019](#)}

Стаття 135. Земельні торги

1. Порядок проведення земельних торгів, визначений цим Кодексом, є обов'язковим у разі, якщо на земельних торгах здійснюються:

а) продаж земельних ділянок державної та комунальної власності, передача їх у користування за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідних органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування;

б) продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення всіх форм власності;

в) продаж земельних ділянок, прав емфітевзису, суперфіцію на них державним виконавцем, приватним виконавцем під час виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню в порядку, встановленому [Законом України "Про виконавче провадження"](#).

Продаж земельних ділянок, що перебувають у приватній власності, передача їх у користування, продаж прав емфітевзису, суперфіцію на них, крім випадку, визначеного пунктом "в" цієї частини, можуть здійснюватися на земельних торгах виключно з ініціативи власників земельних ділянок.

2. Земельні торги проводяться у формі електронного аукціону в режимі реального часу в мережі Інтернет, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки з переможцем земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу ціну за придбання прав емфітевзису, суперфіцію, або найвищий розмір орендної плати, зафіксовані під час проведення земельних торгів (далі - цінова пропозиція).

Земельні торги проводяться в електронній торговій системі, що перебуває у державній власності.

Порядок функціонування та адміністрування електронної торгової системи затверджує Кабінет Міністрів України.

Для цілей цього Кодексу терміни "адміністратор електронної торгової системи", "електронний майданчик", "електронна торгова система", "оператор електронного майданчика", "центральна база даних" вживаються у значеннях, наведених у [Законі України](#) "Про приватизацію державного і комунального майна" з урахуванням особливостей, визначених цим Кодексом.

Протокол про результати земельних торгів та договір, що укладається за результатами проведення земельних торгів (крім договору купівлі-продажу земельної ділянки), підписуються за допомогою кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог [Закону України](#) "Про електронні довірчі послуги".

Учасник земельних торгів - це фізична або юридична особа, яка розмістила в електронній торговій системі документи, зазначені в частині сьомій статті 137 цього Кодексу, сплатила реєстраційний та гарантійний внески, зробила закриту цінову пропозицію і відповідно до закону може набувати право власності чи користування земельною ділянкою, виставленою на земельних торгах.

Переможець земельних торгів - це учасник, який подав найвищу цінову пропозицію за лот, у разі якщо ним зроблено щонайменше один крок торгів (крім випадку, встановленого абзацом третім частини п'ятої статті 138 цього

Кодексу), у випадках, встановлених частиною сімнадцятою статті 137 цього Кодексу, - учасник з наступною за величиною ціною пропозицією за умови, що ним зроблено щонайменше один крок торгів, а в разі однакових цінових пропозицій - учасник, який подав раніше цінову пропозицію, за умови відсутності його відмови від очікування.

Закрита цінова пропозиція - це сума коштів, про намір та можливість сплати якої учасник земельних торгів повідомляє у своєму особистому кабінеті через оператора електронного майданчика в електронній торговій системі до закінчення кінцевого строку прийняття заяв про участь у земельних торгах. Закрита цінова пропозиція не може бути меншою, ніж розмір стартової ціни продажу лота.

Організатором земельних торгів є:

- 1) у разі продажу земельної ділянки - власник земельної ділянки, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, що здійснює реалізацію права державної чи комунальної власності на земельні ділянки відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу;
- 2) у разі укладення договору оренди земельної ділянки - особа, яка відповідно до закону може виступати орендодавцем такої земельної ділянки;
- 3) у разі укладення договору суперфіцію або емфітевзису - власник земельної ділянки, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, що здійснює реалізацію права державної чи комунальної власності на земельні ділянки відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, або особа, якій належить право емфітевзису, суперфіцію;
- 4) у разі виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню в порядку, встановленому [Законом України](#) "Про виконавче провадження", - державний, приватний виконавець.

Для проведення земельних торгів організатор земельних торгів укладає з оператором електронного майданчика, підключеного до електронної торгової системи, договір про організацію та проведення земельних торгів.

3. Організатор земельних торгів з продажу земельної ділянки зобов'язаний письмово повідомити про проведення таких торгів суб'єкта переважного права на її купівлю не пізніше ніж за 30 календарних днів до дня проведення

земельних торгів. Справжність підпису на повідомленні засвідчується нотаріально.

Суб'єкт переважного права має переважне право на придбання земельної ділянки у власність у разі її продажу, за умови, що він сплачує ціну, за якою продається така земельна ділянка, а в разі продажу через електронний аукціон - за умови, що він виконав вимоги до учасника земельних торгів та погоджується на сплату рівної цінової пропозиції, що є найбільшою із запропонованих учасниками аукціону. Для реалізації переважного права орендар або інший суб'єкт переважного права надає згоду сплатити ціну продажу лота, що є рівною ціновій пропозиції учасника, який подав найвищу цінову пропозицію за лот. У разі відмови сплатити таку ціну продажу лота він може надати попередню згоду сплатити ціну продажу лота, що є рівною ціновій пропозиції учасника з наступною за величиною ціною пропозицією.

Вважається, що суб'єкт переважного права відмовився від свого переважного права купівлі земельної ділянки на відповідних земельних торгах:

- 1) якщо не виконав вимоги, встановлені абзацом другим цієї частини;
- 2) якщо не виконав або не відповідає визначеним цим Кодексом вимогам до учасників аукціону;
- 3) у разі настання щодо нього випадку, встановленого частиною сімнадцятою статті 137 цього Кодексу.

Технічні вимоги до реалізації переважного права купівлі земельної ділянки у власність у разі продажу її через електронний аукціон встановлює Кабінет Міністрів України.

4. Звернення стягнення на земельні ділянки або прав на них (суперфіцію, емфітевзису) здійснюється державним виконавцем, приватним виконавцем під час виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню в порядку, встановленому [Законом України](#) "Про виконавче провадження" з урахуванням вимог цього Кодексу.

5. Витрати (видатки), здійснені на підготовку лота для продажу на земельних торгах (крім випадків продажу на земельних торгах земельних ділянок приватної власності), відшкодовуються переможцем земельних торгів у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

6. Земельні торги проводяться відповідно до договору між організатором земельних торгів та оператором електронного майданчика.

Розмір, порядок сплати та повернення винагороди, що сплачується переможцем земельних торгів оператору електронного майданчика, встановлюються Кабінетом Міністрів України.

7. Реєстраційний внесок за лотом встановлюється у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому оприлюднюється оголошення про проведення земельних торгів. Гарантійний внесок становить 30 відсотків стартової ціни продажу земельної ділянки чи прав емфітевзису, суперфіцію або 30 відсотків стартового розміру річної орендної плати, але не може бути більше 2500 прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому проводяться земельні торги.

8. Реєстраційний та гарантійний внески сплачуються особою, яка бажає взяти участь у земельних торгах, на відкриті у банку окремі рахунки оператора електронного майданчика, з якого така особа бажає взяти участь в земельних торгах.

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

10. Сплачені суми гарантійних внесків (крім випадків, встановлених абзацами другим - п'ятим цієї частини) повертаються оператором електронного майданчика всім учасникам земельних торгів, які не визнані переможцями, у строк, встановлений Кабінетом Міністрів України.

Гарантійні внески не повертаються та перераховуються оператором електронного майданчика на рахунки організатора земельних торгів, зазначені в оголошенні про проведення земельних торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика з гарантійного внеску переможця):

- 1) усім учасникам, якщо жоден з них не зробив кроку аукціону (торгів) на підвищення стартової ціни, крім випадку, встановленого абзацом третім частини п'ятої статті 138 цього Кодексу;
- 2) переможцю, якщо ним в установлений строк не підписано протокол про результати земельних торгів, договір за результатами проведення земельних торгів, відмовлено в нотаріальному посвідченні такого договору, не сплачено належної суми за придбаний лот та суми витрат на підготовку лота до продажу;
- 3) переможцю, якщо він не відповідає визначеним цим Кодексом вимогам до особи, яка може набувати земельну ділянку або права на

неї, не подав документи або відомості, обов'язковість подання яких встановлена цим Кодексом, подав неправдиві відомості про себе.

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

{Стаття 135 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 107-VI від 28.12.2007](#) - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [№ 10-рп/2008 від 22.05.2008](#), [№ 309-VI від 03.06.2008](#); в редакції Закону [№ 5077-VI від 05.07.2012](#); із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 661-VII від 24.10.2013](#), [№ 222-VIII від 02.03.2015](#), [№ 1012-VIII від 18.02.2016](#), [№ 1404-VIII від 02.06.2016](#), [№ 1774-VIII від 06.12.2016](#), [№ 2269-VIII від 18.01.2018](#), [№ 340-IX від 05.12.2019](#), [№ 1423-IX від 28.04.2021](#); в редакції Закону [№ 1444-IX від 18.05.2021](#)}

Стаття 136. Підготовка лотів для продажу на земельних торгах

1. Підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів. Підготовка лотів до проведення земельних торгів включає:

- а) виготовлення та затвердження у встановленому законодавством порядку документації із землеустрою (у разі формування земельної ділянки, зміни цільового призначення земельної ділянки та в разі, якщо відомості про земельну ділянку не внесені до Державного земельного кадастру);
- б) державну реєстрацію земельної ділянки;
- в) державну реєстрацію речового права на земельну ділянку;
- г) отримання витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки відповідно до [Закону України "Про оцінку земель"](#) у разі продажу на земельних торгах права оренди на неї;
- г) проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до [Закону України "Про оцінку земель"](#), крім випадків проведення земельних торгів щодо набуття права оренди земельної ділянки;
- д) встановлення стартової ціни продажу земельної ділянки, яка щодо земель державної та комунальної власності не може бути нижчою за експертну грошову оцінку земельної ділянки;

е) встановлення стартового розміру річної орендної плати, який щодо земель державної та комунальної власності не може бути меншим, ніж розмір орендної плати, визначений [Податковим кодексом України](#), а щодо земельних ділянок державної та комунальної власності сільськогосподарського призначення сільськогосподарських угідь - не може бути меншим 7 відсотків їх нормативної грошової оцінки;

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

ж) визначення дати проведення земельних торгів.

Фінансування підготовки лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів.

2. Один лот складається виключно з однієї земельної ділянки або прав на неї.

3. Площа земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної або комунальної власності, права оренди, емфітевзису якої виставляються на земельні торги, не може перевищувати 20 гектарів.

Ціною лота на земельних торгах є ціна продажу земельної ділянки, прав емфітевзису, суперфіцію та розмір орендної плати за користування земельною ділянкою.

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

а) виготовлення, погодження та затвердження у встановленому законодавством порядку документації із землеустрою у випадках, визначених цим Кодексом;

{Пункт "а" частини четвертої статті 136 в редакції Закону [№ 711-IX від 17.06.2020](#)}

б) стартова ціна лота;

в) строк, інші умови користування земельною ділянкою у разі набуття права користування нею на земельних торгах, обмеження у використанні земельної ділянки;

г) відомості про особу, уповноважену організатором земельних торгів на укладення (підписання) договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги;

г) проект договору купівлі-продажу, оренди, емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки.

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

6. Закупівля послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель у процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах здійснюється в порядку, визначеному законодавством про здійснення державних закупівель.

{Стаття 136 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 3235-IV від 20.12.2005](#), [№ 489-V від 19.12.2006](#), [№ 107-VI від 28.12.2007](#) - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [№ 10-пн/2008 від 22.05.2008](#), [№ 309-VI від 03.06.2008](#); в редакції Закону [№ 509-VI від 16.09.2008](#); із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 800-VI від 25.12.2008](#), [№ 3123-VI від 03.03.2011](#); в редакції Закону [№ 5077-VI від 05.07.2012](#); із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 1012-VIII від 18.02.2016](#), [№ 1404-VIII від 02.06.2016](#), [№ 1423-IX від 28.04.2021](#); в редакції Закону [№ 1444-IX від 18.05.2021](#)}

Стаття 137. Підготовка до проведення та порядок проведення земельних торгів

1. Технічні вимоги до підготовки до проведення та проведення земельних торгів, встановлення та оприлюднення їх результатів, визначення розміру, порядку сплати, повернення реєстраційних, гарантійних внесків учасників та винагороди, що сплачується переможцем аукціону оператору електронного майданчика, встановлюються Кабінетом Міністрів України.

Організатор земельних торгів через особистий кабінет публікує в електронній торговій системі оголошення про проведення земельних торгів, до якого додаються документи та матеріали на лот (документація), що підтверджують виконання вимог, визначених частиною третьою статті 135 і частиною першою статті 136 цього Кодексу.

2. Документація щодо кожного лота розміщується організатором земельних торгів в електронній торговій системі як окремий електронний документ, підписаний організатором або його представником та складений за формою, встановленою Кабінетом Міністрів України.

Документація щодо кожного лота після визнання торгів такими, що відбулися, передається організатором земельних торгів переможцю торгів.

3. За бажанням організатора земельних торгів оголошення про проведення земельних торгів з документами та матеріалами на лот оприлюднюється в електронних та друкованих засобах масової інформації.

4. В оголошенні про проведення земельних торгів щодо кожного лота зазначаються:

а) найменування організатора земельних торгів;

б) місце розташування, площа земельної ділянки та її кадастровий номер;

в) цільове призначення земельної ділянки;

{Зміни, прийняті Законом України [№ 711-IX від 17.06.2020](#), до пункту "в" частини четвертої статті 137 внести неможливо (відсутні слова, які потрібно виключити)}

г) умови договору купівлі-продажу земельної ділянки, прав емфітевзису, суперфіцію, договору оренди землі, суперфіцію, емфітевзису, що укладається на земельних торгах;

г) стартова ціна продажу земельної ділянки або стартовий розмір ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію, або стартовий розмір плати за користування земельною ділянкою;

д) містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для земельних ділянок, призначених для цілей, пов'язаних із забудовою;

е) час проведення земельних торгів з урахуванням вимог, встановлених Кабінетом Міністрів України;

є) розмір реєстраційного та гарантійного внесків, що сплачують учасники, порядок їх сплати;

ж) найменування, веб-сайти та номери рахунків операторів електронних майданчиків, відкритих у банку для сплати реєстраційного та гарантійного внесків, що зазначаються шляхом посилання на веб-сайт адміністратора електронної торгової системи;

з) прізвище, власне ім'я та по батькові, посада, номер телефону особи, в якій можна ознайомитися з документами та матеріалами щодо лота;

и) проект договору, що пропонується укласти на торгах, без визначення ціни та зазначення особи покупця (орендаря, емфітевта, суперфіціарія), а в разі продажу на земельних торгах прав емфітевзису, суперфіцію за рішенням емфітевта, суперфіціарія - також копія договору емфітевзису, суперфіцію;

і) сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота до продажу, що підлягає відшкодуванню переможцем земельних торгів;

ї) фотографічні зображення земельної ділянки, копії документів та матеріалів на лот;

й) особа, яка має переважне право на купівлю земельної ділянки (у разі проведення аукціону з продажу такої земельної ділянки);

к) номери банківських рахунків для внесення плати за придбаний лот;

л) інші відомості про лот, які організатор торгів вважає за потрібне розмістити в оголошенні про проведення земельних торгів.

Внесення організатором змін в оголошення стосовно особи, яка має переважне право на купівлю земельної ділянки, можливе не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дня проведення земельних торгів.

5. Електронна торгова система повинна забезпечувати безоплатну авторизацію організаторів та авторизацію учасників земельних торгів, що здійснюється відповідно до статті 135 цього Кодексу, розміщення ними матеріалів та документів, оприлюднення оголошення про проведення земельних торгів, участь у торгах, ознайомлення необмеженого кола осіб з їх перебігом та результатами в режимі реального часу та можливість безоплатного анонімного перегляду, копіювання та роздрукування інформації із застосуванням поширених веб-оглядачів та редакторів без необхідності застосування спеціально створених технологічних чи програмних засобів цілодобово без обмежень.

6. Земельні торги проводяться не раніше 30 днів та не пізніше 45 днів з дня оприлюднення оголошення про проведення земельних торгів.

7. Особа, яка бажає взяти участь у земельних торгах, подає через особистий кабінет в електронній торговій системі:

а) заяву про участь у земельних торгах, підписану кваліфікованим електронним підписом;

б) для юридичної особи - копію витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань або копію документа про реєстрацію у державі її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського або судового реєстру тощо), засвідчену згідно із законодавством держави його видачі, перекладену українською мовою (для юридичної особи - нерезидента), інформацію про державу, в якій зареєстровані або мають постійне місце проживання засновники (учасники) юридичної особи, у статутному (складеному) капіталі якої є частка іноземного капіталу, інформацію про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і про причину його відсутності;

– для громадянина України, фізичної особи - підприємця - копію довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків або копію паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку в паспорті);

– для іноземних громадян та осіб без громадянства - інформацію про прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності), громадянство (підданство) іншої держави, постійне місце проживання в державі, громадянином (підданим) якої є особа, копію документа, що посвідчує особу.

Копії зазначених документів засвідчуються кваліфікованим електронним підписом особи, яка бажає взяти участь у торгах;

в) документи, що підтверджують сплату реєстраційного та гарантійного внесків (копії розрахункових документів, виписки з рахунків), а в разі проведення земельних торгів з продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення - документи, що підтверджують сплату таких платежів з рахунку особи, яка бажає взяти участь у торгах,

відкритого в українському або іноземному банку (крім банків держав, внесених FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом).

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

Якщо земельні торги проводяться щодо земельної ділянки сільськогосподарського призначення, особа, яка бажає взяти участь у таких торгах, подає через особистий кабінет в електронній торговій системі також документи, що підтверджують її відповідність вимогам статті 130 цього Кодексу. Перелік таких документів встановлює Кабінет Міністрів України.

Заява про участь у земельних торгах та додані до неї документи учасника можуть бути подані до закінчення кінцевого строку подання заяв про участь у земельних торгах, встановленого електронною торговою системою автоматично упродовж дня, що передує дню проведення земельних торгів, з урахуванням вимог, визначених Кабінетом Міністрів України.

8. Оператор електронного майданчика інформує особу, яка бажає взяти участь у земельних торгах, про зарахування на банківські рахунки оператора електронного майданчика гарантійного і реєстраційного внесків та отримання такою особою статусу учасника земельних торгів в порядку і строки, встановлені Кабінетом Міністрів України.

9. Порядок реєстрації учасників для участі в земельних торгах встановлює Кабінет Міністрів України.

10. Земельні торги проводяться в електронній торговій системі в режимі реального часу в мережі Інтернет.

11. Будь-який користувач мережі Інтернет має можливість спостерігати за ходом земельних торгів у режимі реального часу.

12. Відомості про учасників торгів не підлягають розголошенню до завершення торгів.

13. Земельні торги проводяться за наявності не менше двох зареєстрованих учасників, крім випадків, встановлених абзацом третім частини п'ятої статті 138 цього Кодексу.

14. Земельні торги проводяться за процедурою визначення переможця, під час якої учасники мають можливість поетапного збільшення своїх цінових пропозицій протягом трьох раундів торгів.

Учасник протягом одного раунду торгів може один раз підвищити свою цінову пропозицію не менше, ніж на розмір мінімального кроку торгів (зробити крок торгів).

Розмір мінімального кроку торгів становить 1 відсоток стартової ціни лота. Розмір максимального кроку торгів не обмежується.

У кожному раунді торгів кожен учасник у порядку від менших до більших закритих цінових пропозицій для першого раунду або цінових пропозицій для другого та третього раундів, а у разі їх співпадіння від тих, що подані пізніше, до тих, що подані раніше, має право зробити крок торгів. У разі відсутності цінової пропозиції від учасника протягом часу на оновлення закритої цінової пропозиції/цінової пропозиції цінова пропозиція такого учасника у поточному раунді вважається такою, що здійснена в розмірі його закритої цінової пропозиції для першого раунду або його попередньої цінової пропозиції для другого та третього раундів.

Якщо під час земельних торгів подана учасником закрыта цінова пропозиція/цінова пропозиція є більшою за стартову ціну на розмір, не менше ніж розмір мінімального кроку торгів, вважається, що такий учасник зробив крок торгів.

15. Протокол про результати земельних торгів формується та оприлюднюється електронною торговою системою автоматично в день завершення торгів в електронній формі. У протоколі про результати земельних торгів обов'язково зазначаються:

- а) відомості про земельну ділянку;
- б) кількість та відомості про учасників земельних торгів;
- в) стартова ціна продажу земельної ділянки, права емфітевзису, суперфіцію або стартовий розмір орендної плати за користування земельною ділянкою;
- г) ціна за земельну ділянку, прав емфітевзису, суперфіцію або розмір орендної плати за користування земельною ділянкою, запропоновані переможцем земельних торгів та іншими учасниками, або інформація про те, що земельні торги закінчилися без визначення переможця;
- г) найменування (для юридичної особи), прізвище, власне ім'я, по батькові (для фізичної особи) переможця земельних торгів;

д) інформація про авторизований електронний майданчик, через який переможцем земельних торгів придбано земельну ділянку або право на неї.

16. Протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів (крім договору купівлі-продажу земельної ділянки) підписуються організатором та переможцем торгів шляхом накладення кваліфікованих електронних підписів у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Переможець земельних торгів підписує протокол про результати земельних торгів протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою. Організатор земельних торгів підписує протокол про результати земельних торгів протягом шести робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою.

На вимогу переможця торгів протокол про результати земельних торгів та/або договір за результатами проведення земельних торгів, укладені шляхом накладення кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів, можуть бути підписані також у паперовій формі.

Протокол про результати земельних торгів є підставою для укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, прав емфітевзису, суперфіцію, договорів оренди землі, емфітевзису, суперфіцію.

Договір купівлі-продажу земельної ділянки укладається в паперовій формі та підлягає нотаріальному посвідченню.

Договір за результатами проведення земельних торгів укладається між організатором та переможцем земельних торгів протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати земельних торгів.

{Зміни, прийняті Законом України [№ 711-IX від 17.06.2020](#), до частини шістнадцятої статті 137 внести неможливо (відсутні слова, які потрібно виключити)}

17. У разі якщо переможець торгів відмовився від підписання протоколу про результати земельних торгів, укладення договору за результатами проведення земельних торгів або організатор не підписав такий протокол, не уклав договір з підстав, визначених частиною дев'ятнадцятою цієї статті, а також у разі несплати переможцем торгів належної суми за придбаний лот та

суми витрат підготовки лота до продажу, що підтверджується відповідним актом організатора земельних торгів, електронною торговою системою автоматично формується та оприлюднюється новий протокол про результати земельних торгів.

18. Переможець торгів, який відмовився від підписання протоколу про результати земельних торгів або договору за результатами проведення земельних торгів, позбавляється права на участь у подальших торгах з продажу того самого лота.

19. Організатор земельних торгів не підписує протокол торгів, не укладає договір за результатами проведення земельних торгів з переможцем торгів, який:

а) не відповідає встановленим цим Кодексом вимогам до особи, яка може набувати земельну ділянку або права на неї;

б) не подав документи або відомості, обов'язковість подання яких встановлена частиною сьомою цієї статті, та/або в зазначених документах наявні неправдиві відомості;

в) не отримав погодження Верховної Ради України або Кабінету Міністрів України, встановленого частиною двадцять третьою цієї статті.

Не можуть бути підставою для прийняття рішення про відмову в підписанні протоколу про результати земельних торгів та подальшому укладенні договору за результатами проведення земельних торгів технічні, орфографічні та інші помилки у заяві про участь у земельних торгах або в документах та матеріалах, що подаються разом із такою заявою, які не впливають на зміст відповідного документа.

20. Право на земельну ділянку, набуте за результатами проведення земельних торгів, виникає з дня державної реєстрації такого права в порядку, встановленому законом.

21. Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота.

22. У разі продажу земельної ділянки державної чи комунальної власності, прав суперфіцію, емфітевзису на неї, проведення земельних торгів з набуття

права оренди такою земельною ділянкою оператор електронного майданчика у строк, встановлений Кабінетом Міністрів України, перераховує суму гарантійного внеску (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), сплаченого на його рахунок переможцем, на відповідні бюджетні рахунки.

23. У разі визнання переможцями торгів осіб, які відповідно до цього Кодексу можуть купувати земельні ділянки державної чи комунальної власності за погодженням з Верховною Радою України чи Кабінетом Міністрів України, договори купівлі-продажу земельних ділянок укладаються після отримання погодження зазначених органів. У разі відмови Верховної Ради України чи Кабінету Міністрів України в погодженні торги за таким лотом вважаються такими, що не відбулися.

24. Ціна продажу земельної ділянки, плата за користування земельною ділянкою, право користування якою набуто на земельних торгах, а також сума витрат на підготовку лота до продажу, підлягають сплаті переможцем земельних торгів у порядку та строки, визначені Кабінетом Міністрів України.

{Стаття 137 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 107-VI від 28.12.2007](#) - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [№ 10-рп/2008 від 22.05.2008](#), [№ 309-VI від 03.06.2008](#), [№ 509-VI від 16.09.2008](#), [№ 3123-VI від 03.03.2011](#); в редакції Закону [№ 5077-VI від 05.07.2012](#); із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 406-VII від 04.07.2013](#), [№ 661-VII від 24.10.2013](#), [№ 1012-VIII від 18.02.2016](#), [№ 340-IX від 05.12.2019](#), [№ 440-IX від 14.01.2020](#), [№ 1423-IX від 28.04.2021](#); в редакції Закону [№ 1444-IX від 18.05.2021](#)}

Стаття 138. Встановлення результатів земельних торгів

1. Земельні торги за лотом вважаються такими, що відбулися, після сплати переможцем торгів ціни продажу земельної ділянки або відповідної плати за користування земельною ділянкою та сплати витрат на підготовку лота до продажу.

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

3. Земельні торги до їх проведення можуть бути скасовані організатором земельних торгів у разі отримання ним документів, що підтверджують необхідність внесення змін до землевпорядної та землеоціночної

документації на земельну ділянку або встановлення заборони на її відчуження чи передачу в користування.

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

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

а) відсутності учасників або наявності тільки одного учасника (крім випадку, встановленого абзацом третім частини п'ятої цієї статті, за умови, що такий учасник у встановлений строк підписав протокол про проведення земельних торгів, договір за результатами проведення земельних торгів, сплатив належну суму за придбаний лот та суму витрат на підготовку лота до продажу);

б) якщо жоден з учасників не зробив кроку аукціону (торгів) на підвищення стартової ціни (плати), крім випадку, визначеного абзацом третім частини п'ятої статті 138 цього Кодексу;

в) якщо електронною торговою системою автоматично сформовано та оприлюднено протокол про результати проведення земельних торгів з визначенням переможцем торгів учасника з наступною ціною пропозицією та таким учасником або організатором земельних торгів у випадках, встановлених частиною дев'ятнадцятою статті 137 цього Кодексу, у встановлений строк не підписано протокол про результати земельних торгів, договір за результатами проведення земельних торгів, не сплачено належну суму за придбаний лот та суму витрат на підготовку лота до продажу.

5. У разі якщо земельні торги були визнані такими, що не відбулися, повторні земельні торги можуть бути проведені не раніше ніж через один місяць і не пізніше ніж через шість місяців з дня проведення попередніх земельних торгів.

Повторні земельні торги проводяться в порядку, встановленому цим Кодексом для проведення земельних торгів з урахуванням технічних вимог, визначених Кабінетом Міністрів України. До участі в повторних земельних торгах не допускаються переможці попередніх торгів, які в установлений строк не підписали протокол про результати земельних торгів, договір за результатами проведення земельних торгів, не сплатили належну суму за придбаний лот та суму витрат на підготовку лота до продажу.

Якщо торги визнано такими, що не відбулися, з підстави наявності лише одного учасника, а також якщо для участі у повторних торгах щодо цього самого лота подав заяву лише цей учасник, він має право придбати земельну ділянку або набути право користування (оренди, суперфіцію, емфітевзису) нею за запропонованою ним ціною, але не менше стартової ціни, визначеної відповідно до частини першої статті 136 цього Кодексу.

У разі якщо земельні торги скасовані організатором земельних торгів або їх результати визнані судом недійсними, проводяться нові земельні торги.

{Стаття 138 в редакції Законів [№ 5077-VI від 05.07.2012](#), [№ 1444-IX від 18.05.2021](#)}

Стаття 139. Оприлюднення результатів земельних торгів

1. Організатор земельних торгів після їх проведення публікує в електронній торговій системі підписаний протокол про результати земельних торгів, договір купівлі-продажу земельної ділянки або прав на неї та відомості про сплату переможцем торгів належної суми за придбаний лот та суми витрат на підготовку лота до продажу.

2. За рішенням організатора земельних торгів результати таких торгів можуть також оприлюднюватися в інших електронних та друкованих засобах масової інформації із зазначенням:

- а) місця розташування, площі земельної ділянки та її кадастрового номера;
- б) ціни продажу земельної ділянки, ціни продажу права емфітевзису, суперфіцію, розміру річної орендної плати за користування земельною ділянкою, визначених за результатами земельних торгів;
- в) строку користування земельною ділянкою (у разі набуття на земельних торгах права оренди, суперфіцію, емфітевзису);
- г) цільового призначення земельної ділянки.

{Стаття 139 в редакції Закону [№ 5077-VI від 05.07.2012](#); із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 661-VII від 24.10.2013](#); в редакції Закону [№ 1444-IX від 18.05.2021](#)}

Глава 22

Припинення прав на землю

Стаття 140. Підстави припинення права власності на земельну ділянку

Підставами припинення права власності на земельну ділянку є:

- а) добровільна відмова власника від права на земельну ділянку;
- б) смерть власника земельної ділянки за відсутності спадкоємця;
- в) відчуження земельної ділянки за рішенням власника;
- г) звернення стягнення на земельну ділянку на вимогу кредитора;
- г) відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб;
- д) конфіскація за рішенням суду;
- е) невідчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства у встановлений строк у випадках, визначених цим Кодексом.

Стаття 141. Підстави припинення права користування земельною ділянкою

Підставами припинення права користування земельною ділянкою є:

- а) добровільна відмова від права користування земельною ділянкою;
- б) вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених цим Кодексом;
- в) припинення діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій;

{Пункт "в" частини першої статті 141 в редакції Закону [№ 875-VI від 15.01.2009](#)}

- г) використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам;
- г) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;

- д) систематична несплата земельного податку або орендної плати;
- е) набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці;

{Частина першу статті 141 доповнено пунктом "е" згідно із Законом [№ 1702-VI від 05.11.2009](#)}

- є) використання земельної ділянки у спосіб, що суперечить вимогам охорони культурної спадщини;

{Частина першу статті 141 доповнено пунктом "є" згідно із Законом [№ 2518-VI від 09.09.2010](#)}

- ж) передача приватному партнеру, концесіонеру нерухомого майна, розміщеного на земельній ділянці, що перебуває в користуванні державного або комунального підприємства та є об'єктом державно-приватного партнерства або об'єктом концесії.

{Статтю 141 доповнено пунктом "ж" згідно із Законом [№ 155-IX від 03.10.2019](#)}

Стаття 142. Добровільна відмова від права власності або права постійного користування земельною ділянкою

1. Припинення права власності на земельну ділянку у разі добровільної відмови власника землі на користь держави або територіальної громади здійснюється за його заявою до відповідного органу.

2. Органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування у разі згоди на одержання права власності на земельну ділянку укладають угоду про передачу права власності на земельну ділянку. Угода про передачу права власності на земельну ділянку підлягає нотаріальному посвідченню.

{Частина друга статті 142 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 402-VII від 04.07.2013](#)}

3. Припинення права постійного користування земельною ділянкою у разі добровільної відмови землекористувача здійснюється за його заявою до власника земельної ділянки.

4. Власник земельної ділянки на підставі заяви землекористувача приймає рішення про припинення права користування земельною ділянкою, про що повідомляє органи державної реєстрації.

Стаття 143. Підстави для примусового припинення прав на земельну ділянку

Примусове припинення прав на земельну ділянку здійснюється **у судовому порядку** у разі:

- а) **використання земельної ділянки не за цільовим призначенням**;
- б) неусунення допущених порушень законодавства (забруднення земель радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, забруднення земель бактеріально-паразитичними і карантинно-шкідливими організмами, засмічення земель забороненими рослинами, пошкодження і знищення родючого шару ґрунту, об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем, порушення встановленого режиму використання земель, що особливо охороняються, а також використання земель способами, які завдають шкоди здоров'ю населення) в строки, встановлені приписами органів, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель;

{Пункт "б" статті 143 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 5462-VI від 16.10.2012](#), [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

- в) конфіскації земельної ділянки;
- г) примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності;

{Пункт "г" частини першої статті 143 в редакції Закону [№ 1559-VI від 17.11.2009](#)}

- г) примусового звернення стягнень на земельну ділянку по зобов'язаннях власника цієї земельної ділянки;
- г-1) примусового звернення стягнень на право емфітевзису, суперфіцію за зобов'язаннями особи, яка використовує земельну ділянку на такому праві.

{Частину першу статті 143 доповнено пунктом "г-1" згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

{Пункт "д" частини першої статті 143 виключено на підставі Закону [№ 552-IX від 31.03.2020](#)}

Стаття 144. Порядок припинення права користування земельними ділянками, що використовуються з порушенням земельного законодавства

1. У разі виявлення порушення земельного законодавства державний інспектор з контролю за використанням та охороною земель чи державний інспектор з охорони навколишнього природного середовища складає протокол про адміністративне правопорушення, накладає на особу, яка допустила правопорушення, адміністративне стягнення та видає цій особі припис про його усунення у 30-денний строк.

У разі якщо особа, яка допустила порушення земельного законодавства, не виконала протягом зазначеного строку припис державного інспектора щодо припинення правопорушення, державний інспектор з контролю за використанням та охороною земель чи державний інспектор з охорони навколишнього природного середовища накладає на таку особу адміністративне стягнення відповідно до закону та повторно видає припис про припинення правопорушення та усунення його наслідків у 30-денний строк.

2. У разі неусунення наслідків порушення земельного законодавства у 30-денний строк орган державного контролю за використанням та охороною земель або орган державного контролю за охороною навколишнього природного середовища звертається до суду з позовом про:

- 1) розірвання договору оренди, емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки або договору про встановлення земельного сервітуту;
- 2) припинення права постійного користування земельною ділянкою.

{Стаття 144 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 5462-VI від 16.10.2012](#); в редакції Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

Стаття 145. Припинення права власності на земельну ділянку особи, якщо земельна ділянка не може належати їй на праві власності та/або у зв'язку з порушенням обов'язку щодо її відчуження протягом встановленого законом строку

1. Якщо до особи переходить право власності на земельну ділянку, яка за цим Кодексом не може набуватися нею у власність, ця ділянка підлягає відчуженню її власником протягом року з моменту переходу такого права.

2. У разі якщо відповідно до закону власник земельної ділянки зобов'язаний відчужити її протягом певного строку і земельна ділянка не була відчужена

ним протягом такого строку, така ділянка підлягає конфіскації за рішенням суду.

3. У разі порушення вимог [статті 130](#) цього Кодексу щодо граничної площі земель сільськогосподарського призначення, що можуть перебувати у власності однієї особи, земельні ділянки, площа яких перевищує зазначені граничні розміри, конфіскуються за рішенням суду.

4. Позов про конфіскацію земельної ділянки подається до суду органом, що здійснює державний контроль за використанням та охороною земель. Конфіскована земельна ділянка за рішенням суду підлягає продажу на земельних торгах. Ціна проданої на земельних торгах земельної ділянки, за вирахуванням витрат, пов'язаних з її продажем, виплачується її колишньому власнику.

{Стаття 145 в редакції Закону [№ 552-IX від 31.03.2020](#)}

Стаття 146. Викуп земельних ділянок для суспільних потреб

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

{Стаття 146 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1474-VI від 05.06.2009](#); в редакції Законів [№ 1559-VI від 17.11.2009](#), [№ 3123-VI від 03.03.2011](#)}

{Додатково див. Закон [№ 1561-VI від 25.06.2009](#)}

Стаття 147. Примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності

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

2. З метою забезпечення інтересів держави, територіальних громад, а також власників нерухомого майна відомості про межі територій, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, зазначаються у комплексних планах просторового розвитку території територіальних громад, генеральних планах населених пунктів, детальних планах території. Відомості про такі межі вносяться до Державного земельного кадастру.

У межах таких територій:

а) **забороняється:**

- 1) передача земельних ділянок державної та комунальної власності у приватну власність (крім передачі земельної ділянки власнику розташованої на земельній ділянці будівлі, споруди, приватизації громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону);
- 2) формування земельних ділянок із земель державної та комунальної власності для цілей, не пов'язаних з розміщенням об'єктів, визначених у абзаці першому цієї частини (крім формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, формування земельних ділянок для передачі їх у власність та користування власнику розташованої на земельній ділянці будівлі, споруди або приватизації громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону);
- 3) зміна цільового призначення земельних ділянок державної, комунальної власності для цілей, не пов'язаних з розміщенням об'єктів, визначених у абзаці першому цієї частини (крім випадків зміни цільового призначення земельної ділянки, на якій розташована будівля, споруда, що перебуває у приватній власності);

б) укладання договорів оренди землі, емфітевзису, суперфіцію земельних ділянок державної та комунальної власності здійснюється з обов'язковим включенням до таких договорів умови щодо обов'язковості їх розірвання в односторонньому порядку за рішенням орендодавця (особи, яка передає земельну ділянку в користування на правах емфітевзису, суперфіцію) у разі необхідності використання земельної ділянки для розміщення об'єктів, визначених у абзаці першому цієї частини без відшкодування орендарю (землекористувачу) збитків, завданих таким розірванням, а також без відшкодування йому вартості поліпшень земельної ділянки, здійснених орендарем (землекористувачем);

в) поновлення, продовження дії договорів оренди землі, емфітевзису, суперфіцію земельних ділянок державної та комунальної власності здійснюються з обов'язковим включенням до таких договорів умови, передбаченої пунктом "б" цієї частини (крім випадків, якщо такі умови вже містяться в договорі, а також якщо на земельній ділянці

розташована будівля, споруда, що перебуває у власності землекористувача, або отримано документ, що надає право на виконання підготовчих та будівельних робіт).

Строк дії обмежень у використанні земель, обтяжень речових прав на земельні ділянки, зазначених у цій частині, визначається відповідною містобудівною документацією на місцевому рівні, але не може перевищувати 10 років. Обмеження у використанні земель, обтяження речових прав на земельні ділянки підлягають державній реєстрації в порядку, визначеному законами України ["Про Державний земельний кадастр"](#), ["Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"](#) на підставі рішення сільської, селищної, міської ради про затвердження комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території.

{Стаття 147 в редакції Законів [№ 1559-VI від 17.11.2009](#), [№ 711-IX від 17.06.2020](#)}

Стаття 148. Конфіскація земельної ділянки

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

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

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

2. У разі переходу права власності на земельну ділянку, що перебуває у постійному користуванні, від держави до територіальної громади або від територіальної громади до держави до набувача земельної ділянки переходять права та обов'язки власника земельної ділянки за правовідносинами постійного користування нею.

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

- 1) кадастрового номера (за наявності), місця розташування та площі земельної ділянки;
- 2) найменування (для юридичних осіб), прізвища, ім'я, по батькові (для фізичних осіб) нового власника;
- 3) місця проживання (знаходження) нового власника, його поштової адреси;
- 4) платіжних реквізитів (у разі, якщо законом або договором передбачена плата за користування земельною ділянкою у грошовій формі).

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

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

4. Внесення змін до договорів оренди, суперфіцію, емфітевзису, земельного сервітуту чи застави із зазначенням нового власника земельної ділянки не вимагається і здійснюється лише за згодою сторін договору.

{Частина четверта статті 148-1 в редакції Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

5. Вимоги цієї статті поширюються на випадки переходу повноважень з розпорядження земельними ділянками державної власності від одного органу до іншого, а також при переході права власності на земельні ділянки від держави до територіальної громади і навпаки та при переході права власності на земельні ділянки від однієї територіальної громади до іншої.

{Частина п'ята статті 148-1 в редакції Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

{Кодекс доповнено статтею 148-1 згідно із Законом [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

Стаття 149. Порядок вилучення земельних ділянок із постійного користування

1. Земельні ділянки, надані у постійне користування із земель державної та комунальної власності, можуть вилучатися для суспільних та інших потреб за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів

Автономної Республіки Крим, органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, що здійснюють розпорядження земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених [статтею 122](#) цього Кодексу з урахуванням вимог [статті 150](#) цього Кодексу.

2. Вилучення земельних ділянок здійснюється за письмовою згодою землекористувачів, а в разі незгоди землекористувачів - у судовому порядку. Справжність підпису на документі, що підтверджує згоду землекористувача на вилучення земельної ділянки, засвідчується нотаріально.

{Стаття 149 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 3404-IV від 08.02.2006](#), [№ 1561-VI від 25.06.2009](#), [№ 3123-VI від 03.03.2011](#), [№ 4442-VI від 23.02.2012](#), [№ 4539-VI від 15.03.2012](#), [№ 264-IX від 31.10.2019](#); в редакції Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

Стаття 150. Особливо цінні землі та порядок припинення прав на них

{Назва статті 150 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

1. До особливо цінних земель відносяться:

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

б) торфовища з глибиною залягання торфу більше одного метра і осушені незалежно від глибини, торфовища у складі водно-болотних угідь міжнародного значення;

{Пункт "б" частини першої статті 150 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1259-IX від 19.02.2021](#) - вводить в дію з 17.06.2021}

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

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

{Частина перша статті 150 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1442-VI від 04.06.2009](#); в редакції Закону [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

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

{Частина друга статті 150 в редакції Закону [№ 5245-VI від 06.09.2012](#); із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

3. Особливості правового режиму використання земель під торфовищами та можливі види їх цільового призначення визначаються Кабінетом Міністрів України.

{Частина третя статті 150 в редакції Закону [№ 711-IX від 17.06.2020](#)}

Стаття 151. Порядок погодження питань, пов'язаних з викупом земельних ділянок для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності

{Назва статті 151 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 3123-VI від 03.03.2011](#)}

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

{Частина перша статті 151 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 1559-VI від 17.11.2009](#), [№ 3123-VI від 03.03.2011](#)}

2. Погодження матеріалів місць розташування об'єктів на особливо цінних землях, а також земельних ділянок для розміщення та обслуговування будівель і споруд дипломатичних представництв та консульських установ

іноземних держав, представництв міжнародних організацій провадиться Верховною Радою України.

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

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

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

6. До клопотання додаються:

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

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

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

{Пункт "в" частини шостої статті 151 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 5070-VI від 05.07.2012](#)}

г) копія установчих документів.

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

8. Відповідний орган виконавчої влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим або орган місцевого самоврядування згідно із своїми повноваженнями у тижневий строк з дня реєстрації клопотання направляє:

- 1) оригінал клопотання з додатками до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, за місцем розташування земельної ділянки;
- 2) копію клопотання та додатків до нього до структурного підрозділу районної державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури, а якщо місто не входить до території певного району, - до виконавчого органу міської ради у сфері містобудування та архітектури, а в разі, якщо такий орган не утворений, - до органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань містобудування та архітектури чи структурного підрозділу обласної державної адміністрації з питань містобудування та архітектури.

Органи, зазначені в абзацах другому і третьому цієї частини, протягом десяти днів з дня одержання клопотання надають відповідному органу виконавчої влади, Верховній Раді Автономної Республіки Крим, Раді міністрів Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування висновок про погодження місця розташування об'єкта або про відмову в такому погодженні.

{Частина восьма статті 151 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 3123-VI від 03.03.2011](#); в редакції Законів [№ 5395-VI від 02.10.2012](#), [№ 365-VII від 02.07.2013](#)}

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

{Частина дев'ята статті 151 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 3123-VI від 03.03.2011](#)}

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

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

{Частина одинадцята статті 151 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 3123-VI від 03.03.2011](#), [№ 365-VII від 02.07.2013](#)}

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

{Стаття 151 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 762-IV від 15.05.2003](#), [№ 1119-IV від 11.07.2003](#), [№ 3404-IV від 08.02.2006](#); в редакції Законів [№ 509-VI від 16.09.2008](#), [№ 1702-VI від 05.11.2009](#); із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 3123-VI від 03.03.2011](#)}

Розділ V ГАРАНТІЇ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

Глава 23 Захист прав на землю

Стаття 152. Способи захисту прав на земельні ділянки

1. Держава забезпечує громадянам та юридичним особам рівні умови захисту прав власності на землю.

2. Власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою, і відшкодування завданих збитків.

3. Захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється шляхом:

а) визнання прав;

б) відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, і запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав;

в) визнання угоди недійсною;

г) визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування;

ґ) відшкодування заподіяних збитків;

д) застосування інших, передбачених законом, способів.

Стаття 153. Гарантії права власності на земельну ділянку

1. Власник не може бути позбавлений права власності на земельну ділянку, крім випадків, передбачених цим Кодексом та іншими законами України.

2. У випадках, передбачених цим Кодексом та іншими законами України, допускається викуп земельної ділянки. При цьому власникові земельної ділянки відшкодовується її вартість.

3. Колишній власник земельної ділянки, яка викуплена для суспільних потреб, має право звернутися до суду з позовом про визнання недійсним чи розірвання договору викупу земельної ділянки та відшкодування збитків, пов'язаних з викупом, якщо після викупу земельної ділянки буде встановлено, що земельна ділянка використовується не для суспільних потреб.

Стаття 154. Відповідальність органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування за порушення права власності на землю

1. Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування **без рішення суду не мають права** втручатись у здійснення власником **повноважень** щодо володіння, користування і розпорядження належною йому земельною ділянкою **або встановлювати непередбачені законодавчими актами додаткові обов'язки чи обмеження**.

2. Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування несуть відповідальність за шкоду, заподіяну їх неправомірним втручанням у здійснення власником повноважень щодо володіння, користування і розпорядження земельною ділянкою.

Стаття 155. Відповідальність органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування за видання актів, які порушують права власників земельних ділянок

1. У разі видання органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування акта, яким **порушуються права особи** щодо володіння, користування чи розпорядження належною їй земельною ділянкою, **такий акт визнається недійсним**.

2. Збитки, завдані власникам земельних ділянок внаслідок видання зазначених актів, підлягають відшкодуванню в повному обсязі органом, який видав акт.

Глава 24

Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам

Стаття 156. Підстави відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам

Власникам землі та землекористувачам відшкодовуються збитки, заподіяні внаслідок:

а) вилучення (викупу) сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісогосподарським виробництвом;

б) тимчасового зайняття сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для інших видів використання;

- в) встановлення обмежень щодо використання земельних ділянок;
- г) погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників;
- г) приведення сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників у непридатний для використання стан;
- д) неодержання доходів за час тимчасового невикористання земельної ділянки;
- е) використання земельних ділянок для потреб нафтогазової галузі;

{Статтю 156 доповнено пунктом "е" згідно із Законом [№ 2314-VIII від 01.03.2018](#)}

є) використання земельних ділянок для потреб надрокористування з метою дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення.

{Статтю 156 доповнено пунктом "є" згідно із Законом [№ 402-IX від 19.12.2019](#)}

Стаття 157. Порядок відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам

1. Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам здійснюють органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, громадяни та юридичні особи, які використовують земельні ділянки, а також органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, громадяни та юридичні особи, діяльність яких обмежує права власників і землекористувачів або погіршує якість земель, розташованих у зоні їх впливу, в тому числі внаслідок хімічного і радіоактивного забруднення території, засмічення промисловими, побутовими та іншими відходами і стічними водами.

2. Особливості відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам внаслідок створення чи зміни меж природних заповідників, біосферних заповідників, національних природних парків, регіональних ландшафтних парків, ботанічних садів, дендрологічних парків, зоологічних парків, визначаються [Законом України "Про природно-заповідний фонд України"](#).

{Статтю 157 доповнено новою частиною згідно із Законом [№ 1472-VIII від 14.07.2016](#)}

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

Глава 25 Вирішення земельних спорів

Стаття 158. Органи, що вирішують земельні спори

1. Земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування.

{Частина перша статті 158 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 5462-VI від 16.10.2012](#), [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

2. Виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей.

3. Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

{Частина третя статті 158 в редакції Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

{Частину четверту статті 158 виключено на підставі Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

5. У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку.

{Частина п'ята статті 158 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 5462-VI від 16.10.2012](#); в редакції Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

Стаття 159. Порядок розгляду земельних спорів органами місцевого самоврядування

{Назва статті 159 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 5462-VI від 16.10.2012](#); в редакції Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

1. Земельні спори розглядаються органами місцевого самоврядування на підставі заяви однієї із сторін у тижневий строк з дня подання заяви.

{Частина перша статті 159 із змінами, внесеними згідно з Законами [№ 4215-VI від 22.12.2011](#), [№ 5462-VI від 16.10.2012](#), [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

2. Земельні спори розглядаються за участю зацікавлених сторін, які повинні бути завчасно повідомлені про час і місце розгляду спору. У разі відсутності однієї із сторін при першому вирішенні питання і відсутності офіційної згоди на розгляд питання розгляд спору переноситься. Повторне відкладання розгляду спору може мати місце лише з поважних причин.

3. Відсутність однієї із сторін без поважних причин при повторному розгляді земельного спору не зупиняє його розгляд і прийняття рішення.

4. У рішенні органу місцевого самоврядування визначається порядок його виконання.

{Частина четверта статті 159 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 5462-VI від 16.10.2012](#), [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

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

{Частина п'ята статті 159 із змінами, внесеними згідно з Законом [№ 4215-VI від 22.12.2011](#)}

Стаття 160. Права і обов'язки сторін при розгляді земельних спорів

Сторони, які беруть участь у земельному спорі, мають право знайомитися з матеріалами щодо цього спору, робити з них виписки, брати участь у розгляді земельного спору, подавати документи та інші докази, порушувати клопотання, давати усні і письмові пояснення, заперечувати проти клопотань та доказів іншої сторони, одержувати копію рішення щодо земельного спору, і, у разі незгоди з цим рішенням, оскаржувати його.

Стаття 161. Виконання рішень органів місцевого самоврядування щодо земельних спорів

{Назва статті 161 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 5462-VI від 16.10.2012](#); в редакції Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

1. Рішення органів місцевого самоврядування вступає в силу з моменту його прийняття. Оскарження зазначених рішень у суді призупиняє їх виконання.

{Частина перша статті 161 із змінами, внесеними згідно з Законами [№ 5462-VI від 16.10.2012](#), [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

2. Виконання рішення щодо земельних спорів здійснюється органом, який прийняв це рішення.

3. Виконання рішення не звільняє порушника від відшкодування збитків або втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва внаслідок порушення земельного законодавства.

4. Виконання рішення щодо земельних спорів може бути призупинено або його термін може бути продовжений судом.

{Частина четверта статті 161 із змінами, внесеними згідно з Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

Розділ VI ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ

Глава 26 Завдання, зміст і порядок охорони земель

Стаття 162. Поняття охорони земель

Охорона земель - це система правових, організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського і лісогосподарського призначення, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісогосподарського призначення, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

{Стаття 162 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 3404-IV від 08.02.2006](#)}

Стаття 163. Завдання охорони земель

Завданнями охорони земель є забезпечення збереження та відтворення земельних ресурсів, екологічної цінності природних і набутих якостей земель.

Стаття 164. Зміст охорони земель

1. Охорона земель включає:

- а) обґрунтування і забезпечення досягнення раціонального землекористування;
- б) захист сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників від необґрунтованого їх вилучення для інших потреб;
- в) захист земель від ерозії, селів, підтоплення, заболочування, вторинного засолення, переосушення, ущільнення, забруднення відходами виробництва, хімічними та радіоактивними речовинами та від інших несприятливих природних і техногенних процесів;
- г) збереження природних водно-болотних угідь;
- г) попередження погіршення естетичного стану та екологічної ролі антропогенних ландшафтів;
- д) консервацію деградованих і малопродуктивних сільськогосподарських угідь.

2. Порядок охорони земель встановлюється законом.

Стаття 165. Нормування в галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів

{Назва статті 165 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 124-IX від 20.09.2019](#)}

1. Нормування в галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів здійснюється з метою забезпечення екологічної і санітарно-гігієнічної безпеки громадян шляхом прийняття відповідних нормативів, які визначають вимоги щодо якості земель, допустимого антропогенного навантаження на ґрунти та окремі території, допустимого сільськогосподарського освоєння земель тощо.

{Частина перша статті 165 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 124-IX від 20.09.2019](#)}

2. У галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів встановлюються такі нормативи:

- а) оптимального співвідношення земельних угідь;
- б) якісного стану ґрунтів;
- в) гранично допустимого забруднення ґрунтів;
- г) показники деградації земель та ґрунтів.

3. Нормативи в галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів встановлюються Кабінетом Міністрів України.

{Частина третя статті 165 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 124-IX від 20.09.2019](#)}

Стаття 166. Рекультивація порушених земель

1. Рекультивація порушених земель - це комплекс організаційних, технічних і біотехнологічних заходів, спрямованих на відновлення ґрунтового покриву, поліпшення стану та продуктивності порушених земель.

2. Землі, які зазнали змін у структурі рельєфу, екологічному стані ґрунтів і материнських порід та у гідрологічному режимі внаслідок проведення гірничодобувних, геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт, підлягають рекультивації.

3. Для рекультивації порушених земель, відновлення деградованих земельних угідь використовується ґрунт, знятий при проведенні гірничодобувних, геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт, шляхом його нанесення на малопродуктивні ділянки або на ділянки без ґрунтового покриву.

Стаття 167. Охорона земель від забруднення небезпечними речовинами

1. Господарська та інша діяльність, яка зумовлює забруднення земель і ґрунтів понад встановлені гранично допустимі концентрації небезпечних речовин, забороняється.

2. Нормативи гранично допустимих концентрацій небезпечних речовин у ґрунтах, а також перелік цих речовин затверджуються Кабінетом Міністрів України.

{Частина друга статті 167 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 5462-VI від 16.10.2012](#), [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

3. Забруднені небезпечними речовинами земельні ділянки використовуються з дотриманням встановлених обмежень, вимог щодо запобігання їх небезпечному впливу на здоров'я людини та довкілля.

4. Рівень забруднення ґрунтів враховується при наданні земельних ділянок у користування, вилученні з господарського обігу та зміні характеру і режиму використання.

Стаття 168. Охорона ґрунтів

1. Ґрунти земельних ділянок є об'єктом особливої охорони.

2. Власники земельних ділянок та землекористувачі не мають права здійснювати зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок без [спеціального дозволу](#) центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері здійснення державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі, крім випадків:

а) проведення робіт із буріння та облаштування нафтових і газових свердловин, будівництва, технічного обслуговування, ремонту і реконструкції нафтових і газових свердловин та пов'язаних з їх обслуговуванням об'єктів трубопровідного транспорту, виробничих споруд, під'їзних доріг, ліній електропередачі та зв'язку, підземних кабельних мереж енергозабезпечення;

б) проведення робіт, пов'язаних з ліквідацією та запобіганням аварійним ситуаціям на нафтових і газових свердловинах та пов'язаних з їх експлуатацією об'єктах трубопровідного транспорту, виробничих спорудах, під'їзних дорогах, лініях електропередачі та зв'язку, підземних кабельних мережах енергозабезпечення;

в) проведення робіт з дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення.

{Частина другу статті 168 доповнено новим абзацом згідно із Законом [№ 402-IX від 19.12.2019](#)}

У випадках, визначених підпунктами "[а](#)", "[б](#)" і "[в](#)" цієї частини, зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок здійснюються виключно на підставі робочого проекту землеустрою.

{Абзац п'ятий частини другої статті 168 в редакції Закону [№ 402-IX від 19.12.2019](#)}

{Частина друга статті 168 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 5462-VI від 16.10.2012](#); в редакції Закону [№ 2314-VIII від 01.03.2018](#)}

3. При здійсненні діяльності, пов'язаної з порушенням поверхневого шару ґрунту, власники земельних ділянок та землекористувачі повинні здійснювати зняття, складування, зберігання поверхневого шару ґрунту та нанесення його на ділянку, з якої він був знятий (рекультивация), або на іншу земельну ділянку для підвищення її продуктивності та інших якостей.

Глава 27

Використання техногенно забруднених земель

Стаття 169. Поняття техногенно забруднених земель

1. Техногенно забруднені землі - це землі, забруднені внаслідок господарської діяльності людини, що призвела до деградації земель та її негативного впливу на довкілля і здоров'я людей.

2. До техногенно забруднених земель відносяться землі радіаційно небезпечні та радіоактивно забруднені, землі, забруднені важкими металами, іншими хімічними елементами тощо. При використанні техногенно забруднених земель враховуються особливості режиму їх використання.

3. Особливості режиму і порядку використання техногенно забруднених земель встановлюються законодавством України.

Стаття 170. Особливості використання техногенно забруднених земель сільськогосподарського призначення

1. Техногенно забруднені землі сільськогосподарського призначення, на яких не забезпечується одержання продукції, що відповідає встановленим вимогам (нормам, правилам, нормативам), підлягають вилученню із сільськогосподарського обігу та консервації.

2. Порядок використання техногенно забруднених земельних ділянок встановлюється законодавством України.

Глава 28 Консервація земель

Стаття 171. Деградовані і малопродуктивні землі

1. До деградованих земель відносяться:

а) земельні ділянки, поверхня яких **порушена** внаслідок землетрусу, зсувів, карстоутворення, повеней, добування корисних копалин тощо;

б) земельні ділянки з еродованими, перезволоженими, з підвищеною кислотністю або засоленістю, забрудненими хімічними речовинами ґрунтами та інші.

2. До малопродуктивних земель відносяться сільськогосподарські угіддя, ґрунти яких характеризуються негативними природними властивостями, низькою родючістю, а їх господарське використання за призначенням є економічно неефективним.

Стаття 172. Консервація деградованих, малопродуктивних і техногенно забруднених земель

1. Консервації підлягають деградовані і малопродуктивні землі, господарське використання яких є екологічно небезпечним та економічно неефективним. Консервації підлягають також техногенно забруднені земельні ділянки, на яких неможливо одержати екологічно чисту продукцію, а перебування людей на цих земельних ділянках є небезпечним для їх здоров'я.

2. Консервація земель здійснюється шляхом припинення чи обмеження їх господарського використання на визначений термін та залуження, заліснення або ренатуралізації. Передача у власність і користування земель

державної та комунальної власності, щодо яких прийнято рішення про їх консервацію, для цілей, не пов'язаних із такою консервацією, забороняється.

{Частина друга статті 172 в редакції Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

3. Консервація земель здійснюється за рішеннями органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування на підставі договорів з власниками земельних ділянок.

4. Порядок консервації земель встановлюється Кабінетом Міністрів України.

{Частина четверта статті 172 в редакції Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

Розділ VII

УПРАВЛІННЯ В ГАЛУЗІ ВИКОРИСТАННЯ І ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ

Глава 29

Встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних одиниць

Стаття 173. Межі районів, сіл, селищ, міст, районів у містах

1. Межа району, села, селища, міста, району у місті - це умовна лінія на поверхні землі, що відокремлює територію району, села, селища, міста, району у місті від інших територій.

{Частина перша статті 173 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

2. Межі району, села, селища, міста, району у місті встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць.

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

{Частина друга статті 173 в редакції Закону [№ 5003-VI від 21.06.2012](#)}

3. Включення земельних ділянок у межі району, села, селища, міста, району у місті не тягне за собою припинення права власності і права користування

цими ділянками, крім земельних ділянок, визначених частиною четвертою цієї статті.

{Частина третя статті 173 в редакції Закону [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

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

{Статтю 173 доповнено частиною четвертою згідно із Законом [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

Стаття 174. Органи, які приймають рішення про встановлення та зміну меж адміністративно-територіальних одиниць

1. Рішення про встановлення і зміну меж районів і міст приймається Верховною Радою України за поданням Кабінету Міністрів України.

{Частина перша статті 174 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1923-VIII від 14.03.2017](#)}

2. Рішення про встановлення і зміну меж сіл, селищ, які входять до складу відповідного району, приймаються районною радою за поданням відповідних сільських, селищних рад.

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

{Частина друга статті 174 в редакції Закону [№ 5003-VI від 21.06.2012](#)}

3. Рішення про встановлення і зміну меж районів у містах приймається міською радою за поданням відповідних районних у містах рад.

Стаття 175. Порядок встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних одиниць

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

{Статтю 176 виключено на підставі Закону [№ 497-VIII від 02.06.2015](#)}

Глава 30 Планування використання земель

Стаття 177. Загальнодержавні програми використання та охорони земель

1. Загальнодержавні програми використання та охорони земель розробляються з метою забезпечення потреб населення і галузей економіки у землі та її раціонального використання і охорони.
2. Загальнодержавні програми використання та охорони земель розробляються відповідно до програм економічного, науково-технічного і соціального розвитку України.
3. Загальнодержавні програми використання та охорони земель затверджуються Верховною Радою України.

Стаття 178. Регіональні програми використання та охорони земель

1. Регіональні програми використання та охорони земель розробляються Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними державними адміністраціями і затверджуються Верховною Радою Автономної Республіки Крим та обласними радами.
2. Програми використання та охорони земель міст Києва і Севастополя розробляються Київською і Севастопольською міськими державними адміністраціями та затверджуються відповідними радами.

Стаття 179. Природно-сільськогосподарське районування земель

1. Природно-сільськогосподарське районування земель - це поділ території з урахуванням природних умов та агробіологічних вимог сільськогосподарських культур.

2. Природно-сільськогосподарське районування земель є основою для оцінки земель і розроблення землевпорядної документації щодо використання та охорони земель.

3. Використання та охорона сільськогосподарських угідь здійснюються відповідно до природно-сільськогосподарського районування.

4. Порядок здійснення природно-сільськогосподарського районування визначається Кабінетом Міністрів України.

Стаття 180. Зонування земель

1. Зонування земель здійснюється в межах територій територіальних громад.

{Частина перша статті 180 в редакції Закону [№ 711-IX від 17.06.2020](#)}

2. При зонуванні земель встановлюються вимоги щодо **допустимих видів забудови** та іншого використання земельних ділянок **у межах окремих зон**.

{Частина друга статті 180 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 5496-VI від 20.11.2012](#)}

3. Зонування земель здійснюється відповідно до закону.

Глава 31 Землеустрій

Стаття 181. Поняття землеустрою

Землеустрій - це сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

Стаття 182. Мета землеустрою

Мета землеустрою полягає в забезпеченні раціонального використання та охорони земель, створенні сприятливого екологічного середовища та поліпшенні природних ландшафтів.

Стаття 183. Завдання землеустрою

Основними завданнями землеустрою є:

- а) реалізація політики держави щодо науково обґрунтованого перерозподілу земель, формування раціональної системи землеволодінь і землекористувань з усуненням недоліків у розташуванні земель, створення екологічно сталих ландшафтів і агросистем;
- б) інформаційне забезпечення правового, економічного, екологічного і містобудівного механізму регулювання земельних відносин на національному, регіональному, локальному, господарському рівнях шляхом розробки пропозицій по встановленню особливого режиму і умов використання земель;
- в) встановлення на місцевості меж адміністративно-територіальних одиниць, територій з особливим природоохоронним, рекреаційним і заповідним режимами, меж земельних ділянок власників і землекористувачів;
- г) здійснення заходів щодо прогнозування, планування, організації раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях;
- г) організація територій сільськогосподарських підприємств із створенням просторових умов, що забезпечують еколого-економічну оптимізацію використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, впровадження прогресивних форм організації управління землекористуванням, удосконалення співвідношення і розміщення земельних угідь, системи сівозмін, сінокосо- і пасовищезмін;
- д) розробка системи заходів по збереженню і поліпшенню природних ландшафтів, відновленню і підвищенню родючості ґрунтів, рекультивациі порушених земель і землюванню малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, висушення, зсувів, вторинного засолення і заболочення, ущільнення, забруднення промисловими відходами і хімічними речовинами та інших видів деградації, по консервації деградованих і малопродуктивних земель, попередженню інших негативних явищ;

е) організація територій несільськогосподарських підприємств, організацій і установ з метою створення умов ефективного землекористування та обмежень і обтяжень у використанні земель.

Стаття 184. Зміст землеустрою

Землеустрій передбачає:

- а) встановлення (відновлення) на місцевості меж адміністративно-територіальних одиниць, землеволодінь і землекористувань;
- б) розробку загальнодержавної і регіональних програм використання та охорони земель;
- в) складання схем землеустрою, розроблення техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель відповідних адміністративно-територіальних одиниць;
- г) обґрунтування встановлення меж територій з особливими природоохоронними, рекреаційними і заповідними режимами;

{Пункт "г" частини першої статті 184 виключено на підставі Закону [№ 497-VIII від 02.06.2015](#)}

- д) складання **проектів відведення** земельних ділянок;
- е) встановлення в натурі (на місцевості) **меж** земельних ділянок;

{Пункт "є" частини першої статті 184 виключено на підставі Закону [№ 3613-VI від 07.07.2011](#)}

- ж) складання **проектів землеустрою**, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін, упорядкування угідь, а також розроблення заходів щодо охорони земель;
- з) розроблення іншої землевпорядної документації, пов'язаної з використанням та охороною земель;

{Пункт "и" частини першої статті 184 виключено на підставі Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

- і) проведення топографо-геодезичних, картографічних, ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень і розвідувань земель.

Стаття 185. Організація та порядок здійснення землеустрою

1. Землеустрій здійснюється суб'єктами господарювання, що є виконавцями робіт із землеустрою згідно із законом, за рахунок коштів Державного бюджету України, бюджету Автономної Республіки Крим і місцевих бюджетів, а також коштів громадян та юридичних осіб.

{Частина перша статті 185 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 5394-VI від 02.10.2012](#)}

2. Землеустрій здійснюється відповідно до закону.

Стаття 186. Погодження і затвердження документації із землеустрою

1. **Схема землеустрою і техніко-економічне обґрунтування використання та охорони земель району затверджуються районною радою.**

Схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель села, селища, міста, території територіальної громади затверджуються відповідною сільською, селищною, міською радою.

Схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць підлягають стратегічній екологічній оцінці.

Схема землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, затверджуються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері управління зоною відчуження та зоною безумовного (обов'язкового) відселення.

2. **Комплексні плани просторового розвитку територій** територіальних громад, **генеральні плани** населених пунктів, **детальні плани територій**:

- 1) у частині формування земельних ділянок погоджуються в порядку, встановленому цим Кодексом для погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок;
- 2) у частині положень, що передбачають внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2004 року, але відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру, погоджуються з їх власниками, а якщо такі земельні ділянки перебувають у користуванні фізичних, юридичних осіб, - також підлягають погодженню із землекористувачами;

- 3) **затверджуються** відповідними сільськими, селищними, міськими радами.

{Статтю 186 доповнено новою частиною згідно із Законом [№ 711-IX від 17.06.2020](#) з урахуванням змін, внесених Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

3. **Проекти землеустрою** погоджуються та затверджуються в такому порядку:

1) проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць погоджуються сільськими, селищними, міськими, районними радами, районними державними адміністраціями, за рахунок території яких планується здійснити розширення таких меж. У разі розширення меж адміністративно-територіальної одиниці за рахунок території, що не входить до складу відповідного району, або якщо районна рада не утворена, проект погоджується Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною державною адміністрацією.

У разі встановлення меж міст проект також погоджується Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласною радою.

Рішення Верховної Ради України, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, органу місцевого самоврядування про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальної одиниці одночасно є рішенням про затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці.

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж районів у містах погоджуються з відповідною районною у місті радою, районною у місті державною адміністрацією (у разі їх утворення);

2) проекти землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад погоджуються сільськими, селищними, міськими радами суміжних територіальних громад і затверджуються сільською, селищною, міською радою, що представляє інтереси територіальної громади, межі території якої встановлюються.

У разі відмови сільської, селищної, міської ради у погодженні проекту землеустрою спір вирішується у судовому порядку;

{Пункт 2 частини статті 186 набирає чинності з [26.11.2021](#)}

3) проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів погоджуються з власниками, користувачами земельних ділянок, що включаються до території природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів без їх вилучення, крім випадків, коли обмеження безпосередньо встановлені законом або прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів погоджуються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища (у разі наявності територій чи об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, земель оздоровчого, рекреаційного призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон), органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом відповідної обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища (у разі наявності територій чи об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення).

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів у зоні відчуження та зоні безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, погоджуються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері управління зоною відчуження та зоною безумовного (обов'язкового) відселення.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів затверджуються їх замовниками.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, що розробляються з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі та режими використання земель у межах територій пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, охоронюваних археологічних територій, зон охорони, буферних зон, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів культурної всесвітньої спадщини, затверджуються органами, що відповідно до [Закону України](#) "Про охорону культурної спадщини" затверджують науково-проектну документацію у сфері охорони культурної спадщини, що визначає обмеження у використанні земель у межах територій пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, охоронюваних археологічних територій, зон охорони, буферних зон, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів культурної всесвітньої спадщини. Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, що розробляються з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі та режими використання земель у межах територій пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, охоронюваних археологічних територій, зон охорони, буферних зон, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів культурної всесвітньої спадщини, не пізніше 30 календарних днів до дня їх затвердження публікуються на офіційному веб-сайті органу охорони культурної спадщини, уповноваженого здійснювати їх затвердження;

4) проекти землеустрою щодо приватизації земель державних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій погоджуються рішенням загальних зборів працівників таких

підприємств, установ та організацій (іншими суб'єктами, визначеними законодавством) і затверджуються органами виконавчої влади, що здійснюють розпорядження земельними ділянками державної власності відповідно до повноважень, визначених [статтею 122](#) цього Кодексу.

Проекти землеустрою щодо приватизації земель комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій погоджуються рішенням загальних зборів працівників таких підприємств, установ та організацій (іншими суб'єктами, визначеними законодавством) і затверджуються відповідними сільськими, селищними, міськими радами;

5) проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) погоджуються відповідною сільською, селищною, міською радою та затверджуються на зборах більшістю власників земельних часток (паїв) у межах земель, що перебувають у власності (користуванні) такого сільськогосподарського підприємства, що оформляється відповідним протоколом;

6) проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок затверджуються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених [статтею 122](#) цього Кодексу;

7) у разі наявності територій та об'єктів природно-заповідного фонду, їх охоронних зон, земель, зарезервованих для заповідання, прибережних захисних смуг, інших територій екологічної мережі проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб погоджуються органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом відповідної обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб затверджуються сільськими, селищними, міськими радами;

8) проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, затверджуються їх замовниками;

9) у разі наявності територій та об'єктів природно-заповідного фонду, їх охоронних зон, земель, зарезервованих для заповідання, або прибережних захисних смуг, інших територій екологічної мережі проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів погоджуються органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом відповідної обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів затверджуються відповідними сільськими, селищними, міськими радами.

4. Робочі проекти землеустрою затверджуються їх замовниками.

Робочі проекти землеустрою, що передбачають здійснення заходів на земельних ділянках державної та комунальної власності, розташованих на територіях чи об'єктах природно-заповідного фонду, їх охоронних зонах, землях, зарезервованих для заповідання, прибережних захисних смугах, інших територіях екологічної мережі, погоджуються органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом відповідної обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища.

{Зміни до пункту 1 частини четвертої статті 186, прийняті Законом України № 1657-ІХ від 15.07.2021, внести неможливо (відсутній пункт)}

5. **Технічна документація із землеустрою** погоджується і затверджується у такому **порядку**:

1) технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, погоджується землевласником (у разі встановлення сервітуту щодо земельної ділянки, що не перебуває у користуванні, або у разі встановлення сервітуту щодо земельної ділянки, що перебуває у користуванні, - за договором з її власником) або землекористувачем (в інших випадках) і затверджується особою, яка набуває право суборенди, сервітуту;

2) технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок затверджується власником (розпорядником) земельних ділянок, а щодо земельних ділянок державної або

комунальної власності - Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених [статтею 122](#) цього Кодексу;

3) технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель у частині положень, що передбачають внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2004 року, але відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру, погоджується з власниками таких земельних ділянок, а якщо такі земельні ділянки перебувають у користуванні фізичних, юридичних осіб - також із землекористувачами.

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель затверджується:

- щодо земельних ділянок приватної власності - власником земельних ділянок;
- щодо земельних ділянок державної або комунальної власності - Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених [статтею 122](#) цього Кодексу;
- щодо земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, та земель, що залишилися у колективній власності після розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв), - сільською, селищною, міською радою;

4) технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини затверджується центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини, крім технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж території пам'ятки місцевого значення, її зони охорони, меж історико-культурного заповідника місцевого значення, що затверджується органом охорони культурної спадщини Автономної Республіки Крим, обласної, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини не пізніше 30

календарних днів до її затвердження публікується на офіційному веб-сайті органу охорони культурної спадщини, уповноваженого здійснювати її затвердження;

{Пункт 4 частини статті 186 набирає чинності з [26.05.2022](#)}

5) технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) затверджується:

- у разі передачі на підставі такої документації земельної ділянки у власність та користування Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування - рішенням таких органів;
- в інших випадках - власником (розпорядником) земельної ділянки, а щодо земельної ділянки державної або комунальної власності, що перебуває у користуванні, - землекористувачем;

б) технічна документація із землеустрою щодо резервування цінних для заповідання територій та об'єктів погоджується користувачами земельних ділянок державної, комунальної власності, крім випадків, визначених законом, органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом відповідної обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища та затверджується органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених [статтею 122](#) цього Кодексу.

6. Затверджена документація із землеустрою в електронній формі подається розробником до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель.

7. Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування, інші суб'єкти, визначені цією статтею, зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня одержання документації із землеустрою безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про її погодження або про відмову в погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них

нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері. Строк дії таких висновків є необмеженим.

8. Підставою для відмови у погодженні та затвердженні документації із землеустрою може бути лише невідповідність її положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівної документації.

9. Верховній Раді Автономної Республіки Крим, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, органам виконавчої влади, органам місцевого самоврядування, іншим суб'єктам, визначеним цією статтею, при погодженні та затвердженні документації із землеустрою забороняється вимагати:

- 1) додаткові матеріали та документи, не включені до складу документації із землеустрою, визначеного [Законом України](#) "Про землеустрій";
- 2) надання погодження документації із землеустрою будь-якими іншими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами чи організаціями, погодження яких не передбачено цією статтею;
- 3) проведення будь-яких обстежень, експертиз чи робіт.

Кожен орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, інший суб'єкт, визначений цією статтею, розглядає та погоджує документацію із землеустрою самостійно та незалежно від погодження такої документації іншими органами.

10. Висновок (рішення) органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, іншого суб'єкта, визначеного цією статтею, щодо відмови у погодженні або затвердженні документації із землеустрою має містити вичерпний перелік недоліків документації із землеустрою з описом змісту недоліку та посиланням на відповідні норми законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, затверджену документацію із землеустрою або містобудівну документацію. Повторна відмова у погодженні або затвердженні документації із землеустрою допускається лише у разі, якщо розробник не усунув недоліки, зазначені у попередньому висновку (рішенні), а також якщо підстава для відмови виникла після надання попереднього висновку (рішення). Повторна відмова у погодженні або затвердженні не позбавляє розробника

документації із землеустрою права усунути недоліки такої документації та подати її на погодження або затвердження.

{Стаття 186 в редакції Закону [№ 497-VIII від 02.06.2015](#); із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 1472-VIII від 14.07.2016](#), [№ 2354-VIII від 20.03.2018](#), [№ 2498-VIII від 10.07.2018](#), [№ 402-IX від 19.12.2019](#); в редакції Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

Стаття 186-1. {Статтю 186-1 виключено на підставі Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

Глава 32

Контроль за використанням та охороною земель

Стаття 187. Завдання контролю за використанням та охороною земель

Контроль за використанням та охороною земель полягає в забезпеченні додержання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями і громадянами земельного законодавства України.

Стаття 188. Державний контроль за використанням та охороною земель

1. Державний контроль за використанням та охороною земель здійснюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, а за додержанням вимог законодавства про охорону земель - центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів.

Державний контроль за використанням та охороною земель в обсязі, визначеному законом, також здійснюється виконавчими органами сільських, селищних, міських рад. Виконавчі органи сільських, селищних, міських рад набувають установлених законом повноважень із здійснення державного контролю за використанням та охороною земель у разі прийняття відповідною радою рішення про здійснення такого контролю.

{Абзац другий частини першої статті 188 набирає чинності з [26.05.2022](#)}

{Частина перша статті 188 в редакції Законів [№ 4444-VI від 23.02.2012](#), [№ 5462-VI від 16.10.2012](#), [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

2. Порядок здійснення державного контролю за використанням та охороною земель встановлюється законом.

Стаття 189. Самоврядний контроль за використанням та охороною земель

Самоврядний контроль за використанням та охороною земель здійснюється сільськими, селищними, міськими, районними та обласними радами.

Стаття 190. Громадський контроль за використанням та охороною земель

Громадський контроль за використанням та охороною земель здійснюється громадськими інспекторами, які призначаються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, відповідними органами місцевого самоврядування і діють на підставі положень, затверджених відповідно центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин, центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища, відповідною радою.

{Текст статті 190 в редакції Законів [№ 5462-VI від 16.10.2012](#), [№ 1423-IX від 28.04.2021](#) - набуває чинності з [26.05.2022](#) в частині повноважень відповідних рад щодо затвердження положень про здійснення громадського контролю за використанням та охороною земель}

Глава 33 Моніторинг земель

Стаття 191. Призначення моніторингу земель

1. Моніторинг земель - це система спостереження за станом земель з метою своєчасного виявлення змін, їх оцінки, відвернення та ліквідації наслідків негативних процесів.

2. У системі моніторингу земель проводиться збирання, оброблення, передавання, збереження та аналіз інформації про стан земель, прогнозування їх змін і розроблення науково обґрунтованих рекомендацій для прийняття рішень щодо запобігання негативним змінам стану земель та дотримання вимог екологічної безпеки.

3. Моніторинг земель є складовою частиною державної системи моніторингу довкілля.

4. Залежно від цілей, спостережень і охоплення територій моніторинг земель може бути національним, регіональним і локальним.

5. Ведення моніторингу земель здійснюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища.

{Частина п'ята статті 191 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 5462-VI від 16.10.2012](#)}

6. Порядок проведення моніторингу земель встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Стаття 192. Завдання моніторингу земель

Основними завданнями моніторингу земель є прогноз еколого-економічних наслідків деградації земельних ділянок з метою запобігання або усунення дії негативних процесів.

Глава 34

Державний земельний кадастр

Стаття 193. Визначення державного земельного кадастру

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

{Частина перша статті 193 в редакції Закону [№ 3613-VI від 07.07.2011](#)}

2. Державний земельний кадастр є основою для ведення кадастрів інших природних ресурсів.

Стаття 194. Призначення державного земельного кадастру

Призначенням державного земельного кадастру є забезпечення необхідною інформацією органів державної влади та органів місцевого самоврядування, заінтересованих підприємств, установ і організацій, а також громадян з метою регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель, визначення розміру плати за землю і цінності земель у складі природних ресурсів, контролю за використанням і охороною земель, економічного та екологічного обґрунтування бізнес-планів та проектів землеустрою.

Стаття 195. Завдання ведення державного земельного кадастру

Основними завданнями ведення державного земельного кадастру є:

- а) забезпечення повноти відомостей про всі земельні ділянки;
- б) застосування єдиної системи просторових координат та системи ідентифікації земельних ділянок;
- в) запровадження єдиної системи земельно-кадастрової інформації та її достовірності.

Стаття 196. Склад відомостей Державного земельного кадастру

Склад відомостей Державного земельного кадастру визначається законом.

{Стаття 196 в редакції Закону [№ 3613-VI від 07.07.2011](#)}

Стаття 197. Кадастрове зонування

Кадастровим зонуванням є встановлення меж кадастрових зон і кварталів.

{Стаття 197 в редакції Закону [№ 3613-VI від 07.07.2011](#)}

Стаття 198. Кадастрові зйомки

1. Кадастрові зйомки - це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок.

2. Кадастрова зйомка включає:

- а) геодезичне встановлення меж земельної ділянки;
- б) погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами;
- в) відновлення меж земельної ділянки на місцевості;
- г) встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі;
- ґ) виготовлення кадастрового плану.

Стаття 199. Бонітування ґрунтів

1. Бонітування ґрунтів - це порівняльна оцінка якості ґрунтів за їх основними природними властивостями, які мають сталий характер та суттєво впливають на врожайність сільськогосподарських культур, вирощуваних у конкретних природно-кліматичних умовах.

2. Бонітування ґрунтів проводиться за 100-бальною шкалою. Вищим балом оцінюються ґрунти з кращими властивостями, які мають найбільшу природну продуктивність.

Стаття 200. {Статтю 200 виключено на підставі Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

Стаття 201. Грошова оцінка земельних ділянок

1. Грошова оцінка земельних ділянок визначається на рентній основі.

2. Залежно від призначення та порядку проведення грошова оцінка земельних ділянок може бути нормативною і експертною.

3. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель тощо.

4. Експертна грошова оцінка використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок.

5. Грошова оцінка земельних ділянок проводиться за методикою, яка затверджується Кабінетом Міністрів України.

Стаття 202. Державна реєстрація земельних ділянок

1. Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється у Державному земельному кадастрі в порядку, встановленому Законом.

{Стаття 202 в редакції Закону [№ 3613-VI від 07.07.2011](#)}

Стаття 203. Облік кількості та якості земель

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

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

{Стаття 203 в редакції Закону [№ 3613-VI від 07.07.2011](#)}

Стаття 204. Ведення Державного земельного кадастру

Ведення Державного земельного кадастру здійснюється відповідно до закону.

{Стаття 204 в редакції Закону [№ 3613-VI від 07.07.2011](#)}

Глава 35

Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель

Стаття 205. Зміст економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель

1. Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель включає:

- а) надання податкових і кредитних пільг громадянам та юридичним особам, які здійснюють за власні кошти заходи, передбачені

загальнодержавними та регіональними програмами використання і охорони земель;

б) виділення коштів державного або місцевого бюджету громадянам та юридичним особам для відновлення попереднього стану земель, порушених не з їх вини;

в) звільнення від плати за земельні ділянки, що перебувають у стадії сільськогосподарського освоєння або поліпшення їх стану згідно з державними та регіональними програмами;

г) компенсацію з бюджетних коштів зниження доходу власників землі та землекористувачів внаслідок тимчасової консервації деградованих та малопродуктивних земель, що стали такими не з їх вини.

Стаття 206. Плата за землю

1. Використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка.

2. Плата за землю справляється відповідно до закону.

Глава 36

Відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва

Стаття 207. Умови відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва

1. Втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва включають втрати сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, а також втрати, завдані обмеженням у землекористуванні та погіршенням якості земель.

2. Відшкодуванню підлягають втрати сільськогосподарських угідь (ріллі, багаторічних насаджень, перелогів, сінокосів, пасовищ), лісових земель та чагарників як основного засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві внаслідок вилучення (викупу) їх для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісогосподарським виробництвом, а також внаслідок використання для будівництва, розміщення і експлуатації об'єктів

нафтогазовидобування, облаштування родовища та надрокористування з метою дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення.

{Частина друга статті 207 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 2314-VIII від 01.03.2018](#); в редакції Закону [№ 402-IX від 19.12.2019](#)}

3. Відшкодуванню підлягають також втрати, завдані обмеженням прав власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, або погіршенням якості угідь внаслідок негативного впливу, спричиненого діяльністю громадян, юридичних осіб, органів місцевого самоврядування або держави, а також у зв'язку з виключенням сільськогосподарських угідь, лісових земель і чагарників із господарського обігу внаслідок встановлення охоронних, санітарних та інших захисних зон.

4. Втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва компенсуються незалежно від відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам.

5. Втрати сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва (крім втрат сільськогосподарського виробництва, які визначаються відповідно до частини шостої цієї статті) визначаються у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

{Частина п'ята статті 207 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 711-IX від 17.06.2020](#)}

6. Втрати сільськогосподарського виробництва, що відшкодовуються при зміні цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, внаслідок якої земельні ділянки переводяться до земель інших категорій, становлять 30 відсотків різниці між нормативною грошовою оцінкою відповідної земельної ділянки після та до зміни її цільового призначення.

{Статтю 207 доповнено частиною шостою згідно із Законом [№ 711-IX від 17.06.2020](#)}

Стаття 208. Звільнення від відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва

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 залісення деградованих та малопродуктивних земель на підставі документації із землеустрою, у разі використання земельних ділянок для будівництва, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, а також всеукраїнські громадські організації осіб з інвалідністю України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації, що фінансуються з Державного бюджету України, у разі використання земельних ділянок для будівництва реабілітаційних установ для осіб з інвалідністю і дітей з інвалідністю, об'єктів фізкультури, спорту та соціального забезпечення для осіб з інвалідністю і дітей з інвалідністю.

Від відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва звільняються також фізичні та юридичні особи у разі зміни цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення з віднесенням їх до земель лісогосподарського призначення, природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення.

{Частина першу статті 208 доповнено абзацом другим згідно із Законом [№ 711-IX від 17.06.2020](#)}

{Частина перша статті 208 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 1561-VI від 25.06.2009](#), [№ 2471-VI від 08.07.2010](#), [№ 2480-VI від 09.07.2010](#), [№ 2581-VIII від 02.10.2018](#), [№ 232-IX від 29.10.2019](#)}

2. Здійснення внутрігосподарського будівництва сільськогосподарськими або лісогосподарськими підприємствами, організаціями, установами, а також громадянами без зміни цільового призначення земельних ділянок

провадиться без відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва.

{Частина друга статті 208 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 711-IX від 17.06.2020](#)}

Стаття 209. Використання коштів, які надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва

1. Втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, зумовлені вилученням сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, підлягають відшкодуванню і зараховуються до відповідних бюджетів у порядку, визначеному [Бюджетним кодексом України](#).

2. Кошти, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, використовуються на освоєння земель для сільськогосподарських і лісогосподарських потреб, поліпшення відповідних угідь, охорону земель відповідно до розроблених програм та проектів землеустрою, а також на проведення інвентаризації земель, проведення нормативної грошової оцінки землі. Використання цих коштів на інші цілі не допускається.

{Частина друга статті 209 в редакції Закону [№ 2182-VI від 13.05.2010](#); із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

{Текст статті 209 в редакції Закону [№ 2154-VI від 27.04.2010](#) - зміни застосовуються у 2010 році - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [№ 22-рп/2010 від 30.11.2010](#); із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 2182-VI від 13.05.2010](#); текст статті 209 в редакції Закону [№ 2457-VI від 08.07.2010](#)}

{Додатково див. Закон [№ 2905-III від 20.12.2001](#)}

Розділ VIII ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА

Глава 37 Відповідальність за порушення земельного законодавства

Стаття 210. Недійсність угод щодо земельних ділянок

Угоди, укладені із порушенням встановленого законом порядку купівлі-продажу, ренти, дарування, застави, обміну земельних ділянок, визнаються недійсними за рішенням суду.

{Стаття 210 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 997-V від 27.04.2007](#)}

Стаття 211. Відповідальність за порушення земельного законодавства

1. Громадяни та юридичні особи несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства за такі порушення:

- а) укладення угод з порушенням земельного законодавства;
- б) самовільне зайняття земельних ділянок;
- в) псування сільськогосподарських угідь та інших земель, їх забруднення хімічними та радіоактивними речовинами і стічними водами, засмічення промисловими, побутовими та іншими відходами;
- г) розміщення, проектування, будівництво, введення в дію об'єктів, що негативно впливають на стан земель;
- ґ) невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням;
- д) порушення строків повернення тимчасово займаних земель або невиконання обов'язків щодо приведення їх у стан, придатний для використання за призначенням;
- е) знищення межових знаків, пошкодження або знищення геодезичних пунктів Державної мережі та геодезичних мереж спеціального призначення;

{Пункт "е" частини першої статті 211 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

- є) приховування від обліку і реєстрації та перекручення даних про стан земель, розміри та кількість земельних ділянок;

- ж) непроведення рекультивації порушених земель;
- з) знищення або пошкодження протиерозійних і гідротехнічних споруд, захисних насаджень;
- и) невиконання умов знімання, збереження і нанесення родючого шару ґрунту;
- і) відхилення від затверджених в установленому порядку проектів землеустрою; використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва без затверджених у випадках, визначених законом, проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;

{Пункт "і" частини першої статті 211 в редакції Закону [№ 1443-VI від 04.06.2009](#)}

- ї) ухилення від державної реєстрації земельних ділянок та подання недостовірної інформації щодо них;
- й) порушення строків розгляду заяв щодо відведення земельних ділянок.

{Пункт "к" частини першої статті 211 виключено на підставі Закону [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

2. Законом може бути встановлено відповідальність і за інші порушення земельного законодавства.

3. Методика визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, псування земель, порушення режиму, нормативів і правил їх використання, затверджується Кабінетом Міністрів України.

{Статтю 211 доповнено частиною третьою згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

Стаття 212. Повернення самовільно зайнятих земельних ділянок

1. Самовільно зайняті земельні ділянки підлягають поверненню власникам землі або землекористувачам без відшкодування затрат, понесених за час незаконного користування ними.

2. Приведення земельних ділянок у придатний для використання стан, включаючи знесення будинків, будівель і споруд, здійснюється за рахунок громадян або юридичних осіб, які самовільно зайняли земельні ділянки.

3. Повернення самовільно зайнятих земельних ділянок провадиться за рішенням суду.

Розділ ІХ ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Цей Кодекс набирає чинності з 1 січня 2002 року.

2. Визнати таким, що втратив чинність, [Земельний кодекс України](#) (Відомості Верховної Ради УРСР, 1991 р., № 10, ст. 98; Відомості Верховної Ради України, 1992 р., № 25, ст. 354; 1993 р., № 10, ст. 79, № 26, ст. 276; 1999 р., № 18, ст. 138; 2000 р., № 39, ст. 333).

3. Закони та інші нормативно-правові акти, прийняті до набрання чинності цим Кодексом, діють у частині, що не суперечить цьому Кодексу.

4. Кабінету Міністрів України у шестимісячний строк після опублікування цього Кодексу:

а) підготувати та подати на розгляд Верховної Ради України та Президенту України пропозиції про внесення змін до законодавчих актів, що впливають із цього Кодексу;

б) привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Кодексом;

в) розробити нормативно-правові акти, передбачені цим Кодексом, у тому числі проекти законів про землеустрій, про державний земельний кадастр, про оцінку земель, про охорону земель, про розмежування земель права державної та комунальної власності, про визначення правових засад вилучення земель права приватної власності тощо;

{Підпункт "в" пункту 4 розділу ІХ із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 5494-VI від 20.11.2012](#), [№ 1507-VII від 17.06.2014](#)}

г) забезпечити прийняття центральними органами виконавчої влади України нормативно-правових актів, передбачених цим Кодексом, а також перегляд і скасування нормативно-правових актів, що суперечать цьому Кодексу;

г) вжити заходів щодо забезпечення потреб вчителів, лікарів, інших працівників соціальної сфери, що проживають у сільській місцевості, а також громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи та евакуйовані із зони відчуження, переселені із зони безумовного (обов'язкового) або зони гарантованого добровільного відселення, які проживають у сільській місцевості, у земельних ділянках для ведення особистого селянського господарства і садівництва у межах норм безплатної приватизації, а також для городництва і сінокосіння за рахунок земель запасу та резервного фонду;

д) вирішити питання в установленому порядку про введення посад інженерів-землевпорядників у штати сільських, селищних рад та організацію державних відділів (управлінь) земельних ресурсів у міських радах;

е) визначити потреби наукових установ та навчальних закладів у земельних ділянках для проведення наукових досліджень, вирощування елітного насінневого матеріалу, потреб племінного поголів'я худоби у кормах, здійснення навчального процесу і вирішити питання щодо земель наукових установ та навчальних закладів, які можуть бути передані для іншого використання;

є) розробити та затвердити методику експертної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.

5. Верховній Раді Автономної Республіки Крим, Раді міністрів Автономної Республіки Крим привести свої нормативно-правові акти у відповідність з цим Кодексом.

{Пункт 6 розділу IX виключено на підставі Закону [№ 1507-VII від 17.06.2014](#)}

Розділ X

ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Рішення про надання в користування земельних ділянок, а також про вилучення (викуп) земель, прийняті відповідними органами, але не виконані на момент введення у дію цього Кодексу, підлягають виконанню відповідно до вимог цього Кодексу.

Установити, що рішення про передачу громадянам України безоплатно у приватну власність земельних ділянок, прийняті органами місцевого самоврядування відповідно до [Декрету Кабінету Міністрів України](#) від 26 грудня 1992 року "Про приватизацію земельних ділянок", є підставою для реєстрації права власності на земельні ділянки цих громадян або їх спадкоємців відповідно до [Закону України](#) "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень". Державна реєстрація таких земельних ділянок здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

{Пункт 1 розділу X доповнено абзацом другим згідно із Законом [№ 509-VI від 16.09.2008](#); в редакції Закону [№ 497-VIII від 02.06.2015](#)}

У разі прийняття відповідними органами рішення про погодження місця розташування об'єкта або про надання дозволу на розроблення проекту відведення земельної ділянки до 1 січня 2008 року передача в оренду таких земельних ділянок із земель державної та комунальної власності здійснюється без проведення земельних торгів (аукціонів).

{Пункт 1 розділу X доповнено абзацом третім згідно із Законом [№ 509-VI від 16.09.2008](#) - діє протягом двох років з дня набрання чинності, див. п.2 розділу II Закону [№ 509-VI від 16.09.2008](#) (із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 2367-VI від 29.06.2010](#))}

Надання в оренду земельних ділянок інвесторам на виконання інвестиційних договорів, укладених до 1 січня 2008 року, згідно з рішеннями органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, умовою яких було надання цими органами інвесторам таких земельних ділянок, здійснюється без проведення аукціонів.

{Пункт 1 розділу X доповнено абзацом четвертим згідно із Законом [№ 1702-VI від 05.11.2009](#)}

Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, місце розташування яких визначено за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв), які розроблені до набрання чинності [Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою"](#), відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру, здійснюється за технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

{Пункт 1 розділу X доповнено абзацом п'ятим згідно із Законом [№ 497-VIII від 02.06.2015](#)}

2. Клопотання і заяви щодо відведення земельних ділянок, не вирішені на момент введення в дію цього Кодексу, реалізуються органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування відповідно до їх компетенції у порядку та з додержанням вимог цього Кодексу.

3. У випадках, коли земельні ділянки надані в оренду до введення в дію цього Кодексу органами, повноваження яких з надання земельних ділянок з прийняттям цього Кодексу змінені, продовження строку оренди зазначених земельних ділянок здійснюється органами, що мають право надання вказаних земель за цим Кодексом.

4. Матеріали погодження питань, пов'язаних з вилученням (викупом) земель, щодо яких на момент введення в дію цього Кодексу не прийнято відповідних рішень, підлягають розгляду відповідно до цього Кодексу.

5. Право на проведення розвідувальних робіт на земельних ділянках за дозволами, одержаними до введення в дію цього Кодексу, зберігається до закінчення строку, обумовленого дозволами.

{Положення пункту 6 розділу X втрачають чинність, як такі, що не відповідають Конституції України (є неконституційними) в частині зобов'язання переоформити право постійного користування земельною ділянкою на право власності або право оренди без відповідного законодавчого, організаційного та фінансового забезпечення на підставі Рішення Конституційного Суду [№ 5-рп/2005 від 22.09.2005](#)}

6. *{Положення пункту 6 розділу X втрачають чинність, як такі, що не відповідають Конституції України (є неконституційними) в частині зобов'язання переоформити право постійного користування земельною ділянкою на право власності або право оренди без відповідного законодавчого, організаційного та фінансового забезпечення на підставі Рішення Конституційного Суду [№ 5-рп/2005 від 22.09.2005](#)}* Громадяни та юридичні особи, які мають у постійному користуванні земельні ділянки, але за цим Кодексом не можуть мати їх на такому праві, повинні до 1 січня 2008 року переоформити у встановленому порядку право власності або право оренди на них.

{Абзац перший пункту 6 розділу X із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 2059-IV від 06.10.2004](#)}

При переоформленні права постійного користування земельними ділянками, наданими для ведення селянських (фермерських) господарств, у довгострокову оренду строк оренди визначається селянським (фермерським) господарством відповідно до закону. При цьому розмір орендної плати за земельні ділянки не повинен перевищувати розміру земельного податку.

6-1. Громадяни України, яким належить право постійного користування, право довічного успадкованого володіння земельними ділянками державної і комунальної власності, призначеними для ведення селянського (фермерського) господарства, а також орендарі земельних ділянок, які набули право оренди землі шляхом переоформлення права постійного користування щодо зазначених земельних ділянок до 2010 року, мають право на викуп таких земельних ділянок у власність з розстрочкою платежу до десяти років за ціною, яка дорівнює нормативній грошовій оцінці таких земельних ділянок, без проведення земельних торгів. У разі купівлі земельної ділянки з розстроченням платежу право власності переходить до покупця після сплати першого платежу. Вимоги [частини сьомої](#) статті 130 цього Кодексу не поширюються на земельні ділянки, які придбаваються відповідно до цього пункту.

Право викупу також належить громадянам України - спадкоємцям громадян, яким належало право постійного користування, право довічного успадкованого володіння земельними ділянками державної і комунальної власності, призначеними для ведення селянського (фермерського) господарства (крім випадків, коли такі земельні ділянки були передані у власність чи користування фізичним або юридичним особам). Якщо таких спадкоємців декілька, земельна ділянка придбається ними у спільну часткову власність, де частки кожного із спадкоємців у праві власності є рівними.

{Пункт 6-1 розділу X доповнено абзацом другим згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

Права постійного користування та довічного успадкованого володіння земельними ділянками державної та комунальної власності зберігаються за суб'єктами відповідного права, які не здійснили викуп таких ділянок відповідно до абзацу першого цього пункту.

{Пункт 6-1 розділу X доповнено абзацом третім згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

{Розділ X доповнено пунктом 6-1 згідно із Законом [№ 552-IX від 31.03.2020](#)}

7. Громадяни та юридичні особи, що одержали у власність, у тимчасове користування, в тому числі на умовах оренди, земельні ділянки у розмірах, що були передбачені раніше діючим законодавством, зберігають права на ці ділянки.

8. Сільськогосподарські підприємства, які до введення у дію цього Кодексу уклали з власниками земельних часток (паїв) договори оренди, можуть, за бажанням власників цих часток (паїв), замовити землевпорядній організації виконання землевпорядних робіт, необхідних для виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості), видачі їх власникам державних актів на право власності на землю та оплатити виконання таких робіт. Сільськогосподарське підприємство має переважне право на оренду земельних ділянок у таких громадян на строк, що був обумовлений у договорі оренди земельної частки (паю), або, за погодженням сторін, на інший строк.

Члени колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів, сільськогосподарських акціонерних товариств та працівники державних і комунальних закладів освіти, культури та охорони здоров'я, розташованих на території відповідної ради, а також пенсіонери з їх числа, які на час набрання чинності цим Кодексом не приватизували земельні ділянки шляхом оформлення права на земельну частку (пай), мають право на їх приватизацію в порядку, встановленому [статтями 25](#) та [118](#) цього Кодексу. В сільськогосподарських акціонерних товариствах право на земельну частку (пай) мають лише їх члени, які працюють у товаристві, а також пенсіонери з їх числа.

{Пункт 8 розділу X доповнено абзацом згідно із Законом [№ 675-IV від 03.04.2003](#); із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1694-IV від 20.04.2004](#)}

При обчисленні розміру земельної частки (паю) враховуються сільськогосподарські угіддя, які були передані в оренду із земель державної чи комунальної власності або які на час набрання чинності Земельним кодексом України належали цим підприємствам на праві колективної власності чи перебували у постійному користуванні, за винятком земель, що не підлягають приватизації або залишаються у державній чи комунальній власності відповідно до цього Кодексу.

{Пункт 8 розділу X доповнено абзацом згідно із Законом [№ 675-IV від 03.04.2003](#)}

9. Громадяни - власники земельних часток (паїв) можуть виділяти земельні ділянки в натурі (на місцевості) єдиним масивом.

{Пункт 10 розділу X виключено на підставі Закону [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

{Пункт 11 розділу X виключено на підставі Закону [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

{Пункт 12 розділу X виключено на підставі Закону [№ 5245-VI від 06.09.2012](#)}

13. На період до 1 січня 2015 року громадяни і юридичні особи можуть набувати право власності на землі сільськогосподарського призначення загальною площею до 100 гектарів. Ця площа може бути збільшена у разі успадкування земельних ділянок за законом.

{Пункт 13 розділу X із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 2059-IV від 06.10.2004](#)}

{Пункт 14 розділу X виключено на підставі Закону [№ 552-IX від 31.03.2020](#)}

14-1. Забороняються відчуження земельних часток (паїв), земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності, відчуження та зміна цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення приватної власності, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв), розташованих на тимчасово окупованих територіях у Донецькій та Луганській областях, Автономної Республіки Крим та міста Севастополя, крім передачі їх у спадщину. Угоди (у тому числі довіреності), укладені під час дії заборони на купівлю-продаж або відчуження в інший спосіб земельних ділянок та земельних часток (паїв), визначених цим пунктом, у частині їх купівлі-продажу та відчуження в інший спосіб, а так само в частині передачі прав на відчуження цих земельних ділянок та земельних часток (паїв) на майбутнє, є недійсними з моменту їх укладення (посвідчення).

{Розділ X доповнено пунктом 14-1 згідно із Законом [№ 552-IX від 31.03.2020](#)}

15. До 1 січня 2024 року:

а) загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності громадянина України не може перевищувати ста гектарів. Зазначене обмеження не поширюється на земельні ділянки, набуті у власність громадянином до набрання чинності цим підпунктом;

б) забороняється купівля-продаж або відчуження в інший спосіб на користь юридичних осіб земельних ділянок, які перебувають у приватній власності і віднесені до земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в

натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв), крім переходу до банків права власності на земельні ділянки як предмет застави, передачі земельних ділянок у спадщину, обміну (міни) відповідно до [частини другої](#) статті 37-1 цього Кодексу земельної ділянки на іншу земельну ділянку з однаковою нормативною грошовою оцінкою або різниця між нормативними грошовими оцінками яких становить не більше 10 відсотків та відчуження земельних ділянок для суспільних потреб. Угоди (у тому числі довіреності), укладені під час дії заборони на купівлю-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок та земельних часток (паїв), встановленої цим підпунктом, у частині їх купівлі-продажу та відчуження в інший спосіб на користь юридичних осіб, а так само в частині передачі прав на відчуження цих земельних ділянок та земельних часток (паїв) на користь юридичних осіб на майбутнє (у тому числі укладення попередніх договорів), є недійсними з моменту їх укладення (посвідчення).

{Пункт 15 розділу X із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 2059-IV від 06.10.2004](#), [№ 3415-IV від 09.02.2006](#)[№ 490-V від 19.12.2006](#); в редакції Закону [№ 490-V від 19.12.2006](#); із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 107-VI від 28.12.2007](#) - зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду [№ 10-рп/2008 від 22.05.2008](#), [№ 309-VI від 03.06.2008](#), [№ 1783-VI від 19.01.2010](#), [№ 4174-VI від 20.12.2011](#), [№ 5406-VI від 02.10.2012](#), [№ 5494-VI від 20.11.2012](#), [№ 767-VIII від 10.11.2015](#), [№ 1669-VIII від 06.10.2016](#), [№ 2236-VIII від 07.12.2017](#), [№ 2498-VIII від 10.07.2018](#), [№ 2666-VIII від 20.12.2018](#); в редакції Закону [№ 552-IX від 31.03.2020](#)}

16. Громадянам - власникам земельних часток (паїв) за їх бажанням виділяються в натурі (на місцевості) земельні ділянки з видачею державних актів на право власності на землю.

17. Сертифікати на право на земельну частку (пай), отримані громадянами, вважаються правовстановлюючими документами при реалізації ними права вимоги на відведення земельної частки (паю) в натурі (на місцевості) відповідно до законодавства.

Сертифікати на право на земельну частку (пай) є дійсними до виділення власникам земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості) земельних ділянок та видачі їм державних актів на право власності на землю.

18. На період до 1 січня 2015 року вимоги [частини четвертої статті 22](#) цього Кодексу поширюються лише на тих власників та користувачів, які

використовують земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею більш як 100 гектарів.

{Розділ X доповнено пунктом 18 згідно із Законом [№ 1443-VI від 04.06.2009](#)}

19. Авансові внески, які сплачують покупці земельних ділянок, зараховуються органами, що здійснюють казначейське обслуговування бюджетних коштів, на відповідні бюджетні рахунки, на яких обліковуються кошти, тимчасово віднесені на доходи відповідних бюджетів. Порядок зарахування та використання коштів авансового внеску встановлюється Кабінетом Міністрів України.

{Розділ X доповнено пунктом 19 згідно із Законом [№ 2856-VI від 23.12.2010](#); із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 5462-VI від 16.10.2012](#)}

20. Установити, що у разі, якщо до 1 січня 2013 року була розроблена технічна документація із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку, на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про надання або передачу земельної ділянки у власність або надання в користування, у тому числі на умовах оренди, формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав, крім випадків, визначених [статтею 79-1](#) цього Кодексу, здійснюється за такою технічною документацією.

{Розділ X доповнено пунктом 20 згідно із Законом [№ 418-VIII від 14.05.2015](#)}

21. Установити, що з дня набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні" землі колективних сільськогосподарських підприємств, що припинені (крім земельних ділянок, які на день набрання чинності зазначеним Законом перебували у приватній власності), вважаються власністю територіальних громад, на території яких вони розташовані. Зазначений Закон є підставою для державної реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки, сформовані за рахунок земель, які в силу зазначеного Закону переходять до комунальної власності.

{Розділ X доповнено пунктом 21 згідно із Законом [№ 2498-VIII від 10.07.2018](#)}

22. До 1 січня 2030 року ціна продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв), не може бути меншою за їх нормативну грошову оцінку.

{Розділ X доповнено пунктом 22 згідно із Законом [№ 552-IX від 31.03.2020](#)}

23. До внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення. Рішення про зміну цільового призначення земельних ділянок у таких випадках приймається щодо:

- земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу;
- земельних ділянок приватної власності - сільськими, селищними, міськими радами, на території яких розташована відповідна земельна ділянка.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки приватної власності, розробляється без надання дозволу на його розроблення.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки, затверджується органом, що приймає рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки.

Зміна цільового призначення земельних ділянок, розташованих у межах функціональних зон, визначених генеральними планами населених пунктів, планами зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів), детальними планами територій (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів), затвердженими до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель", або протягом двох років з дня його опублікування (якщо розроблення відповідного генерального плану населеного пункту, плану зонування, детального плану територій розпочалося до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель") може здійснюватися їх власниками (у визначених законом випадках - користувачами) без розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з дотриманням вимог частини п'ятої статті 20 цього Кодексу:

- 1) у разі якщо відомості про функціональну зону, в межах якої розташована земельна ділянка, внесені до Державного земельного кадастру;
- 2) до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони - на підставі витягу з містобудівної документації. Форма витягу повинна містити відомості про функціональну зону та всі обмеження у використанні земель (у тому числі у сфері забудови), зазначені у містобудівній документації, та затверджується Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації. У такому разі державний кадастровий реєстратор, до якого надійшла заява власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки про зміну її цільового призначення, не пізніше наступного робочого дня після надходження заяви направляє до відповідного органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, до повноважень якого належить затвердження відповідної містобудівної документації, запит щодо надання витягу з містобудівної документації із зазначенням функціональної зони, в межах якої розташована земельна ділянка. Орган місцевого самоврядування протягом двох робочих днів з дня надходження запиту зобов'язаний надати державному кадастровому реєстратору відповідний витяг з містобудівної документації. Витяг з містобудівної документації може бути отриманий заявником самостійно відповідно до [Закону України](#) "Про доступ до публічної інформації". У такому разі витяг з містобудівної документації додається до заяви про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки.

До внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони належність земельної ділянки до функціональної зони, встановленої до 1 січня 2025 року, визначається відповідно до:

- 1) плану зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів, на які не затверджений детальний план території);
- 2) генерального плану населеного пункту (у разі відсутності плану зонування та щодо земельних ділянок у межах населеного пункту, на які не затверджений детальний план території);
- 3) детального плану території;
- 4) містобудівної документації регіонального рівня (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів, на які не розроблено детальний план території).

{Розділ X доповнено пунктом 23 згідно із Законом [№ 711-IX від 17.06.2020](#) з урахуванням змін, внесених Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

24. З дня набрання чинності цим пунктом землями комунальної власності територіальних громад вважаються всі землі державної власності, розташовані за межами населених пунктів у межах таких територіальних громад, крім земель:

а) що використовуються органами державної влади, державними підприємствами, установами, організаціями на праві постійного користування (у тому числі земельних ділянок, що перебувають у постійному користуванні державних лісогосподарських підприємств, та земель водного фонду, що перебувають у постійному користуванні державних водогосподарських підприємств, установ, організацій, Національної академії наук України, національних галузевих академій наук);

б) оборони;

в) природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення в межах об'єктів і територій природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, лісогосподарського призначення;

г) зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

ґ) під будівлями, спорудами, іншими об'єктами нерухомого майна державної власності;

д) під об'єктами інженерної інфраструктури загальнодержавних та міжгосподарських меліоративних систем державної власності;

е) визначених у наданих до набрання чинності цим пунктом дозволах на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, наданих органами виконавчої влади з метою передачі земельних ділянок у постійне користування державним установам природно-заповідного фонду, державним лісогосподарським та водогосподарським підприємствам, установам та організаціям, якщо рішення зазначених органів не прийняті.

Земельні ділянки, що вважаються комунальною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст відповідно до цього пункту і право державної

власності на які зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, переходять у комунальну власність з моменту державної реєстрації права комунальної власності на такі земельні ділянки.

Інші земельні ділянки та землі, не сформовані у земельні ділянки, переходять у комунальну власність з дня набрання чинності цим пунктом.

Перехід земельних ділянок із державної власності у комунальну власність згідно з вимогами цього пункту не є підставою для припинення права оренди та інших речових прав, похідних від права власності, на такі земельні ділянки. Внесення змін до договору оренди, суперфіцію, емфітевзису, земельного сервітуту із зазначенням нового органу, що здійснює розпорядження такою земельною ділянкою, не вимагається і здійснюється лише за згодою сторін договору.

З дня набрання чинності цим пунктом до державної реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки державної власності, що передаються у комунальну власність територіальних громад, органи виконавчої влади, що здійснювали розпорядження такими земельними ділянками, не мають права здійснювати розпорядження ними.

Надані до дня набрання чинності цим пунктом рішеннями Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів виконавчої влади дозволи на розроблення документації із землеустрою щодо земельних ділянок державної власності, які відповідно до цього пункту переходять у комунальну власність, є чинними. Особи, які отримали такі дозволи, а також органи, що їх надали, зобов'язані повідомити про це протягом місяця відповідні сільські, селищні, міські ради з дня набрання чинності цим пунктом. Рішення про затвердження такої документації, що не була затверджена на день набрання чинності цим пунктом, приймають сільські, селищні, міські ради.

Рішення Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів виконавчої влади про викуп для суспільних потреб земельних ділянок приватної власності, прийняті до дня набрання чинності цим пунктом, є чинними, а заходи щодо відчуження таких земельних ділянок здійснюються органами, визначеними [статтями 8 і 9](#) Закону України "Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності".

Особи, які отримали дозволи на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, зазначені у підпункті "е" цього пункту, а

також органи, що їх надали, зобов'язані повідомити про це протягом місяця відповідні сільські, селищні, міські ради з дня набрання чинності цим пунктом. До 1 січня 2023 року зазначені землі та земельні ділянки не можуть бути передані у власність та користування будь-яким іншим особам, крім тих, яким надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою (крім передачі їх для розміщення об'єктів, передбачених [статтею 15](#) Закону України "Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності"). У разі якщо до 1 січня 2023 року такі земельні ділянки не передані у постійне користування державним установам природно-заповідного фонду, державним лісогосподарським та водогосподарським підприємствам, установам та організаціям, такі земельні ділянки переходять у комунальну власність територіальної громади села, селища, міста, на території якої вони розташовані.

До встановлення меж територій та об'єктів природно-заповідного фонду їх межі визначаються відповідно до проектів створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

{Розділ X доповнено пунктом 24 згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#)}

25. Кабінет Міністрів України до 1 січня 2025 року вилучає з постійного користування земельні ділянки державної власності, на яких розташовані об'єкти газотранспортної системи, що передані або підлягають передачі суб'єкту господарювання у зв'язку з відокремленням діяльності з транспортування природного газу, та надає такі земельні ділянки оператору газотранспортної системи на праві постійного користування без зміни цільового призначення.

{Розділ X доповнено пунктом 25 згідно із Законом [№ 1657-IX від 15.07.2021](#)}

Президент України

Л.КУЧМА

м. Київ, 25 жовтня 2001 року
№ 2768-III