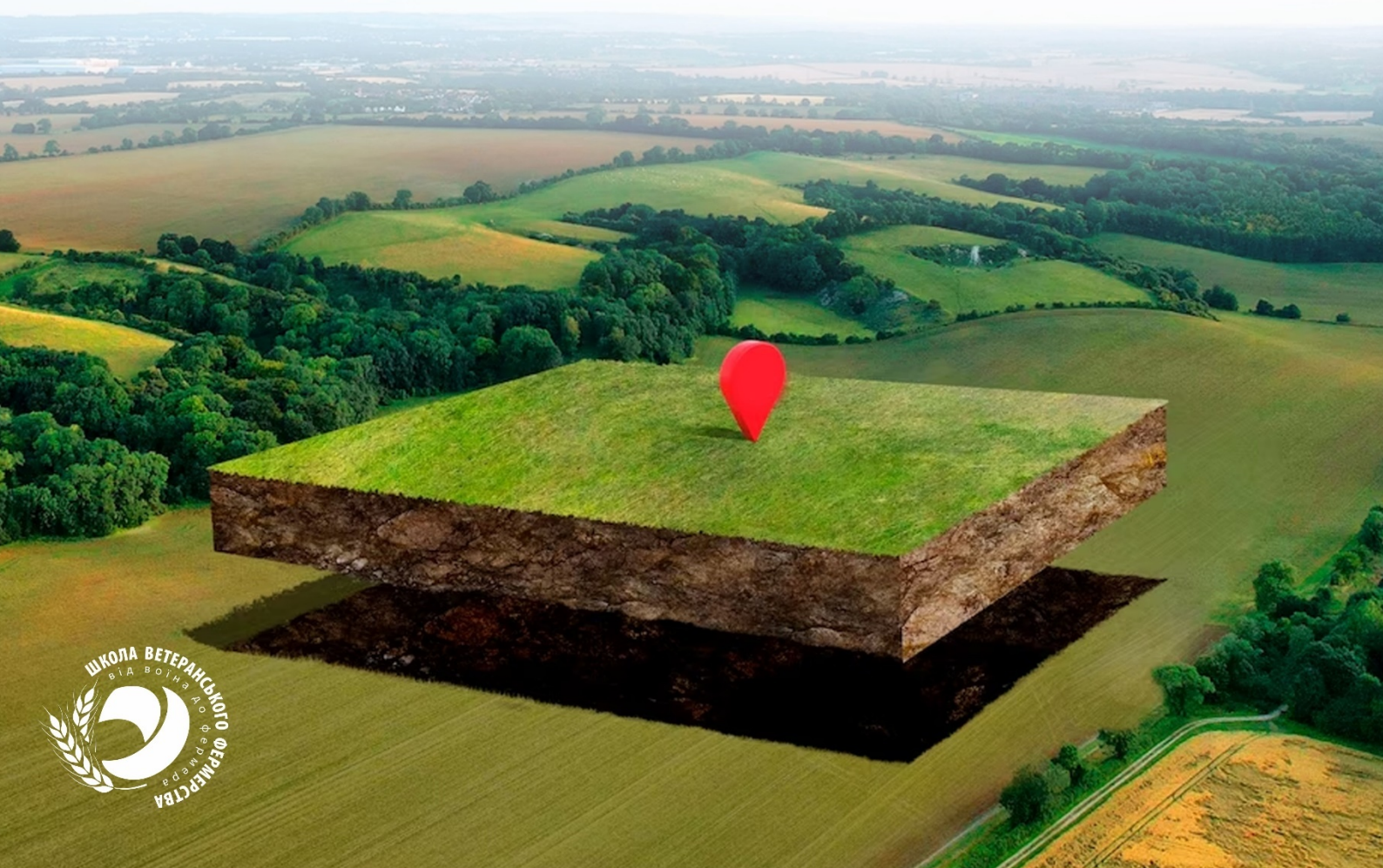


Національна асоціація сільськогосподарських
дорадчих служб України

ЯК ОТРИМАТИ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ВЕТЕРАНАМ ТА ВЕТЕРАНКАМ

Методичні рекомендації



Київ 2023



Посібник створений у рамках реалізації проекту «Школа сімейного фермерства для ветеранів і ветеранок».

Цей проект реалізується Всеукраїнською громадською організацією «Національна асоціація сільськогосподарських дорадчих служб України» в рамках реалізації проекту «Школа сімейного фермерства для ветеранів і ветеранок війни», що став можливим завдяки Програмі реінтеграції ветеранів, яку реалізує IREX за підтримки Державного департаменту США.

Думки та погляди, викладені у цьому посібнику, не відображають позицію Державного департаменту США та IREX.

Думки, тлумачення, коментарі належать тільки їх авторам.

Автори-укладачі: Кальниченко А.Г., Осташко Т.О., Корінець Р.Я.

Як отримати земельну ділянку ветеранам та ветеранкам. Методичні рекомендації. Кальниченко А.Г., Осташко Т.О., Корінець Р.Я. – К.: Національна асоціація сільськогосподарських дорадчих служб України, 2023. - 83 с.

Метою цього посібника є надання допомоги ветеранам та ветеранкам війни, хотіли б отримати земельну ділянку та використати її для створення сімейного фермерського господарства.

Посібник може бути використаний фахівцями центральних та місцевих органів державної влади, органів місцевого самоврядування, консалтингових компаній, сільськогосподарських дорадчих служб, сільськогосподарських дорадників та експертів-дорадників, науковців та викладачів учбових закладів, аспірантів та студентів, а також громадських організацій, що об'єднують ветеранів і ветеранок війни.

Передрук можливий за умови посилання на це видання.

Титульний лист: <http://surl.li/gvumi>

ЗМІСТ

ПЕРЕДМОВА	5
РОЗДІЛ 1. ЯК СТАТИ ВЛАСНИКОМ ЧИ КОРИСТУВАЧЕМ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	6
Земельні ресурси України	6
Право власності на землю	7
Безоплатна приватизація земель	7
Першочергове отримання земельних ділянок ветеранами війни	10
Набуття у власність земельних ділянок за цивільно-правовими угодами	11
Землі сільськогосподарського призначення: особливості укладання цивільно-правових угод	12
РОЗДІЛ 2. ЯК МОЖНА ВИКОРИСТОВУВАТИ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ, НА ЯКІ НАБУТІ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ЧИ КОРИСТУВАННЯ	14
Категорії земель сільськогосподарського призначення	14
Класифікація видів цільового призначення земельних ділянок	15
Категорія: землі сільськогосподарського призначення	16
Категорія: землі житлової та громадської забудови	18
РОЗДІЛ 3. ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕТЕРАНІВ: ЯК ЇХ МОЖНА ВИКОРИСТОВУВАТИ ВІДПОВІДНО ДО ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	19
Земельні ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд	19
Земельні ділянки для особистого селянського господарства	21
Земельні ділянки для індивідуального та колективного садівництва	23
Земельні ділянки для городництва	24
РОЗДІЛ 4. ЩО МАЮТЬ ЗРОБИТИ ВЕТЕРАНИ ВІЙНИ АБИ ОТРИМАТИ У ВЛАСНІСТЬ ЧИ КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ	25
Визначитися, де, як й які земельні ділянки отримати	25
Звернутися до органу місцевого самоврядування	27
Виготовити проєкт землеустрою	27
Зареєструвати земельну ділянку	28
РОЗДІЛ 5. ЗЕМЛІ ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ	30
Склад земель фермерських господарств	30

Шляхи отримання прав на земельні ділянки, які можуть використовуватися сімейними фермерськими господарствами	32
Першочергове право ветеранів на отримання у власність земельних ділянок .	36
Як можна використовувати земельні ділянки сімейного фермерського господарства.....	36
ПРО ПРОЄКТ «ШКОЛА СІМЕЙНОГО ФЕРМЕРСТВА ДЛЯ ВЕТЕРАНІВ І ВЕТЕРАНОК» .	39
ПРО НАЦІОНАЛЬНУ АСОЦІАЦІЮ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ДОРАДЧИХ СЛУЖБ УКРАЇНИ.....	41
ДОДАТКИ.....	43
Земельний кодекс України (витяги).....	44
Договір оренди землі.....	75
ЗАЯВА	80
ЗАЯВА	81
ЗАЯВА	82

ПЕРЕДМОВА

Після звільнення України від російських окупантів чимало Захисників і Захисниць ветеранів і ветеранок захочуть розпочати власну справу у сільському господарстві, зокрема, заснувати власне сімейне фермерське господарство.

Для ведення фермерського господарства потрібні земельна ділянка сільськогосподарського призначення. Її можна як орендувати, так й отримати у власність із складу земель державної чи комунальної власності. А також купити.

Ветерани і ветеранки можуть скористатися правом отримання земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства.

А ще законодавством передбачено пільги для ветеранів війни - першочергове відведення земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва, садівництва і городництва.

Та далеко не всі ветерани і ветеранки знають тонкощі земельного законодавства...

У цьому посібнику ветерани і ветеранки війни знайдуть підказки щодо того, як скористатися своїми правами, щоб отримати земельні ділянки для створення та розвитку власного фермерського бізнесу.

РОЗДІЛ 1. ЯК СТАТИ ВЛАСНИКОМ ЧИ КОРИСТУВАЧЕМ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Земельні ресурси України

Статтею 1 Земельного кодексу України (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>) та Конституцією України (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>) встановлено, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави.

Право власності на землю гарантується.

Використання власності на землю не може завдавати шкоди правам і свободам громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі.

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. Категорії земель України мають особливий правовий режим.

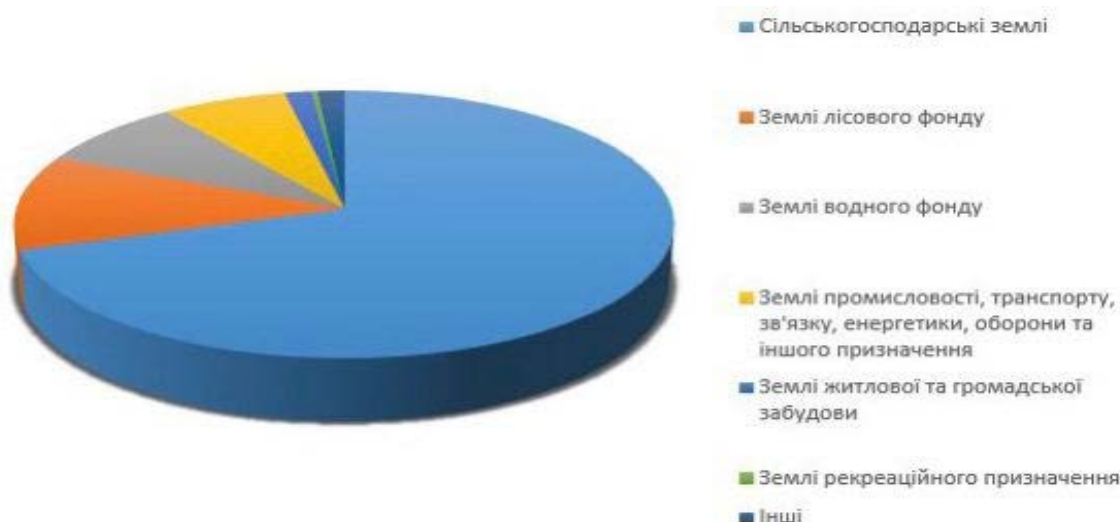


Рис. 1. Розподіл земель України за їх категорією

Основою аграрного бізнесу завжди була, є і буде земля. І якщо раніше – до 1992 року земля була виключно державною, то з 1992 року земля може перебувати в державній, комунальній або приватній власності.

В Україні налічується понад 60 млн га землі. Із них 42,7 млн га (70%) - це земля сільськогосподарського призначення. При цьому йдеться про дуже родючі ґрунти. Близько 40% с/г землі в Україні - це чорноземи.

Право власності на землю

Громадянам та юридичним особам земля може належати на праві власності або на праві користування.

Право власності на земельну ділянку виникає шляхом:

- Безоплатної приватизації (на підставі рішення ОМС).
- Купівлі (договір купівлі-продажу).
- Обміну (договір міни).
- Дарування (договір дарування).
- Довічного утримання (договір довічного утримання).
- Спадкування (свідоцтво про право на спадщину).
- Укладання спадкового договору;
- Внесення до статутного (складеного) капіталу

Розглянемо ці шляхи більш детально.

Безоплатна приватизація земель

Згідно з законодавством України кожен громадянин України може отримати один раз безоплатно у власність земельні ділянки такого цільового призначення і у 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.

Серед перелічених до сільськогосподарських земель відносяться землі з цільовим призначенням «для фермерського господарства», «для особистого селянського господарства», «для садівництва».

Земельні ділянки з цільовим призначенням «для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка» та «для будівництва індивідуальних гаражів» відносяться до земель житлової та громадської забудови.

Землі з цільовим призначенням «для індивідуального дачного будівництва» - землі рекреації (відпочинку).

Зверніть увагу на те, що Земельний кодекс України не встановлює пільг щодо приватизації земельних ділянок, а встановлює лише для яких цілей їх можливо отримати безоплатно у власність громадянами України та максимальні площі таких ділянок.

Натомість Земельний кодекс України визначає, що приватизувати земельну ділянку за кожним з вище перелічених цільових призначень можливо **лише один раз** (ст. 116).

Отже, кожен громадянин України теоретично має право безоплатно отримати по одній земельній ділянці за кожним з вище перелічених цільових призначень, площа яких не повинна бути більшою за гранично визначені. Тобто така земельна ділянка може бути меншої площі, але отримавши її безоплатно у власність громадянин вже використав своє право на безоплатну приватизацію земельної ділянки такого цільового призначення і «до приватизувати» за цим же цільовим призначенням він не зможе.

Розглянемо це на прикладах.

Приклад 1.

Громадянин А отримав безоплатно у власність земельну ділянку площею 0,6 га для ведення особистого селянського господарства. Максимально допустима площа при безоплатній приватизації земельних ділянок такого цільового призначення за законом – 2,0 га. Різниця в площі між приватизованою ділянкою і максимально допустимою площею за цим цільовим призначенням складає: $2,0 - 0,6 = 1,4$ га. Однак, до приватизувати(отримати безоплатно) ці 1,4 га Громадянин А вже не зможе, адже своє право на безоплатну приватизацію такої ділянки він вже використав.

Приклад 2

Громадянин Б приватизував в місті земельну ділянку для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) площею 0,08 га. Максимально допустима площа при безоплатній приватизації земельних ділянок такого цільового призначення за законом в місті визначено 0,10 га. Різниця в площі між приватизованою ділянкою і максимально допустимою площею за цим цільовим призначенням складає: $0,10 - 0,08 = 0,02$ га. Однак, до приватизувати (отримати безоплатно) ці дві сотки Громадянин В вже не зможе, адже своє право на безоплатну приватизацію такої ділянки він вже використав.

Приклад 3.

Громадянин В отримав у спадщину земельну ділянку в селі площею 0,23 га. Але цей громадянин проживає (або має намір проживати) в іншому населеному пункті. Не дивлячись на те, що в нього вже є у власності присадибна земельна ділянка, він має право на безоплатну приватизацію земельної ділянки такого ж цільового призначення, оскільки свого права на безоплатну приватизацію він не використав.

У підсумку: кожен громадянин України може один раз безоплатно отримати у власність земельні ділянки за кожним із визначених статтею 121 ЗК України цільових призначень площею меншою або рівною гранично допустимим площам, встановленим цією статтею.

Першочергове отримання земельних ділянок ветеранами війни

Згідно з Законом України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» ветеранам війни, особам з інвалідністю внаслідок війни та прирівняним до них особам, сім'ям загиблих (померлих) ветеранів війни, захисників і захисниць, поряд з іншими пільгами, передбачено першочергове відведення земельних ділянок.

Першочергово для ветеранів та прирівняних до них осіб надаються такі ділянки :

- для індивідуального житлового будівництва,
- садівництва
- городництва.

Інші земельні ділянки, визначені статтею 121 ЗК України можуть передаватися у власність та користування зазначених осіб на загальних засадах

Увага! На час дії воєнного стану безоплатна передача земельних ділянок у власність заборонена, крім тих, на яких розміщене приватне нерухоме майно та тих, які були передані в користування до 2002 року.

Набуття у власність земельних ділянок за цивільно-правовими угодами

Крім безоплатної приватизації громадяни можуть набувати у власність земельні ділянки за цивільно-правовими угодами та в порядку спадкування. Так, *щодо земель несільськогосподарського призначення:*

1) Укладаючи **договір купівлі-продажу**, продавець за плату передає у власність покупцю земельну ділянку. Такий договір укладається у письмовій формі та посвідчується нотаріусом, який одночасно реєструє право власності покупця на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. За таким договором можна придбати земельні ділянки несільськогосподарського призначення державної, комунальної та приватної власності.

Покупцем несільськогосподарських земель можуть бути громадяни України, іноземці та особи без громадянства.

Незабудовані земельні ділянки державної та комунальної власності купуються громадянами та юридичними особами за результатами земельних торгів. Якщо на земельній ділянці розташоване нерухоме майно, що перебуває у власності зацікавленої у придбанні особи, то договір купівлі-продажу укладається без проведення аукціону.

Договір купівлі-продажу земельної ділянки державної та комунальної власності може укладатися з розстроченням платежу до п'яти років. Ціна продажу ділянки визначається на підставі її експертної грошової оцінки.

Земельні ділянки приватної власності продаються без аукціону. Сторони визначають самостійно ціну земельної ділянки та можливість розстрочення платежу.

2) **Договір міни** передбачає можливість обміну земельними ділянками. Якщо земельні ділянки несільськогосподарського призначення, то вони можуть бути обмінаними на інші ділянки або інше майно.

Наприклад можна обміняти земельну ділянку на квартиру, машину тощо. Головна вимога – їх вартість має бути співставною (приблизно однаковою). Оцінка земельної ділянки при укладанні договору міни визначається за її нормативною грошовою оцінкою.

3) **Договори дарування, довічного утримання та спадковий договір** щодо земель несільськогосподарського призначення та земель садівництва можуть укладатися між власниками та будь-якою особою, як громадянином України так і іноземцем.

4) **Спадкування** земель несільськогосподарського призначення може відбуватися як громадянами України, так і іноземцями та особами без громадянства за законом (родичами) або за заповітом (будь-хто за бажанням заповідача).

Землі сільськогосподарського призначення: особливості укладання цивільно-правових угод

Для земельних ділянок сільськогосподарського призначення ЗК України визначено деякі особливості укладання цивільно-правових угод за якими переходить право власності на ці ділянки від відчужувача до набувача, зокрема:

- набувачем може бути тільки громадянин України;

- покупець має відповідати критеріям, передбаченим ст. 130 ЗК України;
- загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення до 2024 року не може перевищувати 100 га;
- якщо земельна перебуває в оренді, то орендар має переважне право на її купівлю;
- договір міни передбачає можливість обміну земельними ділянками сільгосппризначення. Якщо земельна ділянка перебуває в оренді, то без згоди орендаря можна обміняти її на іншу лише в межах одного масиву земель сільськогосподарського призначення, якщо така згода є або якщо жодна із ділянок, що пропонуються до обміну, не перебуває в оренді, договір міни укладається без обмежень.
- договори дарування, довічного утримання та спадковий договір щодо земель сільськогосподарського призначення (крім земель садівництва) можуть укладатися виключно лише на користь іншого з подружжя чи 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).

Отже, земельні ділянки сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення можна отримати безоплатно у власність за рішенням органу місцевого самоврядування або органу виконавчої влади, успадкувати або придбати за цивільно-правовими угодами, враховуючи вище перелічені особливості та обмеження, встановлені законом.

РОЗДІЛ 2. ЯК МОЖНА ВИКОРИСТОВУВАТИ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ, НА ЯКІ НАБУТІ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ЧИ КОРИСТУВАННЯ

Категорії земель сільськогосподарського призначення

Земельне законодавство вимагає від власника чи користувача використовувати земельну ділянку за її цільовим призначенням.

Землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії:

- землі сільськогосподарського призначення;
- землі житлової та громадської забудови;
- землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- землі оздоровчого призначення;
- землі рекреаційного призначення;
- землі історико-культурного призначення;
- землі лісогосподарського призначення;
- землі водного фонду;
- землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

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

Земельна ділянка відповідної категорії земель, відноситься в порядку, визначеному ЗК України, до певного виду цільового призначення, що характеризує конкретний напрям її використання та її правовий режим.

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.

Класифікація видів цільового призначення земельних ділянок

Об'єктами класифікації у Класифікаторі видів цільового призначення земельних ділянок (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/821-2021-%D0%BF#Text>) є земельні ділянки з певним видом їх цільового призначення в межах відповідних категорій земель та функціональних зон територій.

Вид цільового призначення земельної ділянки - визначений відповідно до встановлених законом вимог конкретний напрям використання земельної ділянки та її правовий режим в межах відповідної категорії земель та функціонального призначення територій.

Встановленим вид цільового призначення земельної ділянки вважається з моменту прийняття відповідного рішення органом державної влади, органом місцевого самоврядування, власником земельної ділянки в межах повноважень, визначених законодавством, та внесення відповідних відомостей про її цільове призначення до Державного земельного кадастру.

Під час формування земельної ділянки визначення її виду цільового призначення здійснюється розробником документації із землеустрою та містобудівної документації (детального плану території та/або його планувальних рішень у складі комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади) згідно з рішенням органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення відповідної документації, наданим органом місцевого самоврядування чи органом виконавчої влади.

Якщо дозвіл або відмова у ньому у визначений термін не надано, то вважається що такий дозвіл отримано за мовчазною згодою і зацікавлена особа має право замовити проект землеустрою.

У цьому випадку віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення здійснюється розробником такої документації із

землеустрою та містобудівної документації з урахуванням вимог, затверджених у встановленому законом порядку 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.

Для прикладу візьмемо лише дві категорії земель за Класифікатором:

- землі сільськогосподарського призначення (розділ 01),
- землі житлової та громадської забудови (розділ 02).

Категорія: землі сільськогосподарського призначення

Земельні ділянки сільськогосподарського призначення (земельні ділянки, 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; земельні ділянки, надані для діяльності у сфері надання послуг у сільському господарстві, та інше.

До цього розділу віднесено сільгоспземлі за цільовим призначенням:

- Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код 01.01)
- Для ведення фермерського господарства (код 01.02)
- Для ведення особистого селянського господарства (код 01.03)
- Для ведення підсобного сільського господарства (код 01.04)
- Для індивідуального садівництва (код 01.05)

- Для колективного садівництва (код 01.06)
- Для городництва (код 01.07)
- Для сінокосіння і випасання худоби (код 01.08)
- Для дослідних і навчальних цілей (код 01.09)
- Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства (код 01.10)
- Для надання послуг у сільському господарстві (код 01.11)
- Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції (код 01.12)
- Для іншого сільськогосподарського призначення (код 01.13)
- Для цілей підрозділів 01.01-01.13, 01.15-01.19 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду (код 01.14)
- Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами (код 01.15)
- Земельні ділянки під полезахисними лісовими смугами (код 01.16)
- Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами) (код 01.17)
- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони (код 01.18)
- Земельні ділянки під громадськими сіножатями та громадськими пасовищами (код 01.19)

Категорія: землі житлової та громадської забудови

До цього розділу віднесено земельні ділянки житлової забудови (земельні ділянки, які використовуються для розміщення житлової забудови (житлові будинки, гуртожитки, господарські будівлі та інше); земельні ділянки, які використовуються для розміщення гаражного будівництва) за таким цільовим призначенням:

- Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код 02.01)
- Для колективного житлового будівництва (код 02.02)
- Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код 02.03)
- Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання (код 02.04)
- Для будівництва індивідуальних гаражів(код 02.05)
- Для колективного гаражного будівництва (код 02.06)
- Для іншої житлової забудови (код 02.07)
- Для цілей підрозділів 02.01-02.07, 02.09-02.12 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду (код 02.08)
- Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (код 02.09)
- Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури(код 02.10)
- Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) (код 02.11)
- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони (код 02.12)

РОЗДІЛ 3. ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕТЕРАНІВ: ЯК ЇХ МОЖНА ВИКОРИСТОВУВАТИ ВІДПОВІДНО ДО ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Розглянемо більш детально деякі види цільового призначення земельних ділянок, які мають більший запит серед фізичних осіб та які першочергово надаються ветеранам аби розуміти як їх можна використовувати.

Земельні ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд

Земельна ділянка з цільовим призначенням «для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» (присадибна ділянка) передбачена для будівництва на ній житлового будинку садибного типу та за бажанням – сараю, літньої кухні, гаражу тощо. Землі цього цільового призначення віднесені до земель житлової забудови в межах категорії земель житлової та громадської забудови. Така ділянка може набуватися у власність безоплатно за рішенням відповідної ради або ж за цивільно-правовими угодами чи в порядку спадкування. Будувати на цій ділянці багатоквартирний житловий будинок, магазин чи інше, відмінне від житлового будинку садибного типу і необхідних господарських будівель і споруд, інше нерухоме майно без зміни цільового призначення заборонено.

Розглянемо декілька прикладів

Приклад 1.

Купується житловий будинок на неприватизованій земельній ділянці. Новий власник має право звернутися до місцевої ради із заявою про приватизацію присадибної земельної ділянки, на якій цей будинок розміщений. Тимчасова заборона на приватизацію на час воєнного стану у цьому випадку не діє.

В подальшому власник може або відремонтувати (за необхідності) придбаний житловий будинок, реконструювати його (наприклад, прибудувавши кімнату, веранду тощо) або ж побудувати новий.

Увага: приватизувати присадибну земельну ділянку нині можна лише за наявності на ній нерухомого майна (будинку) та оформленого на нього права власності.

Приклад 2.

Селищна рада надає незабудовані земельні ділянки під майбутню забудову житловими будинками та господарськими спорудами. До того часу, поки не буде побудований житловий будинок та не буде оформлено право власності на нього, до кінця дії воєнного стану безкоштовно отримати у власність земельну ділянку неможливо. Тому селищна рада має надати таку ділянку в оренду (без проведення земельного аукціону). Це дасть змогу побудувати будинок та оформити право власності на нього. Після чого вже власник збудованого житлового будинку має право звернутися щодо приватизації присадибної земельної ділянки.

Приклад 3.

Купується (спадкується) половина житлового будинку та половина присадибної земельної ділянки. Набувач в подальшому хоче самостійно хазяйнувати. Для цього можна спробувати розділити житловий будинок та присадибну земельну ділянку на два будинки та дві ділянки. Такий поділ проводиться за договором між співвласниками на підставі висновку сертифікованого спеціаліста будівельно-проектної організації (наприклад, БТІ). Замовляється технічна документація щодо поділу земельної ділянки, за якою утворюються дві нові земельні ділянки з окремими кадастровими номерами, які реєструються в Державному земельному кадастрі. Після підписання договору один із співвласників має звернутися до Органу місцевого самоврядування із заявою про присвоєння нової адреси своєму будинку. Тобто замість одного будинку утворюється два нових із спільною стіною між ними, з окремими адресами.

Приклад 4.

Придбавається присадибна земельна ділянка та житловий будинок, який на ній розміщений. Новий власник хоче замість житлового будинку побудувати магазин. Для цього необхідно змінити цільове призначення земельної ділянки, а саме з присадибної (код 02.01) на «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» (код 03.07).

Земельні ділянки для особистого селянського господарства

Земельні ділянки з цільовим призначенням «для особистого селянського господарства». Хоча цей вид цільового призначення не віднесений до тих, які першочергово надаються ветеранам, однак, нині він є чи не найбільш затребуваним.

Насамперед розберемося що це таке «особисте селянське господарство», діяльність якого регулюється Законом України «Про особисте селянське господарство».

Особисте селянське господарство - це господарська діяльність, яка проводиться без створення юридичної особи фізичною особою індивідуально або особами, які перебувають у сімейних чи родинних відносинах і спільно проживають, з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки і споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків та надання послуг з використанням майна особистого селянського господарства, у тому числі й у сфері сільського зеленого туризму.

Діяльність, пов'язана з веденням особистого селянського господарства, *не відноситься до підприємницької діяльності.*

Для ведення особистого селянського господарства використовують земельні ділянки розміром **не більше 2,0 гектара**, передані фізичним особам

у власність або оренду в порядку, встановленому законом, які можуть використовуватися для ведення особистого селянського господарства, товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства.

Як же можна використовувати ці земельні ділянки?

Оскільки це землі відносяться до категорії «землі сільськогосподарського призначення», то й використовувати їх потрібно для сільськогосподарського виробництва. Однак є нюанси, а саме: для сільськогосподарських земель дуже важливу роль у можливому їх використанні відіграють угіддя.

Згідно зі статтею 22 ЗК України до земель сільськогосподарського призначення належать:

- сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги);
- несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полежахисні 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 під об'єктами виробництва біометану, які є складовими комплексів з виробництва, переробки та зберігання сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо.

Для ведення особистого селянського господарства у власність та користування надаються сільськогосподарські угіддя. Залежно від угідь, можливість використання сільгоспземлі дуже різниться. Розглянемо декілька прикладів.

Приклад 1

Земельна ділянка з цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства» має угіддя – «пасовище». Це означає, що власник або користувач цієї ділянки може використовувати її лише для випасання худоби, розорювати, сіяти та вирощувати пшеницю, сою, буряк тощо на цій землі не можна. Також не можна на такій ділянці садити сад та інші багаторічні насадження. Нормативна грошова оцінка такої ділянки є доволі низькою.

Приклад 2

Земельна ділянка з цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства» має угіддя – «рілля». Це означає, що власник або користувач цієї ділянки може орати її, сіяти та вирощувати пшеницю, сою, буряк тощо. Не можна на такій ділянці садити сад та інші багаторічні насадження. Нормативна грошова оцінка такої ділянки є значно більшою, ніж для пасовищ.

Приклад 3

Земельна ділянка з цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства» має угіддя – «багаторічні насадження». Це означає, що власник або користувач цієї ділянки може на ній садити сад, виноград та інші багаторічні насадження. Нормативна грошова оцінка такої ділянки є найбільшою серед розглянутих прикладів.

Порушення правил використання сільгоспземель за їх угіддями є **підставою для притягнення до відповідальності** відповідно до закону.

Земельні ділянки для індивідуального та колективного садівництва

Земельні ділянки з цільовими призначеннями «для індивідуального садівництва» (код 01.05) та «для колективного садівництва» (код 01.06).

Земельні ділянки, призначені для садівництва, можуть використовуватись для закладання багаторічних плодкових насаджень,

виросування сільськогосподарських культур, а також для зведення необхідних будинків, господарських споруд тощо.

Тобто на таких ділянках можна не тільки вирощувати сад, суніцю та інші сільгоспкультури, а й будувати садові будинки та господарські будівлі.

Однак, потрібно пам'ятати, що земельні ділянки з цільовими призначеннями «для індивідуального садівництва» та «для колективного садівництва» відносяться до категорії «землі сільськогосподарського призначення», а, отже будувати житлові будинки на них не можна. За певних умов відповідності критеріям для можливості проживання, садові будинки можуть за рішенням органу місцевого самоврядування отримати статус житлового. При цьому зареєстрованими вони мають бути як садові із можливим проживанням в них громадян.

Земельні ділянки для городництва

Земельні ділянки для городництва із земель державної або комунальної власності можуть надаватися громадянам *лише в оренду*.

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

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

На цих ділянках можуть бути зведені лише 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.

РОЗДІЛ 4. ЩО МАЮТЬ ЗРОБИТИ ВЕТЕРАНИ ВІЙНИ АБИ ОТРИМАТИ У ВЛАСНІСТЬ ЧИ КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ

Визначитися, де, як й які земельні ділянки отримати

Повертаючись до мирного життя і плануючи або побудувати свій житловий будинок для своєї сім'ї, або започаткувати свій власний бізнес, наприклад створивши сімейне фермерське господарство, ветерани мають визначитися для себе які і де бажано отримати такі ділянки.

Слід взяти до уваги, що до кінця дії воєнного часу безоплатно отримати земельні ділянки у власність буде неможливо, за винятком тих, на яких розташоване нерухоме мано, тому земельну ділянку (земельні ділянки) необхідно буде орендувати.

Після закінчення дії воєнного стану орендовані земельні ділянки, крім тої, яка надана для городництва, *можна буде приватизувати*.

Також, можливо придбати або орендувати земельні ділянки, які належать на праві власності іншим громадянам, звичайно за їх згодою.

Увага. Якщо ви орендуватимете пайові земельні ділянки в межах одного поля але які не межують між собою, то у випадку, якщо на цьому полі є ще інший орендар, ви маєте право укласти з ним договір суборенди або міни в порядку, визначеному статтею 34¹ ЗК України.

Також сільськогосподарські землі приватної власності можна використовувати на праві емфітевзису.

Емфітевзис — це довгострокове, відчужуване і таке, що успадковується, право використання чужої земельної ділянки для сільськогосподарських потреб. Право користування чужою земельною ділянкою встановлюється договором між власником земельної ділянки і особою, яка виявила бажання

користуватися цією земельною ділянкою для сільськогосподарського виробництва (користувач).

Емфітевзис є видом речових прав на чуже майно, а саме – правом володіти та користуватися чужою землею для сільськогосподарських потреб.

Він вигідний і зручний тим, що коли власник землі не бажає втрачати право власності на землю, але й сам не має можливості обробляти її, то в такому разі він може передати її в довгострокове користування іншим особам на підставі речового права, а емфітевт (користувач), на відміну від орендаря, може це право продати іншому сільгоспвиробнику.

Право емфітевзису є речовим правом на нерухоме майно, похідним від права власності, яке підлягає державній реєстрації відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>).

Визначте орієнтовно скільки та якої землі для початку вам буде потрібно. Якщо є намір використовувати сільськогосподарську землю, необхідно буде визначитися які угіддя (рілля, пасовища, багаторічні насадження тощо) вам будуть потрібні. Скільки ви зможете отримати безкоштовно у власність, враховуючи норми статті 121 Земельного кодексу України, після закінчення дії воєнного стану, а скільки в отримаєте у користування.

Важливо. Місцезнаходження земельної ділянки не залежить від постійного місця проживання зацікавленої особи.

Визначіться з місцем можливого розташування земельної ділянки пов'язаного якщо не з конкретним населеним пунктом (наприклад у вас там є будинок або вам запропонували придбати будинок), то, хоча б на рівні району та області.

Звернутися до органу місцевого самоврядування

Ви вже знаєте де та скільки землі потрібно, тому наступний Ваш крок - звернутися до відповідного органу місцевого самоврядування, де вам можуть запропонувати вільну земельну ділянку, або ж можете спробувати знайти підходящу земельну ділянку самостійно через **Публічну кадастрову карту** (коли повернеться вільний доступ до цього ресурсу).

Виготовити проєкт землеустрою

Якщо вас влаштовує пропозиція, маєте подати безпосередньо до органу місцевого самоврядування або через ЦНАП заяву про надання дозволу на виготовлення проєкту землеустрою. Таким проєктом може бути:

- проєкт відведення земельної ділянки, якщо її потрібно сформулювати (zareєструвати та присвоїти кадастровий номер);
- технічна документація щодо поділу чи об'єднання земельних ділянок (якщо такі ділянки існують);
- технічна документація щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), якщо вона була сформована раніше але її потрібно zareєструвати в земельному кадастрі тощо.

Рішення про надання дозволу або відмову у такому дозволі ОМС має прийняти на найближчій сесії впродовж **30 днів**.

Надання у користування земельної ділянки, zareєстрованої в Державному земельному кадастрі, право власності на яку zareєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.

Якщо ж потрібно виготовити землевпорядну документацію, а отже дозвіл на це від місцевої ради потрібний, то після його отримання, ви маєте звернутися до землевпорядної організації, яка має право виготовляти проекти землеустрою, та замовити відповідний проект. Перелік таких організацій ви можете отримати в органі місцевого самоврядування, в районному відділі чи на сайті Держгеокадастру України (<https://land.gov.ua/>).

Зверніть увагу на те, що виготовлення такого проекту є платним на підставі договору з цією організацією.

Зареєструвати земельну ділянку

Землевпорядна організація виготовляє проект землеустрою та подає його до Держгеокадастру на реєстрацію земельної ділянки. На підставі розробленого проекту землеустрою земельна ділянка реєструється в Державному земельному кадастрі під час чого їй присвоюється кадастровий номер.

Наступним є затвердження землевпорядної документації. Тобто потрібно подати її до місцевої ради, яка у місячний строк затверджує землевпорядну документацію та цим же рішенням надає її у власність чи користування (залежить від того, про що йшлося у вашій заяві).

Якщо земельна ділянка передана вам безоплатно у власність рішенням органу місцевого самоврядування, прямуйте до центру надання адміністративних послуг (ЦНАП) або нотаріуса для державної реєстрації вашого права власності на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Зважте, що послуги нотаріуса будуть значно дорожчими, однак, як правило, це займає менше часу.

Якщо земельна ділянку вам рішенням ради передана в оренду, спочатку має бути укладений договір оренди земельної ділянки, а потім реєстрація права державним реєстратором через ЦНАП або нотаріусом. Якщо договір оренди нотаріально посвідчується на вимогу однієї із сторін договору, то нотаріус одночасно реєструє право оренди в Державному реєстрі речових прав.

*Якщо орендуєте приватну земельну ділянку, відразу укладайте договір оренди в письмовій формі. Такий договір не підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню, однак право оренди необхідно буде зареєструвати в **Державному реєстрі речових прав**.*

*Якщо ваше право власності або право користування земельної ділянки зареєстроване – **приступайте до її використання**.*

Увага! Ветерани війни звільнені від сплати земельного податку, який має сплачувати власник земельної ділянки, однак, якщо ви орендуєте земельну ділянку – орендна плата є обов'язковою умовою договору оренди.

РОЗДІЛ 5. ЗЕМЛІ ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ

Склад земель фермерських господарств

Земельний кодекс України (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>) визначає, що до складу земель фермерського господарства, тобто, земель, які може безпосередньо використовуватися таким господарством, включаються:

- земельні ділянки, що належать громадянам України - членам фермерського господарства на праві власності чи користування;
- земельних ділянок, що належать фермерському господарству як юридичній особі на праві власності, користування;
- земельної ділянки, що використовується фермерським господарством на умовах оренди.

При цьому права володіння та користування земельними ділянками, які знаходяться у власності членів фермерського господарства, здійснює фермерське господарство.

Однією із умовою створення СФГ законодавство визначає наявність у засновника або членів цього майбутнього господарства права на земельну ділянку чи земельні ділянки.

До таких земель можна віднести землі:

- товарного сільськогосподарського виробництва;
- фермерського господарства;
- особистого селянського господарства;
- для сінокосіння та випасання худоби;
- для індивідуального садівництва;
- для іншого сільськогосподарського використання.

Всі вони віднесені Земельним кодексом України (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>) до сільськогосподарських земель. Розглянемо кожен вид цільового призначення.

Землі товарного сільськогосподарського виробництва – землі, передбачені для використання суб'єктами підприємницької діяльності для вирощування товарної сільськогосподарської продукції. Можуть надаватися у власність чи користування як громадянам, так і юридичним особам. Більшість пайових земель мають саме таке цільове призначення і можуть, наприклад, орендуватися СФГ.

Землі фермерського господарства – землі, які надавалися саме для створення та діяльності фермерських господарств всіх видів. Можуть надаватися у власність чи користування як громадянам, так і юридичним особам.

Землі особистого селянського господарства – землі, які надавалися і надаються у власність чи користування лише фізичним особам для непідприємницької діяльності, тобто для вирощування сільськогосподарської продукції для власних потреб. Однак, згідно зі ст. 33 ЗКУ земельні ділянки, призначені для ведення особистого селянського господарства, можуть передаватися власниками у користування суб'єктам підприємницької діяльності, у тому числі і СФГ, та використовуватися ними для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства без зміни цільового призначення цих земельних ділянок.

Землі для сінокосіння та випасання худоби – надаються в оренду лише громадянам саме для зазначених цілей. Тобто, якщо СФГ має намір займатися тваринництвом, його голова або будь-хто з членів цього господарства може орендувати земельну ділянку для вказаних цілей (стаття 34 Земельного кодексу України).

Землі для індивідуального садівництва – землі, які можуть бути у власності або користуванні лише громадян і використовуватися для

закладання багаторічних плодкових насаджень, вирощування сільськогосподарських культур, а також для зведення необхідних будинків, господарських споруд тощо (стаття 35 Земельного кодексу України).

Земельні ділянки для городництва - землі, які можуть бути надані громадянам лише в оренду для вирощування городніх культур. Для таких земель існує обмеження по площі, а саме площа земельної ділянки, що надається громадянину в оренду для городництва, не може перевищувати 0,6 гектара. Крім того, законодавство встановлює обмеження щодо можливості їх використання, зокрема, на таких земельних ділянках не допускається закладання багаторічних плодкових насаджень, а також спорудження капітальних будівель і споруд. Разом з тим, на цих земельних ділянках 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 36 Земельного кодексу України).

Землі іншого сільськогосподарського використання – у більшості це земельні ділянки, на яких розташовані будівлі і споруди, що використовуються у сільському господарстві (пташники, корівники, ангари для зберігання сільгосппродукції або сільськогосподарських машин та механізмів тощо). Зазвичай такі будівлі залишилися після реорганізації шляхом перетворення колишніх колгоспів та наступного придбання цих будівель і споруд різними юридичними чи фізичними особами.

Шляхи отримання прав на земельні ділянки, які можуть використовуватися сімейними фермерськими господарствами

1. *Право власності на земельні ділянки сільгосппризначення набувається шляхом :*

- Безоплатної приватизації із земель державної чи комунальної власності;

- Придбання у власність земель приватної власності за цивільно-правовими угодами;
- Спадкування приватних земель.

З метою подальшого використання земель фермерським господарством громадяни України можуть безоплатно отримати у власність земельні ділянки сільськогосподарського призначення наступного цільового призначення:

- 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. Цим можуть скористатися тільки члени фермерських господарств, що є громадянами України, із земель, наданих їм раніше у користування.
- для ведення особистого селянського господарства - не більше 2,0 гектара;
- для ведення садівництва - не більше 0,12 гектара;

Зверніть увагу на те, що:

✓ *на час дії воєнного стану тимчасово безоплатна передача земель державної та комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації забороняється. Це не поширюється на безоплатну передачу земельних ділянок у приватну власність власникам розташованих на таких земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), а також на безоплатну передачу у приватну власність громадянам України земельних ділянок, переданих у користування до набрання чинності цим Кодексом (до 2002 року);*

✓ *згідно з Законом України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» першочергове відведення земельних ділянок для цих осіб передбачений не щодо всіх земель, а лише для індивідуального житлового будівництва, садівництва і городництва.*

2. **Право постійного користування земельними ділянками сільгосппризначення (безстрокове користування)** для створення та/або діяльності фермерського господарства набувається шляхом прийняття відповідного рішення органами місцевого самоврядування за умови, якщо засновником цього фермерського господарства є особа - підприємець, яка має інвалідність та є членом громадської організації осіб з інвалідністю.

3. **Право оренди** (строкове платне користування) земельною ділянкою. Для створення і діяльності фермерського господарства громадянин України може орендувати земельну ділянку державної, комунальної або приватної власності. Для оренди комунальних і державних земель сільськогосподарського необхідно проводити земельний аукціон і, лише вигравши його, укладається договір оренди земельної ділянки на умовах, визначених цим аукціоном. Щодо приватних земель, то орендуються вони без проведення аукціону, укладаючи договір безпосередньо з їх власниками.

Орендна плата є обов'язковою умовою такого договору і, щодо приватних земель - визначається сторонами цього договору, а державних і комунальних земель визначається земельним аукціоном (стартуючи від мінімально визначеної).

Зверніть увагу: середня орендна плата за сільськогосподарські земельні ділянки у 2021 та 2022 роках становила 10 -12 % від нормативної грошової оцінки.

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, відповідно до статті 93 Земельного кодексу України (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>).

Право оренди спадкується, якщо орендарем є фізична особа.

Строк оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення не може бути меншим 7 років та не більшим за 50 років.

Зміст договору оренди земельної ділянки має відповідати Типовому договору оренди, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 р. № 220 (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/220-2004-%D0%BF#Text>).

4. **Право суборенди.** Орендар, якщо немає заперечень у орендодавця (власника землі), може передати в суборенду орендовану земельну ділянку або її частину. Умови договору суборенди мають відповідати умовам договору оренди земельної ділянки.

Плата за суборенду ділянки не може бути більшою від орендної плати.

Якщо в суборенду передається лише частина земельної ділянки, то необхідно буде замовити технічну документацію з встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди.

Важливо, що у випадку суборенди земельної ділянки земельна ділянка залишається єдиною і незмінною, відповідальність перед власником земельної ділянки за її використання та виконання умов договору оренди несе тільки орендар, а суборендар відповідає перед орендарем за дотримання умов договору суборенди.

5. **Право емфітевзису** – право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) виникає на підставі договору між власником земельної ділянки та особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою для таких потреб.

Це право може відчужуватися або передаватися в порядку спадкування, якщо інше не передбачено договором емфітевзису.

Емфітевт (користувач) має право передати в оренду земельну ділянку без згоди на те власника землі, якщо інше не було передбачене договором емфітевзису.

Право емфітевзису є речовим правом на нерухоме майно, похідним від права власності, яке підлягає державній реєстрації відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>).

Першочергове право ветеранів на отримання у власність земельних ділянок

Законом України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3551-12#Text>) встановлено першочергове право на отримання у власність земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва, садівництва і городництва учасникам бойових дій та особам, прирівняним до них, особам з інвалідністю внаслідок війни та сім'ям загиблих військовослужбовців.

Для іншого цільового призначення зазначені особи також можуть отримати у власність земельні ділянки, але на загальних засадах.

Як можна використовувати земельні ділянки сімейного фермерського господарства

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.

Використання таких земель залежить від виду угідь.

До земель сільськогосподарського призначення належать:

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

б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні 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 під об'єктами виробництва біометану, які є складовими комплексів з виробництва, переробки та зберігання сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо).

Вид угідь для земель сільськогосподарського призначення, у першу чергу, визначає можливість її використання в межах цільового призначення.

Наприклад, земельні ділянки мають цільове призначення «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва», але мають різні угіддя – 1 - «рілля», 2 - «багаторічні насадження», 3. - «сіножаті та пасовища» та 4 - «несільськогосподарські угіддя». Ці ділянки можна використовувати наступним чином:

1 – орні землі для вирощування рослинництва (зернові, бобові та інші культури), на цих землях не можна вирощувати багаторічні насадження та будувати будівлі і споруди;

2 – для закладання і вирощування садів, ягідників та інших багаторічних насаджень, забудова цих земель заборонена;

3 – тільки для випасання худоби та заготівлі сіна;

4 – для зведення будівель і споруд задіяних у сільському господарстві (корівники, пташники, овочесховища, тощо). Заборонено їх розорювати, використовувати під закладення саду тощо.

Щодо земель з цільовим призначенням «для ведення фермерського господарства», то крім використання відповідно до наявних сільськогосподарських угідь, ФГ та його члени мають право споруджувати житлові будинки, господарські будівлі та споруди з метою організації та забезпечення виробництва сільськогосподарської продукції, її переробки та реалізації.

ПРО ПРОЄКТ «ШКОЛА СІМЕЙНОГО ФЕРМЕРСТВА ДЛЯ ВЕТЕРАНІВ І ВЕТЕРАНІВ»

З проектом Школи сімейного фермерства для ветеранів і ветеранок війни наша Асоціація звернулася до Рада міжнародних наукових досліджень та обмінів (International Research & Exchanges Board, IREX) — міжнародної некомерційної організації, яка спеціалізується на міжнародному сприянні освіти та розвитку. І отримали підтримку цього проєкту в рамках Програми реінтеграції ветеранів IREX.

Спершу НАСДСУ має намір виявити тих осіб, які хотіли б зайнятися фермерською справою. Для цього започаткували опитування для виявлення ветеранів і ветеранок зацікавлених у створенні та розбудові СФГ. Анкета для заповнення розміщена за цим посиланням: <https://forms.gle/7PXJQFy2xHjCKmaSA>. Щоб охопити якомога більшу кількість осіб, звертаємося до ветеранських організацій, органів державної влади та місцевого самоврядування, територіальних громад: станьте партнерами нашої школи, повідомите про неї ветеранам і ветеранкам, членам їхніх сімей про Школу. Ми дуже розраховуємо на Вашу підтримку!

Для ветеранів і ветеранок, які захочуть започаткувати СФГ передбачено проведення навчання, надання практичної допомоги у створенні СФГ; дорадчого супроводу таких господарств.

Чимало ветеранів і ветеранок України вже є успішними сільськогосподарськими підприємцями. Працюють й сільськогосподарські кооперативи, створені ветеранськими господарствами. Виявлення кращих агропрактик серед ветеранів-фермерів також є одним із завдань нашої Школи. Анкета для виявлення та опису кращих ветеранських агропрактик розміщена за посиланням: <https://forms.gle/5GzvNJrqUKVnNK2G8>). Важливо, щоб

ветерани та ветеранки, які успішно займаються фермерством, формували власну спільність - ділилися своїм досвідом, знаннями, порадами з іншими ветеранам: «живі» приклади запалюють, додають впевненості тим, хто ще вагається відкривати власну справу.

Ми прагнемо залучити до роботи нашої Школи усіх, хто готовий ділитися знаннями та досвідом з ветеранами і ветеранками. Анкета для створення Каталогу організацій-надавачів послуг ветеранам/ветеранкам у справі сімейного фермерства розміщена за посиланням: <https://forms.gle/ioqSAgsC9xuC56wu5>.

Ми прагнемо, щоб наша Школа сімейного фермерства для ветеранів і ветеранок війни (<http://dorada.org.ua/uk/shkola-simejnogo-fermerstva-dlya-veteraniv-ta-veteranok>) стала внеском у справу реалізації української економічної ветеранської політики, щоб фермерський бізнес наших Захисників був успішним, як і їхнє повернення у цивільне життя.

Ми розуміємо, що це тільки початок важкого і довгого шляху. Тому закликаємо усіх – і людей, і організації – до партнерства у цій важливій справі! Шлях від воїна до фермера розпочинається з навчання.

Разом переможемо!

ПРО НАЦІОНАЛЬНУ АСОЦІАЦІЮ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ДОРАДЧИХ СЛУЖБ УКРАЇНИ

Всеукраїнська громадська організація «Національна асоціація сільськогосподарських дорадчих служб України» (ВГО «НАСДСУ») зареєстрована 10 жовтня 2003 року.

ВГО «НАСДСУ» є неприбутковим об'єднанням с/г дорадників та сільськогосподарських дорадчих служб, діяльність яких регулюється законом «Про сільськогосподарську дорадчу діяльність», а також осіб, що підтримують розвиток такої діяльності, сільського господарства та сільської місцевості шляхом поширення знань та інформації.

Метою Асоціації є сприяння покращенню добробуту сільського населення та розвитку сільської місцевості через підвищення рівня знань і вдосконалення практичних навичок сільського населення та с/г товаровиробників, задоволення та захист соціальних, економічних, фахових та інших спільних інтересів членів Асоціації.

ВГО НАСДСУ є мережевою організацією: її члени працюють у всіх областях України.

Станом на 03 листопада 2021 року зареєстровано в реєстрі Міністерства аграрної політики та продовольства України 41 сільськогосподарська дорадча служба.

Станом на 25 грудня 2021 року зареєстровано 690 сільськогосподарських дорадників та експертів-дорадників, які працюють здебільшого у складі дорадчих служб.

ВГО НАСДСУ та її члени мають великий досвід реалізації інформаційних, промоційних, дослідницьких, лобістських, навчальних кампаній, проектів.

ВГО НАСДСУ та її членами видано сотні посібників, буклетів, брошур, довідників, аналітичних матеріалів тощо з різних аспектів розвитку сільського господарства та сільських територій.

Члени НАСДСУ - дорадчі служби **на замовлення органів влади** надають соціально спрямовані дорадчі послуги для ММСП.

НАСДСУ має тісні контакти із низкою **партнерів у країнах ЄС** та є членом європейського об'єднання сільськогосподарських та сільських дорадників EUFRAS

НАСДСУ за підтримки донорів протягом останніх років низку проектів міжнародної технічної допомоги. Школа сімейного фермерства для ветеранів і ветеранок – один із найважливіших проектів НАСДСУ, зважаючи на наслідки війни росії проти України.

Члени НАСДСУ мають **наукові ступені**, практикують науково-дослідницьку діяльність, викладання в навчальних закладах, проведення навчальних заходів для бізнесу, місцевих громад, професійних організацій тощо.

Майже половину **дорадчих служб очолюють жінки**.

Адреса офісу: вул. Героїв Оборони, 10, оф. 10, м. Київ, 03680, Україна.

E-mail: doradukraine@gmail.com Веб-сайт: www.dorada.org.ua

Сторінки у соціальних мережах:

<https://www.facebook.com/NAAASUkraine>,

<https://www.facebook.com/shkolaveteraniv>

<https://www.facebook.com/bestagroua/>,

<https://www.youtube.com/user/doradukraine>,

<https://www.youtube.com/channel/UCjCyXmsfMywEFAypYjLisMA/featured>,

https://t.me/bestagro_ua.

ДОДАТКИ

Земельний кодекс України (витяги)

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".

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 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;
- ґ) землі рекреаційного призначення;
- д) землі історико-культурного призначення;
- е) землі лісогосподарського призначення;
- є) землі водного фонду;

ж) землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, 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.

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:

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;

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, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, а також земельних ділянок (крім земельних ділянок, розташованих на територіях, об'єктах природно-заповідного фонду, та земельних ділянок лісогосподарського призначення), 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:

передачі земельної ділянки державної, комунальної власності відповідно до [частини третьої](#) статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

консервації деградованих і малопродуктивних, техногенно забруднених земель;

віднесення земельної ділянки до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення;

віднесення земельної ділянки до земель лісогосподарського призначення;

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);

віднесення до земель морського транспорту земельних ділянок у межах морського порту.

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:

розроблення документації із землеустрою (крім випадків формування земельної ділянки із земель державної та комунальної власності, не сформованих у земельні ділянки);

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:

якщо земельна ділянка перебуває у користуванні на правах постійного користування, оренди, емфітевзису, суперфіцію, у заставі - із землекористувачем, заставодержателем (підпис якого на погодженні посвідчується нотаріально);

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;

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.

8. Зміна цільового призначення земель лісогосподарського призначення здійснюється за умови відшкодування власником земельної ділянки (а для земель державної та комунальної власності - користувачем) втрат 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 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 лісогосподарського виробництва.

9. Зміна цільового призначення особливо цінних земель та земельних лісових ділянок з метою їх використання для цілей, не пов'язаних із веденням лісового господарства, допускається виключно у разі:

розміщення на них об'єктів загальнодержавного значення, доріг, ліній електропередачі та електронних комунікаційних мереж, 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;

розміщення об'єктів промисловості на землях, визначених [пунктом "а"](#) частини першої статті 150 цього Кодексу;

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.

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.

2. До земель сільськогосподарського призначення належать:

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

б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні 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 під об'єктами виробництва біометану, які є складовими комплексів з виробництва, переробки та зберігання сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо).

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

Стаття 23. Пріоритетність земель сільськогосподарського призначення

1. Землі, придатні для потреб сільського господарства (крім самозалісених земель), повинні надаватися насамперед для таких цілей:

- 1) ведення сільського господарства;
- 2) ведення лісового господарства;
- 3) створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

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 електронних комунікаційних мереж, 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 та електронних комунікаційних мереж та інші комунікації проводяться головним чином вздовж шляхів, трас тощо.

Стаття 31. Землі фермерського господарства

1. Землі фермерського господарства можуть складатися із:

1) земельних ділянок, що належать громадянам України - членам фермерського господарства на праві власності, користування;

2) земельних ділянок, що належать фермерському господарству на праві власності, користування.

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 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.

3. Земельні ділянки, призначені для садівництва, можуть використовуватись для закладання багаторічних плодових 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).

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.

2. На земельних ділянках, наданих для городництва, закладання багаторічних плодових 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 37¹. Особливості використання та розпорядження земельними ділянками, розташованими у масиві земель сільськогосподарського призначення, а також позазахисними 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 використовуватись 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 черезсмужжя 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.

7. Земельні ділянки під полезахисними 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 полезахисних 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.

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 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 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 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;

б) самостійно господарювати на землі;

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

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.

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

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.

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.

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

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.

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

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.

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

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.

11. Строк оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства не може бути меншим як 7 років, для земельних ділянок сільськогосподарського призначення для закладання та/або вирощування багаторічних насаджень (плодових, ягідних, горіхоплідних, винограду) не може бути меншим як 25 років.

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.

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;

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;

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;

б) дотримуватися вимог законодавства про охорону довкілля;

в) своєчасно сплачувати земельний податок або орендну плату;

г) не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;

ґ) 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;

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

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

Стаття 116. Підстави набуття права на землю із земель державної та комунальної власності

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

{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.

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.

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.

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 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).

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, передає у постійне користування земельні ділянки, примусово вилучені у державну власність відповідно до [Закону України](#) "Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів", а також передає у користування земельні ділянки зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи.

{Частина дев'яту статті 122 виключено на підставі Закону [№ 2269-VIII від 18.01.2018](#)}

10. Земельні ділянки, що вилучаються, викуповуються 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.

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:

надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення;

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

{Частина 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.

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.

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.

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.

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.

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, концесієдавець 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.

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.

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 землевпорядної 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.

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 лісгосподарського 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.

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.

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.

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 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.

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.

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 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, провадяться 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 130¹. 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 повідомлення 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 умов 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:

суб'єкту переважного права купівлі земельної ділянки першої черги;

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:

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;

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.

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.

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;
- ж) кадастровий номер земельної ділянки;
- з) момент переходу права власності на земельну ділянку.

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.

Земельна ділянка або право на неї може бути передано у заставу лише за умови присвоєння земельній ділянці кадастрового номера в порядку, визначеному законом.

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.

5. Порядок застави земельних ділянок та прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) визначається законом.

Стаття 134. Обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або передачі їх у користування на конкурентних засадах (на земельних торгах)

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.

2. Не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності у разі:

розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб;

використання земельних ділянок для потреб, пов'язаних з користуванням надрами, та спеціального водокористування відповідно до отриманих дозволів;

використання релігійними організаціями, які легалізовані в Україні, земельних ділянок під культовими будівлями;

будівництва об'єктів, що в повному обсязі здійснюється за кошти державного та місцевих бюджетів;

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;

надання земельних ділянок в оренду для реконструкції кварталів застарілої забудови, для будівництва соціального та доступного житла, якщо конкурс на його будівництво вже проведено;

розміщення іноземних дипломатичних представництв та консульських установ, представництв міжнародних організацій згідно з міжнародними договорами України;

надання земельної ділянки, викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності для забезпечення таких потреб;

надання земельних ділянок державної або комунальної власності для потреб приватного партнера в рамках державно-приватного партнерства відповідно до закону;

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;

будівництва, обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, мультимодальних терміналів, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);

будівництва об'єктів забезпечення життєдіяльності населених пунктів (сміттєпереробних об'єктів, очисних споруд, котельень, кладовищ, протиерозійних, протизсувних і протиселевих споруд);

передачі громадянам земельних ділянок для сінокошення і випасання худоби, для городництва;

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;

поновлення договорів оренди землі, укладення договорів оренди землі на новий строк з використанням переважного права орендаря;

передачі в оренду, концесію майнових комплексів або нерухомого майна, розташованого на земельних ділянках державної, комунальної власності;

надання в оренду земельних ділянок індустріальних парків керуючим компаніям цих індустріальних парків;

надання земельних ділянок зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

надання в оренду земельних ділянок під польовими дорогами, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення (крім доріг, що обмежують масив), відповідно до [статті 37¹](#) цього Кодексу;

надання в оренду земельних ділянок під полезахисними лісовими смугами, що обслуговують масив земель сільськогосподарського призначення;

надання земельної ділянки державної або комунальної власності в користування (оренду) інвестору із значними інвестиціями для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями.

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".

Перехідні положення

27. Під час дії воєнного стану земельні відносини регулюються з урахуванням таких особливостей:

5) безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації забороняється. Положення цього підпункту не поширюються на безоплатну передачу земельних ділянок у приватну власність власникам розташованих на таких земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), а також на безоплатну передачу у приватну власність громадянам України земельних ділянок, переданих у користування до набрання чинності цим Кодексом.

Договір оренди землі

м. _____, _____ область

" ____ " _____ 2021 р.

Орендодавець, гр. _____ (ПІБ) з одного боку, та орендар _____ уклали цей Договір про таке:

Предмет Договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку (земельні ділянки) товарного сільськогосподарського виробництва з кадастровим(и) _____ номером _____ (ами) _____:

яка (які) розташована (і) за межами населеного пункту в межах _____ сільської ради _____ району _____ області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка площею _____ га, у тому числі

_____ (площа та якісні характеристики земель, зокрема меліорованих, за їх складом та видами угідь

_____ - рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

що належать орендодавцю на праві приватної власності згідно з державним актом на право власності _____ (серія, номер), виданого _____ року _____ (ким)

3. На земельній (них) ділянці (ках) відсутні об'єкти нерухомого майна та інші об'єкти інфраструктури

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (земельних ділянок) на дату укладення договору становить: _____ грн.

5. Земельна (і) ділянка (и), яка (і) передаються в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

Строк дії договору

6. Договір укладено на _____ років (не менше 7 років).

7. Після закінчення строку дії 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.

Орендна плата

8. Орендна плата сплачується Орендарем щороку у строк до 31 грудня у розмірі ____ % від її нормативної грошової оцінки (або фіксована сума):

в грошовій формі - на розрахунковий рахунок Орендаря, вказаний у п. 12.1 «Адреса та реквізити сторін» Договору

або

в натуральній формі з погодженням сторонами переліку, вартості або частки продукції, одержуваної із земельної ділянки, якісних показників продукції, місця, умов, порядку та строків її передачі.

9. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням індексації.

10. Розмір орендної плати переглядається один раз на три роки у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених Договором;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

11. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим Договором, а також стягується пеня у розмірі _____ відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельних ділянок

12. Земельна ділянка передається в оренду для товарного сільськогосподарського виробництва

13. Цільове призначення земельної ділянки - для товарного сільськогосподарського виробництва

14. Умови збереження стану об'єкта оренди _____

Умови повернення земельної ділянки (земельних ділянок)

15. Після припинення дії цього Договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованих земельних ділянок або приведення їх у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284.

16. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованих земельних ділянок, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

17. Поліпшення стану земельних ділянок, проведені орендарем за письмовою

згодою з орендодавцем землі, підлягають відшкодуванню.

18. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим Договором.

Збитками вважаються:

фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов Договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

19. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки (земельних ділянок)

20. На орендовані земельні ділянки встановлено (не встановлено) обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб (*залишити необхідне*).

21. Передача в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін

22. Орендодавець має право вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з Договором;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати.

Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам Договору;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов Договору;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- передавати в суборенду земельні ділянки, що є об'єктом цього Договору, або їх частини;

- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем;
- першочергового викупу орендованої земельної ділянки.

Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки після реєстрації права оренди в Державному реєстрі речових прав;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

**Ризик випадкового знищення або пошкодження
об'єкта оренди чи його частини**

23. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

Страхування об'єкта оренди

24. Згідно з цим Договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього Договору.

Передача об'єкта оренди

25. Об'єкт за Договором оренди землі вважається переданим орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

Зміна умов договору і припинення його дії

26. Зміна умов Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов Договору спір розв'язується у судовому порядку.

27. Дія Договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено, за заявою однієї із сторін про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення Договору;
- придбання орендарем земельної ділянки (земельних ділянок) у власність;
- викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

28. Дія Договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених Договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок), яке істотно перешкоджає її (їх) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

29. Розірвання Договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

30. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку (орендовані земельні ділянки) до другої особи не є (є) *(вибрати)* підставою для зміни умов або розірвання цього Договору.

Реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання цього Договору.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

31. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього Договору.

32. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення

32. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий — в орендаря.

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

МП (за наявності печатки)

МП (за наявності печатки)

_____ сільська (селищна, міська) рада
_____ району
_____ області

Громадянина України

(прізвище, ім'я та по батькові громадянина)

(адреса)

(ідентифікаційний код)

(номери контактних телефонів)

ЗАЯВА

Прошу надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею _____ га, що розташована за адресою:

для городництва та надати її мені в оренду відповідно до статей 34, 122 та 123 Земельного кодексу України.

До заяви додаються копії документів та графічні матеріали, а саме:

- копія паспорта громадянина України;
- копія ідентифікаційного коду;
- кадастровий план земельної ділянки або схема розташування земельної ділянки;

Цим клопотанням надаю згоду на обробку моїх персональних даних, які містяться у клопотанні та доданих документах.

“ ___ ” _____ 20__ р.

(прізвище та ініціали)

(підпис)

_____ сільська(селищна, міська) рада
_____ району
_____ області

Громадянина України

_____ (прізвище, ім'я та по батькові громадянина)

_____ (адреса)

_____ (ідентифікаційний код)

_____ (номери контактних телефонів)

ЗАЯВА

Прошу надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею _____ га, що розташована за адресою:

_____ для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд та надати її мені безоплатно у власність відповідно до статей 118 та 121 Земельного кодексу України.

Про себе додатково повідомляю, що за цим цільовим призначенням безоплатно у власність земельну ділянку раніше не отримував.

До заяви додаються копії документів та графічні матеріали, а саме:

- копія паспорта громадянина України;
- копія ідентифікаційного коду;
- кадастровий план земельної ділянки або схема розташування земельної ділянки;
- документи, які підтверджують право власності заявника на будинок, будівлю або споруду у випадку наявності їх на відповідній земельній ділянці.

Цим клопотанням надаю згоду на обробку моїх персональних даних, які містяться у клопотанні та доданих документах.

“ ___ ” _____ 20__ р.

_____ (прізвище та ініціали)

_____ (підпис)

_____ сільська(селищна, міська) рада
 _____ району
 _____ області

Громадянина України

_____ (прізвище, ім'я та по батькові громадянина)

_____ (адреса)

_____ (ідентифікаційний код)

_____ (номери контактних телефонів)

ЗАЯВА

Прошу надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею _____га, що розташована за адресою:

_____ для ведення особистого селянського господарства та надати її мені безоплатно у власність відповідно до статей 118 та 121 Земельного кодексу України.

Про себе додатково повідомляю, що за цим цільовим призначенням безоплатно у власність земельну ділянку раніше не отримував.

До заяви додаються копії документів та графічні матеріали, а саме:

- копія паспорта громадянина України;
- копія ідентифікаційного коду;
- кадастровий план земельної ділянки або схема розташування земельної ділянки;

Цим клопотанням надаю згоду на обробку моїх персональних даних, які містяться у клопотанні та доданих документах.

“ ___ ” _____ 20__ р.

_____ (прізвище та ініціали)

_____ (підпис)



Національна асоціація сільськогосподарських дорадчих служб України

вул. Героїв Оборони, 10, офіс 10

Україна, Київ, 03057

тел.: +38 0975747327

doradaukraine@gmail.com

www.dorada.org.ua