

1573140

НАУКОВО-ПРАКТИЧНИЙ КОМЕНТАР

ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСУ УКРАЇНИ



Даний Науково-практичний коментар до Земельного кодексу України не є офіційним тлумаченням чинного законодавства України, носить рекомендаційний характер і пропонується для використання суддями, прокурорами, слідчими, детективами, адвокатами та спеціалістами в галузі земельного законодавства для використання в практичній роботі.

З М І С Т

ВВЕДЕННЯ.....	3
ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ.....	4
Розділ I ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА	7
Глава 1 Основні положення	7
Стаття 1. Земля — основне національне багатство	7
Стаття 2. Земельні відносини	9
Стаття 3. Регулювання земельних відносин.....	10
Стаття 4. Земельне законодавство та його завдання	15
Стаття 5. Принципи земельного законодавства.....	15
Глава 2 Повноваження Верховної Ради України, Верховної Ради Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування в галузі земельних відносин	16
Стаття 6. Повноваження Верховної Ради України в галузі земельних відносин	16
Стаття 7. Повноваження Верховної Ради Автономної Республіки Крим у галузі земельних відносин	19
Стаття 8. Повноваження обласних рад у галузі земельних відносин	21
Стаття 9. Повноваження Київської і Севастопольської міських рад у галузі земельних відносин	23
Стаття 10. Повноваження районних рад у галузі земельних відносин.....	26
Стаття 11. Повноваження районних у містах рад у галузі земельних відносин.....	27
Стаття 12. Повноваження сільських, селищних, міських рад та їх виконавчих органів у галузі земельних відносин.....	27
Глава 3 Повноваження органів виконавчої влади в галузі земельних відносин.....	29
Стаття 13. Повноваження Кабінету Міністрів України в галузі земельних відносин	29
Стаття 14. Повноваження центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища, у галузі земельних відносин	30
Стаття 14-1. Повноваження центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища, у галузі земельних відносин	37
Стаття 14-2. Повноваження центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів, у галузі земельних відносин.....	38
Стаття 15. Повноваження центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин.....	42
Стаття 15-1. Повноваження центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.....	45
Стаття 15-2. Виключена.....	57

Стаття 16. Повноваження Ради міністрів Автономної Республіки Крим у галузі земельних відносин	57
Стаття 17. Повноваження місцевих державних адміністрацій у галузі земельних відносин	59
Стаття 17-1. Повноваження державних органів приватизації у галузі земельних відносин	60
Розділ II ЗЕМЛІ УКРАЇНИ	61
Глава 4 Склад та цільове призначення земель України	61
Стаття 18. Склад земель	61
Стаття 19. Категорії земель	62
Стаття 20. Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок	69
Стаття 21. Наслідки порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель	76
Глава 5 Землі сільськогосподарського призначення	77
Стаття 22. Визначення земель сільськогосподарського призначення та порядок їх використання	77
Стаття 23. Пріоритетність земель сільськогосподарського призначення	78
Стаття 24. Земельні ділянки державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій	80
Стаття 25. Приватизація земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій	81
Стаття 26. Використання земельних ділянок з меліоративними системами	86
Стаття 27. Збереження права на землю сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, особистих селянських і фермерських господарств	88
Стаття 28. Земельні ділянки сільськогосподарських підприємств	89
Стаття 29. Визначення місця розташування земельних ділянок громадян при ліквідації сільськогосподарських підприємств, установ та організацій	90
Стаття 30. Розподіл несільськогосподарських угідь при ліквідації сільськогосподарських підприємств	91
Стаття 31. Землі фермерського господарства	92
Стаття 32. Приватизація земельних ділянок членами фермерських господарств	93
Стаття 33. Земельні ділянки особистих селянських господарств	93
Стаття 34. Землі для сінокосіння і випасання худоби	98
Стаття 35. Земельні ділянки для садівництва	99
Стаття 36. Земельні ділянки для городництва	101
Стаття 37. Право несільськогосподарських підприємств, установ та організацій на землю	101
Стаття 37 ¹ . Особливості використання та розпорядження земельними ділянками, розташованими у масиві земель сільськогосподарського призначення, а також позахисними лісовими смугами, які обмежують такий масив	102
Глава 6 Землі житлової та громадської забудови	106
Стаття 38. Визначення земель житлової та громадської забудови	106

Стаття 39. Використання земель житлової та громадської забудови	107
Стаття 40. Земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і гаражного будівництва	110
Стаття 41. Земельні ділянки житлово-будівельних (житлових) і гаражно-будівельних кооперативів	110
Стаття 42. Земельні ділянки багатоквартирних будинків	111
Глава 7 Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення	113
Стаття 43. Землі природно-заповідного фонду	113
Стаття 44. Склад земель природно-заповідного фонду	114
Стаття 45. Використання земель природно-заповідного фонду	115
Стаття 46. Землі іншого природоохоронного призначення та їх використання	119
Стаття 46 ¹ . Обмеження у використанні земель територій та об'єктів природно-заповідного фонду	120
Глава 8 Землі оздоровчого призначення	121
Стаття 47. Визначення земель оздоровчого призначення	121
Стаття 48. Обмеження діяльності на землях оздоровчого призначення	122
Стаття 49. Використання земель оздоровчого призначення	126
Глава 9 Землі рекреаційного призначення	126
Стаття 50. Визначення земель рекреаційного призначення	126
Стаття 51. Склад земель рекреаційного призначення	127
Стаття 52. Використання земель рекреаційного призначення	128
Глава 10 Землі історико-культурного призначення	132
Стаття 53. Склад земель історико-культурного призначення	132
Стаття 54. Використання земель історико-культурного призначення	135
Стаття 54 ¹ . Обмеження у використанні земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферних зон, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів культурної всесвітньої спадщини	138
Глава 11 Землі лісогосподарського призначення	139
Стаття 55. Визначення земель лісогосподарського призначення	139
Стаття 56. Власність на землі лісогосподарського призначення	140
Стаття 57. Використання земель лісогосподарського призначення	143
Глава 12 Землі водного фонду	148
Стаття 58. Склад земель водного фонду	148
Стаття 59. Право на землі водного фонду	150
Стаття 60. Прибережні захисні смуги	154
Стаття 61. Обмеження у використанні земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо водойм та на островах	158

Стаття 62. Обмеження у використанні земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	160
Стаття 63. Смуги відведення	162
Стаття 64. Берегові смуги водних шляхів	163
Глава 13 Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.....	164
Стаття 65. Визначення земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.....	164
Стаття 66. Землі промисловості	165
Стаття 66-1. Землі індустріальних парків.....	170
Стаття 67. Землі транспорту	178
Стаття 68. Землі залізничного транспорту	179
Стаття 69. Землі морського транспорту	180
Стаття 70. Землі річкового транспорту.....	181
Стаття 71. Землі автомобільного транспорту та дорожнього господарства	182
Стаття 72. Землі авіаційного транспорту.....	184
Стаття 73. Землі трубопровідного транспорту.....	186
Стаття 74. Землі міського електротранспорту	193
Стаття 75. Землі зв'язку	193
Стаття 76. Землі енергетичної системи	195
Стаття 77. Землі оборони	200
Розділ III ПРАВА НА ЗЕМЛЮ	212
Глава 14 Право власності на землю	212
Стаття 78. Зміст права власності на землю	212
Стаття 79. Земельна ділянка як об'єкт права власності	213
Стаття 79-1. Земельна ділянка як об'єкт цивільних прав	214
Стаття 80. Суб'єкти права власності на землю	217
Стаття 81. Право власності на землю громадян.....	218
Стаття 82. Право власності на землю юридичних осіб	219
Стаття 83. Право власності на землю територіальних громад	220
Стаття 84. Право власності на землю держави	223
Стаття 85. Право власності на землю іноземних держав	226
Стаття 86. Спільна власність на земельну ділянку	227
Стаття 87. Виникнення права спільної часткової власності на земельну ділянку.....	228
Стаття 88. Володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, що перебуває у спільній частковій власності.....	229
Стаття 89. Спільна сумісна власність на земельну ділянку	233
Стаття 89 ¹ . Особливості набуття і реалізація права довірчої власності на земельні ділянки	234
Стаття 90. Права власників земельних ділянок	235
Стаття 91. Обов'язки власників земельних ділянок.....	236

Глава 15 Право користування землею	242
Стаття 92. Право постійного користування земельною ділянкою	242
Стаття 93. Право оренди земельної ділянки	244
Стаття 94. Право приватного партнера, зокрема концесіонера, на земельну ділянку	264
Стаття 95. Права землекористувачів.....	277
Стаття 96. Обов'язки землекористувачів	279
Стаття 97. Обов'язки підприємств, установ та організацій, що проводять розвідувальні роботи	280
Стаття 97 ¹ . Обов'язки користувачів бурштиноносними надрами, що проводять розвідувальні роботи та/або видобування бурштину.....	282
Глава 16 Право земельного сервітуту	283
Стаття 98. Зміст права земельного сервітуту	283
Стаття 99. Види права земельного сервітуту	286
Стаття 100. Порядок встановлення земельних сервітутів	289
Стаття 101. Дія земельного сервітуту	292
Стаття 102. Припинення дії земельного сервітуту	294
Глава 16-1 Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови.....	294
Стаття 102-1. Підстави набуття і зміст права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови	294
Глава 17 Добросусідство.....	298
Стаття 103. Зміст добросусідства.....	298
Стаття 104. Попередження шкідливого впливу на сусідню земельну ділянку.....	299
Стаття 105. Наслідки проникнення на земельну ділянку гілок і коренів дерев.....	299
Стаття 106. Обов'язки щодо визначення спільних меж.....	300
Стаття 107. Відновлення меж	301
Стаття 108. Спільне використання межових споруд.....	302
Стаття 109. Використання дерев, які стоять на межі земельних ділянок.....	303
Глава 18 Обмеження прав на землю	303
Стаття 110. Поняття обмеження у використанні земельних ділянок, обтяження прав на земельну ділянку	303
Стаття 111. Обтяження прав на земельну ділянку, обмеження у використанні земель.....	305
Стаття 112. Охоронні зони.....	320
Стаття 113. Зони санітарної охорони.....	321
Стаття 114. Санітарно-захисні зони.....	322
Стаття 115. Зони особливого режиму використання земель	336
Розділ IV НАБУТТЯ І РЕАЛІЗАЦІЯ ПРАВА НА ЗЕМЛЮ	340
Глава 19 Набуття права на землю громадянами та юридичними особами	340
Стаття 116. Підстави набуття права на землю із земель державної та комунальної власності.....	340

Стаття 117. Передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність чи земельних ділянок комунальної власності у державну власність.....	342
Стаття 118. Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами.	344
Стаття 119. Набуття права на земельну ділянку за давністю користування (набувальна давність)	348
Стаття 120. Перехід права на земельну ділянку у разі набуття права на жилий будинок, будівлю або споруду	349
Стаття 121. Норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам.....	353
Стаття 122. Повноваження органів виконавчої влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування	354
Стаття 123. Порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування.....	357
Стаття 124. Порядок передачі земельних ділянок в оренду	372
Стаття 124 ¹ . Порядок встановлення земельних сервітутів на землях державної, комунальної власності.....	373
Стаття 125. Виникнення права на земельну ділянку	376
Стаття 126. Оформлення речових прав на земельну ділянку	376
Глава 20 Продаж земельних ділянок або прав на них на підставі цивільно-правових договорів	382
Стаття 127. Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності та набуття прав користування ними	382
Стаття 128. Порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам	383
Стаття 129. Особливості продажу земельних ділянок державної або комунальної власності іноземним державам, іноземним юридичним особам.....	389
Стаття 130. Покупці земель сільськогосподарського призначення	391
Стаття 130 ¹ . Переважне право купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення.....	392
Стаття 131. Набуття права власності на земельні ділянки на підставі інших цивільно-правових угод	396
Стаття 132. Зміст угод про перехід права власності на земельні ділянки.....	398
Стаття 133. Застава земельних ділянок або прав на них.....	399
Глава 21 Продаж земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах.....	402
Коментар до глави 21 цього Кодексу.....	402
Стаття 134. Обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або передачі їх у користування на конкурентних засадах (на земельних торгах).....	403
Стаття 135. Земельні торги	412
Стаття 136. Підготовка лотів для продажу на земельних торгах	416
Стаття 137. Підготовка до проведення та порядок проведення земельних торгів	418
Стаття 138. Встановлення результатів торгів	424

Стаття 139. Оприлюднення результатів земельних торгів	425
Глава 22 Припинення прав на землю	425
Стаття 140. Підстави припинення права власності на земельну ділянку	425
Стаття 141. Підстави припинення права користування земельною ділянкою	428
Стаття 142. Добровільна відмова від права власності або права постійного користування земельною ділянкою	431
Стаття 143. Підстави для примусового припинення прав на земельну ділянку	431
Стаття 144. Порядок припинення права користування земельними ділянками, що використовуються з порушенням земельного законодавства	432
Стаття 145. Припинення права власності на земельну ділянку особи, якій земельна ділянка не може належати на праві власності	433
Стаття 146. Викуп земельних ділянок для суспільних потреб	433
Стаття 147. Примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	437
Стаття 148. Конфіскація земельної ділянки	440
Стаття 148-1. Перехід права власності на земельні ділянки, що перебувають у користуванні	441
Стаття 149. Порядок вилучення земельних ділянок із постійного користування ..	444
Стаття 150. Особливо цінні землі та порядок припинення прав на них	445
Стаття 151. Порядок погодження питань, пов'язаних з викупом земельних ділянок для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності	463
Розділ V ГАРАНТІЇ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ	467
Глава 23 Захист прав на землю	467
Стаття 152. Способи захисту прав на земельні ділянки	467
Стаття 153. Гарантії права власності на земельну ділянку	468
Стаття 154. Відповідальність органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування за порушення права власності на землю	469
Стаття 155. Відповідальність органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування за видання актів, які порушують права власників земельних ділянок	470
Глава 24 Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам	471
Стаття 156. Підстави відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам	471
Стаття 157. Порядок відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам	473
Глава 25 Вирішення земельних спорів	488
Стаття 158. Органи, що вирішують земельні спори	488
Стаття 159. Порядок розгляду земельних спорів органами місцевого самоврядування	489
Стаття 160. Права і обов'язки сторін при розгляді земельних спорів	489
Стаття 161. Виконання рішень органів місцевого самоврядування щодо земельних спорів	490

Розділ VI ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ	491
Глава 26 Завдання, зміст і порядок охорони земель.....	491
Стаття 162. Поняття охорони земель.....	491
Стаття 163. Завдання охорони земель.....	494
Стаття 164. Зміст охорони земель.....	494
Стаття 165. Стандартизація і нормування в галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів	495
Стаття 166. Рекультивація порушених земель.....	496
Стаття 167. Охорона земель від забруднення небезпечними речовинами.....	498
Стаття 168. Охорона ґрунтів.....	521
Глава 27 Використання техногенно забруднених земель	529
Стаття 169. Поняття техногенно забруднених земель	529
Стаття 170. Особливості використання техногенно забруднених земель сільськогосподарського призначення.....	531
Глава 28 Консервація земель	532
Стаття 171. Деградовані і малопродуктивні землі.....	532
Стаття 172. Консервація деградованих, малопродуктивних і техногенно забруднених земель	534
Розділ VII УПРАВЛІННЯ В ГАЛУЗІ ВИКОРИСТАННЯ І ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ.....	540
Глава 29 Встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних одиниць.....	540
Стаття 173. Межі районів, сіл, селищ, міст, районів у містах	540
Стаття 174. Органи, які приймають рішення про встановлення та зміну меж адміністративно-територіальних одиниць	543
Стаття 175. Порядок встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних одиниць.....	545
Глава 30 Планування використання земель	547
Стаття 177. Загальнодержавні програми використання та охорони земель.....	547
Стаття 178. Регіональні програми використання та охорони земель	550
Стаття 179. Природно-сільськогосподарське районування земель	561
Стаття 180. Зонування земель	564
Глава 31 Землеустрій.....	566
Стаття 181. Поняття землеустрою.....	566
Стаття 182. Мета землеустрою	568
Стаття 183. Завдання землеустрою.....	616
Стаття 184. Зміст землеустрою.....	622
Стаття 185. Організація та порядок здійснення землеустрою.....	628
Стаття 186. Погодження і затвердження документації із землеустрою	637
Стаття 186-1. Виключена.....	645
Глава 32 Контроль за використанням та охороною земель	645
Стаття 187. Завдання контролю за використанням та охороною земель	645

Стаття 188. Державний контроль за використанням та охороною земель.....	647
Стаття 189. Самоврядний контроль за використанням та охороною земель.....	648
Стаття 190. Громадський контроль за використанням та охороною земель.....	648
Глава 33 Моніторинг земель.....	649
Стаття 191. Призначення моніторингу земель.....	649
Стаття 192. Завдання моніторингу земель	653
Глава 34 Державний земельний кадастр.....	654
Стаття 193. Визначення державного земельного кадастру.....	654
Стаття 194. Призначення державного земельного кадастру	660
Стаття 195. Завдання ведення державного земельного кадастру.....	660
Стаття 196. Склад відомостей Державного земельного кадастру.....	662
Стаття 197. Кадастрове зонування	665
Стаття 198. Кадастрові зйомки.....	666
Стаття 199. Бонітування ґрунтів.....	666
Стаття 200. Виключена	668
Стаття 201. Грошова оцінка земельних ділянок	668
Стаття 202. Державна реєстрація земельних ділянок.....	744
Стаття 203. Облік кількості та якості земель	746
Стаття 204. Ведення Державного земельного кадастру.....	748
Глава 35 Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель.....	754
Стаття 205. Зміст економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель	754
Стаття 206. Плата за землю	755
Глава 36 Відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва	757
Стаття 207. Умови відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва	757
Стаття 208. Звільнення від відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва	763
Стаття 209. Використання коштів, які надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва	764
Розділ VIII ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА	766
Глава 37 Відповідальність за порушення земельного законодавства.....	766
Стаття 210. Недійсність угод щодо земельних ділянок	766
Стаття 211. Відповідальність за порушення земельного законодавства.....	767
Стаття 212. Повернення самовільно зайнятих земельних ділянок	769
Розділ IX ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ	781
Розділ X ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ.....	782