

## З М І С Т

ВВЕДЕННЯ .....	4
<b>ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ .....</b>	<b>5</b>
Розділ I ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА .....	7
Глава 1 Основні положення .....	7
Стаття 1. Земля — основне національне багатство .....	7
Стаття 2. Земельні відносини .....	8
Стаття 3. Регулювання земельних відносин .....	9
Стаття 4. Земельне законодавство та його завдання .....	13
Стаття 5. Принципи земельного законодавства .....	13
Глава 2 Повноваження Верховної Ради України, Верховної Ради Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування в галузі земельних відносин .....	14
Стаття 6. Повноваження Верховної Ради України в галузі земельних відносин .....	14
Стаття 7. Повноваження Верховної Ради Автономної Республіки Крим у галузі земельних відносин .....	16
Стаття 8. Повноваження обласних рад у галузі земельних відносин .....	18
Стаття 9. Повноваження Київської і Севастопольської міських рад у галузі земельних відносин .....	19
Стаття 10. Повноваження районних рад у галузі земельних відносин .....	21
Стаття 11. Повноваження районних у містах рад у галузі земельних відносин .....	22
Стаття 12. Повноваження сільських, селищних, міських рад та їх виконавчих органів у галузі земельних відносин .....	22
Глава 3 Повноваження органів виконавчої влади в галузі земельних відносин .....	24
Стаття 13. Повноваження Кабінету Міністрів України в галузі земельних відносин .....	24
Стаття 14. Повноваження центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища, у галузі земельних відносин .....	25
Стаття 14-1. Повноваження центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища, у галузі земельних відносин .....	34
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 .....	35
Стаття 15. Повноваження центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин .....	39
Стаття 15-1. Повноваження центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин .....	44

Стаття 15-2. Повноваження центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері здійснення державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі, у сфері земельних відносин .....	50
Стаття 16. Повноваження Ради міністрів Автономної Республіки Крим у галузі земельних відносин .....	52
Стаття 17. Повноваження місцевих державних адміністрацій у галузі земельних відносин .....	54
Стаття 17-1. Повноваження державних органів приватизації у галузі земельних відносин .....	55
Розділ II ЗЕМЛІ УКРАЇНИ .....	56
Глава 4 Склад та цільове призначення земель України.....	56
Стаття 18. Склад земель .....	56
Стаття 19. Категорії земель.....	56
Стаття 20. Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок.....	62
Стаття 21. Наслідки порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель .....	64
Глава 5 Землі сільськогосподарського призначення .....	65
Стаття 22. Визначення земель сільськогосподарського призначення та порядок їх використання.....	65
Стаття 23. Пріоритетність земель сільськогосподарського призначення .....	68
Стаття 24. Земельні ділянки державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій .....	69
Стаття 25. Приватизація земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій .....	70
Стаття 26. Використання земельних ділянок з меліоративними системами.....	74
Стаття 27. Збереження права на землю сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, особистих селянських і фермерських господарств.....	76
Стаття 28. Земельні ділянки сільськогосподарських підприємств.....	76
Стаття 29. Визначення місця розташування земельних ділянок громадян при ліквідації сільськогосподарських підприємств, установ та організацій .....	77
Стаття 30. Розподіл несільськогосподарських угідь при ліквідації сільськогосподарських підприємств .....	78
Стаття 31. Землі фермерського господарства .....	79
Стаття 32. Приватизація земельних ділянок членами фермерських господарств .....	80
Стаття 33. Земельні ділянки особистих селянських господарств .....	80
Стаття 34. Землі для сінокосіння і випасання худоби .....	84
Стаття 35. Земельні ділянки для садівництва .....	85
Стаття 36. Земельні ділянки для городництва .....	87
Стаття 37. Право несільськогосподарських підприємств, установ та організацій на землю .....	87
Глава 6 Землі житлової та громадської забудови.....	88
Стаття 38. Визначення земель житлової та громадської забудови .....	88
Стаття 39. Використання земель житлової та громадської забудови .....	89

Стаття 40. Земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і гаражного будівництва .....	91
Стаття 41. Земельні ділянки житлово-будівельних (житлових) і гаражно-будівельних кооперативів .....	91
Стаття 42. Земельні ділянки багатоквартирних будинків .....	92
Глава 7 Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення .....	93
Стаття 43. Землі природно-заповідного фонду .....	93
Стаття 44. Склад земель природно-заповідного фонду .....	94
Стаття 45. Використання земель природно-заповідного фонду .....	95
Стаття 46. Землі іншого природоохоронного призначення та їх використання .....	98
Глава 8 Землі оздоровчого призначення .....	98
Стаття 47. Визначення земель оздоровчого призначення .....	98
Стаття 48. Обмеження діяльності на землях оздоровчого призначення .....	99
Стаття 49. Використання земель оздоровчого призначення .....	102
Глава 9 Землі рекреаційного призначення .....	102
Стаття 50. Визначення земель рекреаційного призначення .....	102
Стаття 51. Склад земель рекреаційного призначення .....	103
Стаття 52. Використання земель рекреаційного призначення .....	104
Глава 10 Землі історико-культурного призначення .....	107
Стаття 53. Склад земель історико-культурного призначення .....	107
Стаття 54. Використання земель історико-культурного призначення .....	109
Глава 11 Землі лісогосподарського призначення .....	111
Стаття 55. Визначення земель лісогосподарського призначення .....	111
Стаття 56. Власність на землі лісогосподарського призначення .....	112
Стаття 57. Використання земель лісогосподарського призначення .....	115
Глава 12 Землі водного фонду .....	117
Стаття 58. Склад земель водного фонду .....	117
Стаття 59. Право на землі водного фонду .....	119
Стаття 60. Прибережні захисні смуги .....	121
Стаття 61. Обмеження у використанні земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо водойм та на островах .....	122
Стаття 62. Обмеження у використанні земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах .....	123
Стаття 63. Смуги відведення .....	124
Стаття 64. Берегові смуги водних шляхів .....	124
Глава 13 Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення .....	126
Стаття 65. Визначення земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення .....	126
Стаття 66. Землі промисловості .....	126
Стаття 66-1. Землі індустріальних парків .....	130

Стаття 67. Землі транспорту .....	136
Стаття 68. Землі залізничного транспорту .....	137
Стаття 69. Землі морського транспорту.....	138
Стаття 70. Землі річкового транспорту.....	139
Стаття 71. Землі автомобільного транспорту та дорожнього господарства.....	139
Стаття 72. Землі авіаційного транспорту.....	141
Стаття 73. Землі трубопровідного транспорту.....	143
Стаття 74. Землі міського електротранспорту .....	149
Стаття 75. Землі зв'язку .....	149
Стаття 76. Землі енергетичної системи .....	151
Стаття 77. Землі оборони .....	154
Розділ III ПРАВА НА ЗЕМЛЮ.....	164
Глава 14 Право власності на землю.....	164
Стаття 78. Зміст права власності на землю .....	164
Стаття 79. Земельна ділянка як об'єкт права власності .....	164
Стаття 79-1. Формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав .....	165
Стаття 80. Суб'єкти права власності на землю .....	168
Стаття 81. Право власності на землю громадян.....	169
Стаття 82. Право власності на землю юридичних осіб .....	170
Стаття 83. Право власності на землю територіальних громад .....	171
Стаття 84. Право власності на землю держави .....	174
Стаття 85. Право власності на землю іноземних держав .....	176
Стаття 86. Спільна власність на земельну ділянку.....	177
Стаття 87. Виникнення права спільної часткової власності на земельну ділянку.....	178
Стаття 88. Володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, що перебуває у спільній частковій власності.....	178
Стаття 89. Спільна сумісна власність на земельну ділянку.....	182
Стаття 90. Права власників земельних ділянок .....	183
Стаття 91. Обов'язки власників земельних ділянок .....	184
Глава 15 Право користування землею.....	185
Стаття 92. Право постійного користування земельною ділянкою .....	185
Стаття 93. Право оренди земельної ділянки.....	186
Стаття 94. Право концесіонера на земельну ділянку .....	203
Стаття 95. Права землекористувачів.....	213
Стаття 96. Обов'язки землекористувачів .....	214
Стаття 97. Обов'язки підприємств, установ та організацій, що проводять розвідувальні роботи .....	215
Глава 16 Право земельного сервітуту .....	216
Стаття 98. Зміст права земельного сервітуту .....	216
Стаття 99. Види права земельного сервітуту .....	218
Стаття 100. Порядок встановлення земельних сервітутів.....	220
Стаття 101. Дія земельного сервітуту .....	223
Стаття 102. Припинення дії земельного сервітуту .....	223

Глава 16-1 Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови .....	224
Стаття 102-1. Підстави набуття і зміст права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови .....	224
Глава 17 Добросусідство .....	228
Стаття 103. Зміст добросусідства .....	228
Стаття 104. Попередження шкідливого впливу на сусідню земельну ділянку .....	229
Стаття 105. Наслідки проникнення на земельну ділянку гілок і коренів дерев .....	230
Стаття 106. Обов'язки щодо визначення спільних меж .....	230
Стаття 107. Відновлення меж .....	233
Стаття 108. Спільне використання межових споруд .....	234
Стаття 109. Використання дерев, які стоять на межі земельних ділянок .....	234
Глава 18 Обмеження прав на землю .....	235
Стаття 110. Поняття обмеження у використанні земельних ділянок, обтяження прав на земельну ділянку .....	235
Стаття 111. Обтяження прав на земельну ділянку, обмеження у використанні земель .....	236
Стаття 112. Охоронні зони .....	244
Стаття 113. Зони санітарної охорони .....	244
Стаття 114. Санітарно-захисні зони .....	246
Стаття 115. Зони особливого режиму використання земель .....	257
Розділ IV НАБУТТЯ І РЕАЛІЗАЦІЯ ПРАВА НА ЗЕМЛЮ .....	260
Глава 19 Набуття права на землю громадянами та юридичними особами .....	260
Стаття 116. Підстави набуття права на землю із земель державної та комунальної власності .....	260
Стаття 117. Передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність чи земельних ділянок комунальної власності у державну власність .....	262
Стаття 118. Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами .....	263
Стаття 119. Набуття права на земельну ділянку за давністю користування (набувальна давність) .....	270
Стаття 120. Перехід права на земельну ділянку у разі набуття права на жилий будинок, будівлю або споруду .....	272
Стаття 121. Норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам .....	274
Стаття 122. Повноваження органів виконавчої влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування .....	275
Стаття 123. Порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування .....	279
Стаття 124. Порядок передачі земельних ділянок в оренду .....	288
Стаття 125. Виникнення права на земельну ділянку .....	290
Стаття 126. Оформлення речових прав на земельну ділянку .....	290
Глава 20 Продаж земельних ділянок або прав на них на підставі цивільно — правових договорів .....	294

Стаття 127. Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них .....	294
Стаття 128. Порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам .....	294
Стаття 129. Особливості продажу земельних ділянок державної або комунальної власності іноземним державам, іноземним юридичним особам .....	300
Стаття 130. Покупці земель сільськогосподарського призначення .....	302
Стаття 131. Набуття права власності на земельні ділянки на підставі інших цивільно-правових угод .....	303
Стаття 132. Зміст угод про перехід права власності на земельні ділянки .....	303
Стаття 133. Застава земельних ділянок або прав на них .....	304
Глава 21 Продаж земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах .....	306
Коментар до глави 21 цього Кодексу .....	306
Стаття 134. Обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах (земельних торгах).....	307
Стаття 135. Земельні торги .....	315
Стаття 136. Добір земельних ділянок державної чи комунальної власності та підготовка лотів для продажу на земельних торгах .....	321
Стаття 137. Підготовка до проведення та порядок проведення земельних торгів .....	325
Стаття 138. Встановлення результатів торгів .....	340
Стаття 139. Оприлюднення результатів земельних торгів .....	341
Глава 22 Припинення прав на землю .....	341
Стаття 140. Підстави припинення права власності на земельну ділянку .....	341
Стаття 141. Підстави припинення права користування земельною ділянкою .....	344
Стаття 142. Добровільна відмова від права власності або права постійного користування земельною ділянкою .....	345
Стаття 143. Підстави для примусового припинення прав на земельну ділянку .....	346
Стаття 144. Порядок припинення права користування земельними ділянками, які використовуються з порушенням земельного законодавства .....	349
Стаття 145. Припинення права власності на земельну ділянку особи, якій земельна ділянка не може належати на праві власності .....	353
Стаття 146. Викуп земельних ділянок для суспільних потреб .....	353
Стаття 147. Примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності .....	356
Стаття 148. Конфіскація земельної ділянки .....	358
Стаття 148-1. Перехід права власності на земельні ділянки, що перебувають у користуванні.....	360
Стаття 149. Порядок вилучення земельних ділянок.....	361
Стаття 150. Особливо цінні землі та порядок припинення прав на них .....	364
Стаття 151. Порядок погодження питань, пов'язаних з викупом земельних ділянок для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності .....	378
Розділ V ГАРАНТІЇ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ.....	382

Глава 23	Захист прав на землю .....	382
Стаття 152.	Способи захисту прав на земельні ділянки .....	382
Стаття 153.	Гарантії права власності на земельну ділянку .....	382
Стаття 154.	Відповідальність органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування за порушення права власності на землю .....	384
Стаття 155.	Відповідальність органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування за видання актів, які порушують права власників земельних ділянок .....	384
Глава 24	Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам .....	385
Стаття 156.	Підстави відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам .....	385
Стаття 157.	Порядок відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам .....	386
Глава 25	Вирішення земельних спорів .....	401
Стаття 158.	Органи, що вирішують земельні спори .....	401
Стаття 159.	Порядок розгляду земельних спорів органами місцевого самоврядування та центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин .....	403
Стаття 160.	Права і обов'язки сторін при розгляді земельних спорів .....	404
Стаття 161.	Виконання рішення центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин та органів місцевого самоврядування щодо земельних спорів .....	405
Розділ VI	ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ .....	406
Глава 26	Завдання, зміст і порядок охорони земель .....	406
Стаття 162.	Поняття охорони земель .....	406
Стаття 163.	Завдання охорони земель .....	412
Стаття 164.	Зміст охорони земель .....	412
Стаття 165.	Стандартизація і нормування в галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів .....	413
Стаття 166.	Рекультивация порушених земель .....	414
Стаття 167.	Охорона земель від забруднення небезпечними речовинами .....	415
Стаття 168.	Охорона ґрунтів .....	437
Глава 27	Використання техногенно забруднених земель .....	444
Стаття 169.	Поняття техногенно забруднених земель .....	444
Стаття 170.	Особливості використання техногенно забруднених земель сільськогосподарського призначення .....	445
Глава 28	Консервація земель .....	446
Стаття 171.	Деградовані і малопродуктивні землі .....	446
Стаття 172.	Консервація деградованих, малопродуктивних і техногенно забруднених земель .....	447
Розділ VII	УПРАВЛІННЯ В ГАЛУЗІ ВИКОРИСТАННЯ І ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ .....	452
Глава 29	Встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних одиниць .....	452
Стаття 173.	Межі районів, сіл, селищ, міст, районів у містах .....	452

Стаття 174. Органи, які приймають рішення про встановлення та зміну меж адміністративно-територіальних одиниць.....	455
Стаття 175. Порядок встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних одиниць.....	456
<i>{Статтю 176 виключено на підставі Закону № 497-VIII від 02.06.2015}</i> .....	457
Глава 30 Планування використання земель.....	458
Стаття 177. Загальнодержавні програми використання та охорони земель.....	458
Стаття 178. Регіональні програми використання та охорони земель.....	460
Стаття 179. Природно-сільськогосподарське районування земель.....	474
Стаття 180. Зонування земель.....	476
Глава 31 Землеустрій.....	478
Стаття 181. Поняття землеустрою.....	478
Стаття 182. Мета землеустрою.....	479
Стаття 183. Завдання землеустрою.....	480
Стаття 184. Зміст землеустрою.....	483
Стаття 185. Організація та порядок здійснення землеустрою.....	485
Стаття 186. Погодження і затвердження документації із землеустрою.....	492
Стаття 186-1. Повноваження органів виконавчої влади в частині погодження проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.....	502
Глава 32 Контроль за використанням та охороною земель.....	505
Стаття 187. Завдання контролю за використанням та охороною земель.....	505
Стаття 188. Державний контроль за використанням та охороною земель.....	506
Стаття 189. Самоврядний контроль за використанням та охороною земель.....	556
Стаття 190. Громадський контроль за використанням та охороною земель.....	566
Глава 33 Моніторинг земель.....	569
Стаття 191. Призначення моніторингу земель.....	569
Стаття 192. Завдання моніторингу земель.....	573
Глава 34 Державний земельний кадастр.....	573
Стаття 193. Визначення державного земельного кадастру.....	573
Стаття 194. Призначення державного земельного кадастру.....	575
Стаття 195. Завдання ведення державного земельного кадастру.....	575
Стаття 196. Склад відомостей Державного земельного кадастру.....	577
Стаття 197. Кадастрове зонування.....	578
Стаття 198. Кадастрові зйомки.....	579
Стаття 199. Бонітування ґрунтів.....	580
Стаття 200. Економічна оцінка земель.....	581
Стаття 201. Грошова оцінка земельних ділянок.....	584
Стаття 202. Державна реєстрація земельних ділянок.....	640
Стаття 203. Облік кількості та якості земель.....	641
Стаття 204. Ведення Державного земельного кадастру.....	643
Глава 35 Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель.....	648



Стаття 205. Зміст економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель .....	648
Стаття 206. Плата за землю .....	648
Глава 36 Відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва.....	650
Стаття 207. Умови відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва .....	650
Стаття 208. Звільнення від відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва .....	654
Стаття 209. Використання коштів, які надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва.....	655
Розділ VIII ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА.....	656
Глава 37 Відповідальність за порушення земельного законодавства .....	656
Стаття 210. Недійсність угод щодо земельних ділянок .....	656
Стаття 211. Відповідальність за порушення земельного законодавства .....	658
Стаття 212. Повернення самовільно зайнятих земельних ділянок.....	660
Розділ IX ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ.....	672
Розділ X ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ.....	673

**Примітка:** Земельний кодекс України, Кодекс України «Про надра», Лісовий кодекс України, Водний кодекс України, Кодекс торговельного мореплавства України, закони, постанови Верховної Ради України, Укази Президента України, постанови Кабінету Міністрів України, рішення Конституційного Суду України, постанови Пленуму Верховного Суду України, Інформаційні листи Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ, Вищого господарського суду України, накази Міністерства аграрної політики та продовольства України, Міністерства екології та природних ресурсів України, Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, Міністерства економічного розвитку і торгівлі України, Міністерства юстиції України, Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, Державного агентства земельних ресурсів України, які наведені в даному Науково-практичному коментарі, використані з офіційних сайтів Верховної Ради України, Президента України, Кабінету Міністрів України, Конституційного Суду України, Верховного Суду, Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ, Вищого господарського суду України, Міністерства аграрної політики та продовольства України, Міністерства екології та природних ресурсів України, Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, Міністерства економічного розвитку і торгівлі України, Міністерства юстиції України, Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.