

# 3. Землі сільськогосподарського призначення як об'єкт правового регулювання

- ЗКУ вживає і термін "земля", і термін "**земельна ділянка**", хоча визначення дає лише останньому, яка являє собою частину земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами (ст. 79 ЗК).



# Мета використання земельної ділянки

- **Мета використання** земельної ділянки визначається органами місцевого державного управління й органами місцевого самоврядування під час надання конкретної земельної ділянки. Про це зазначається в документах, які засвідчують права на землю, а також у документах державного земельного кадастру і державної реєстрації. При цьому **неприпустимою є самовільна зміна дозволеного використання земельної ділянки**



Важливою характеристикою земельних ділянок є **площа**



- Відповідно до **ст. 121 ЗК** громадяни України мають право на безкоштовне

одержання земельних ділянок у власність за нормами:

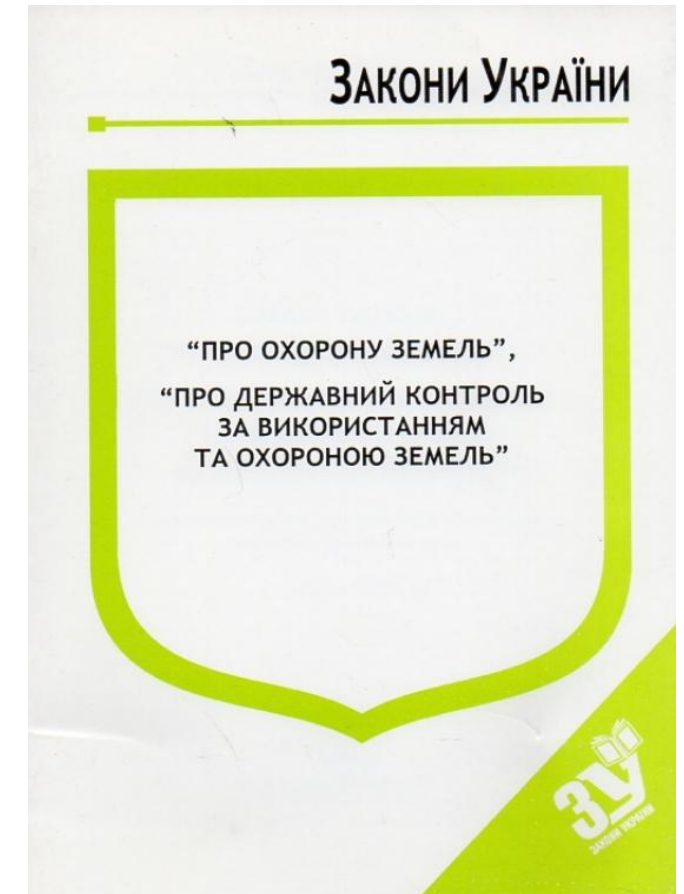
- 1. для ведення особистого селянського господарства в розмірі не більше 2 га;
- 2. для ведення садівництва — не більше 0,12 га;
- 3. для ведення фермерського господарства - в розмірі земельної частки (паю), визначеної для членів сільськогосподарських підприємств, розташованих на території сільської, селищної, міської ради, де знаходиться фермерське господарство.
- 4. 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;
- 5. для індивідуального дачного будівництва - не більше 0,10 гектара;
- 6. для будівництва індивідуальних гаражів - не більше 0,01 гектара.

## 6. Особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення

**Правовий режим земель с/г призначення** - спеціальний порядок використання земель, встановлений законодавством для найбільш цінної категорії земельного фонду України (встановлення стандартів, норм, нормативів, правила, регламенти в галузі забезпечення родючості земель).

Усі землі, придатні для сільськогосподарського виробництва, мають пріоритетний режим використання

1. вони надаються, насамперед, для сільськогосподарського використання (ст. 23 ЗК)
2. земельним законодавством встановлені певні обмеження на угоди із земельними ділянками, призначеними для сільськогосподарських цілей.
3. господарське використання земель сільськогосподарського призначення має не тільки не погіршувати стан земель внаслідок виробничої діяльності, але й сприяти відновленню та поліпшенню родючості ґрунтів, їх корисних властивостей.
4. при вилученні (викупі) земель сільськогосподарського призначення для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським виробництвом, при тимчасовому зайнятті сільськогосподарських угідь для інших видів використання, при обмеженні використання або погіршенні якості сільськогосподарських угідь тощо власникам землі й землекористувачам відшкодовуються збитки



# 7. Права та обов'язки сільськогосподарських землекористувачів

- Землі сільськогосподарського призначення надаються як **громадянам, так і юридичним особам**
- Основну площу земель сільськогосподарського призначення займають підприємства та організації, які безпосередньо провадять сільськогосподарське **виробництво** — сільськогосподарські товаровиробники
- У сільському господарстві найпоширенішими є: **сільськогосподарські кооперативи, господарські товариства, приватні підприємства, державні сільськогосподарські підприємства.**
- Більшість суб'єктів, які використовують землі сільськогосподарського призначення, було створено завдяки паюванню земель і реструктуризації колективних сільськогосподарських підприємств.

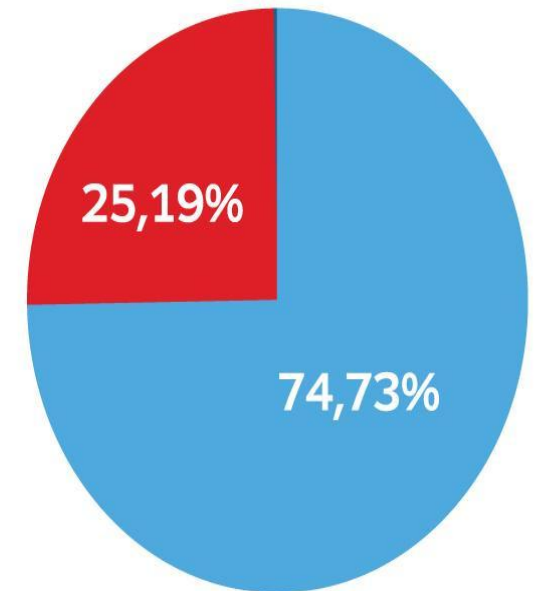
Рис. 3. Структурний розподіл сільгоспземель України за формами власності

74,73%  
Приватні землі

25,19%  
Державні

0,04%  
Колективні

0,04%  
Коммунальні



# Правомочності земельного власника вичерпно зафіксовані в ст. 325

- Вони включають право:
  1. продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину;
  2. самостійно господарювати на землі;
  3. право власності на посіви, насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену сільськогосподарську продукцію;
  4. 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;
  5. на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом;
  6. споруджувати житлові будинки, виробничі та інші будівлі й споруди.



# ЗКУ (ст 91) установлює такі основні обов'язки громадян-власників та інших осіб щодо використання сільськогосподарських угідь

## 1. Власники земельних ділянок зобов'язані:

- а) забезпечувати використання їх за цільовим призначенням;
- б) дотримуватися 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.



*Дякую за увагу !*