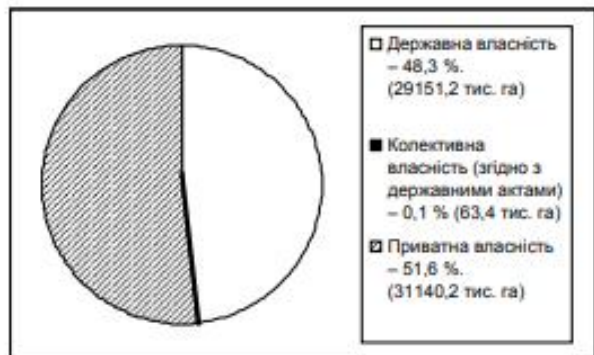


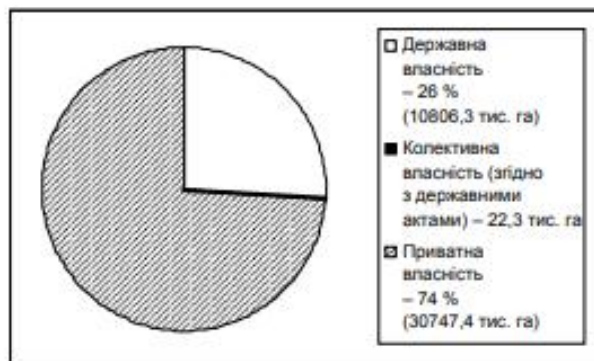
## Тема 7. Право власності на земельні ресурси в Україні



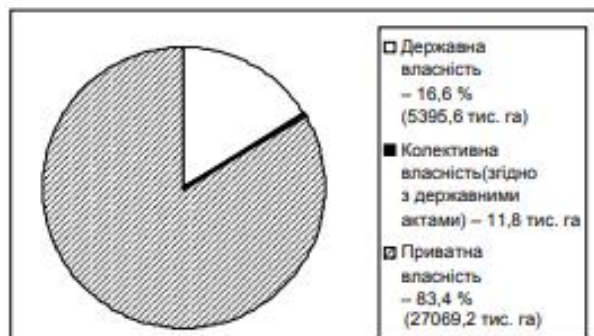
# Структура земельного фонду України за формами власності



Рілля, тис. га



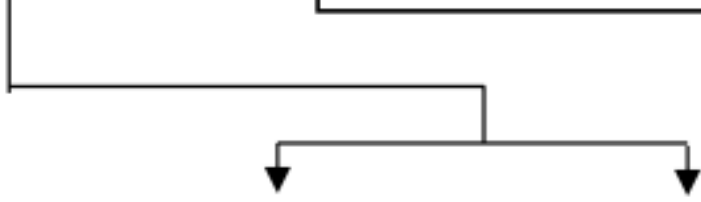
С/г угіддя, тис. га



**Право власності на землю**



це структурне групування і об'єднання взаємопов'язаних правових норм з питань регулювання суспільних трудових відносин.



<b>В об'єктивному розумінні</b>	<b>У суб'єктивному розумінні</b>
право власності на землю являє собою сукупність правових норм, які регулюють відносини щодо володіння, користування та розпорядження землею.	право власності на землю — це сукупність правомочностей власника з володіння, користування та розпорядження землею. Правовідносини земельної власності є абсолютними.



в межах таких правовідносин суб'єкту права власності на землю кореспондує необмежене коло осіб, зобов'язаних утримуватися від вчинення дій, які порушують права власника чи перешкоджають йому здійснювати правомочності з володіння, користування чи розпорядження землею

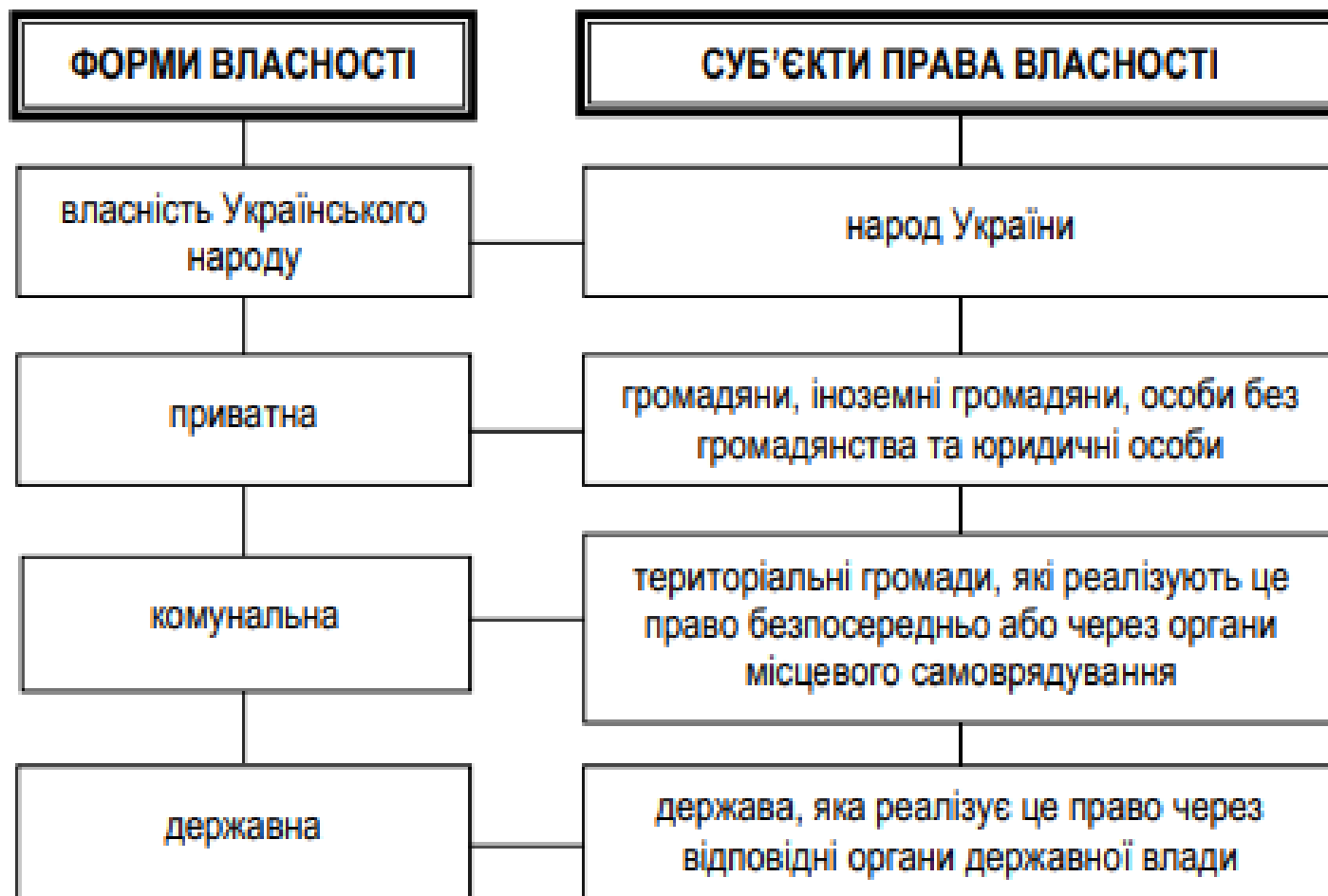
# Форми права власності на землю



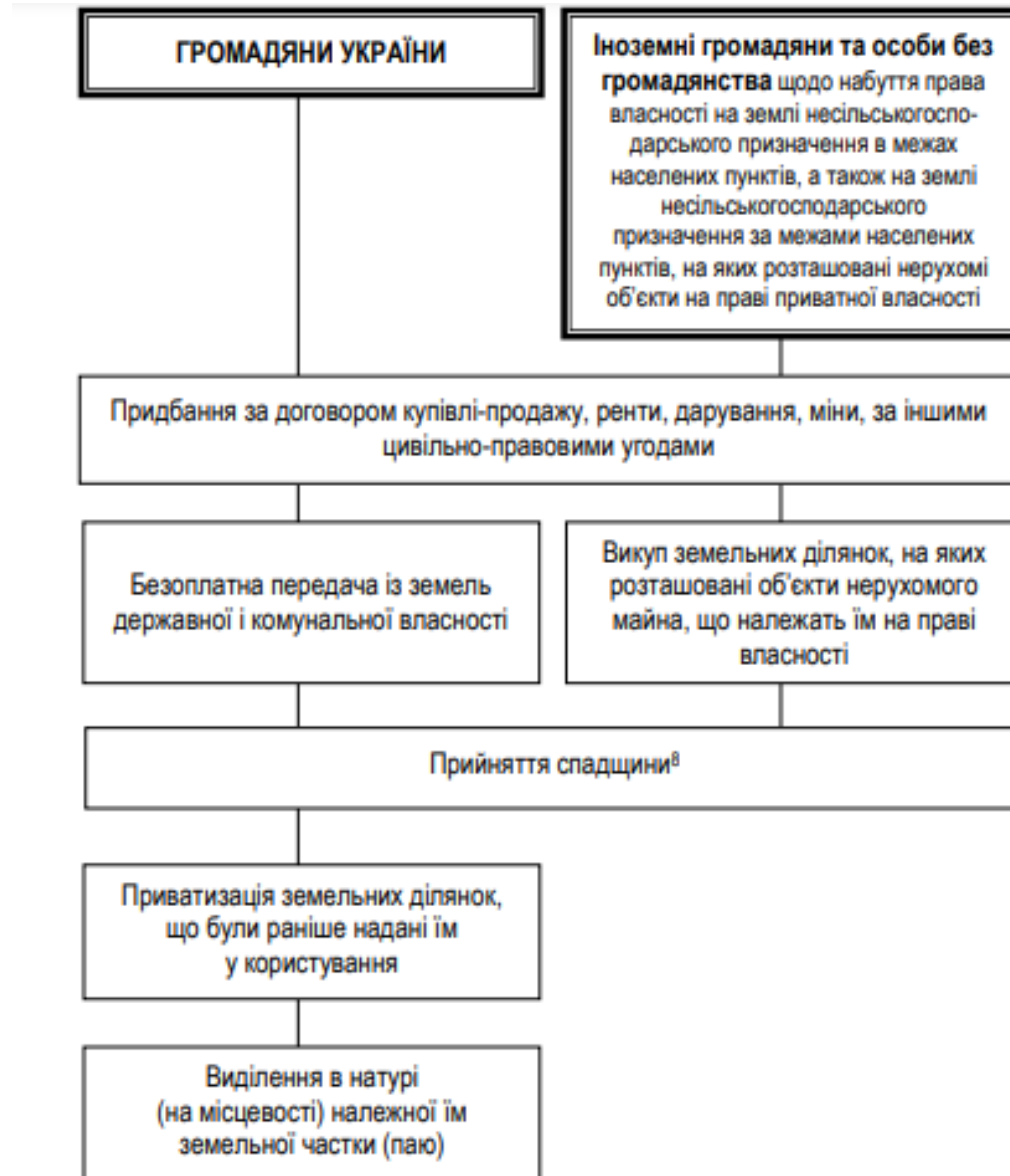
# Правомочності власника земельної ділянки



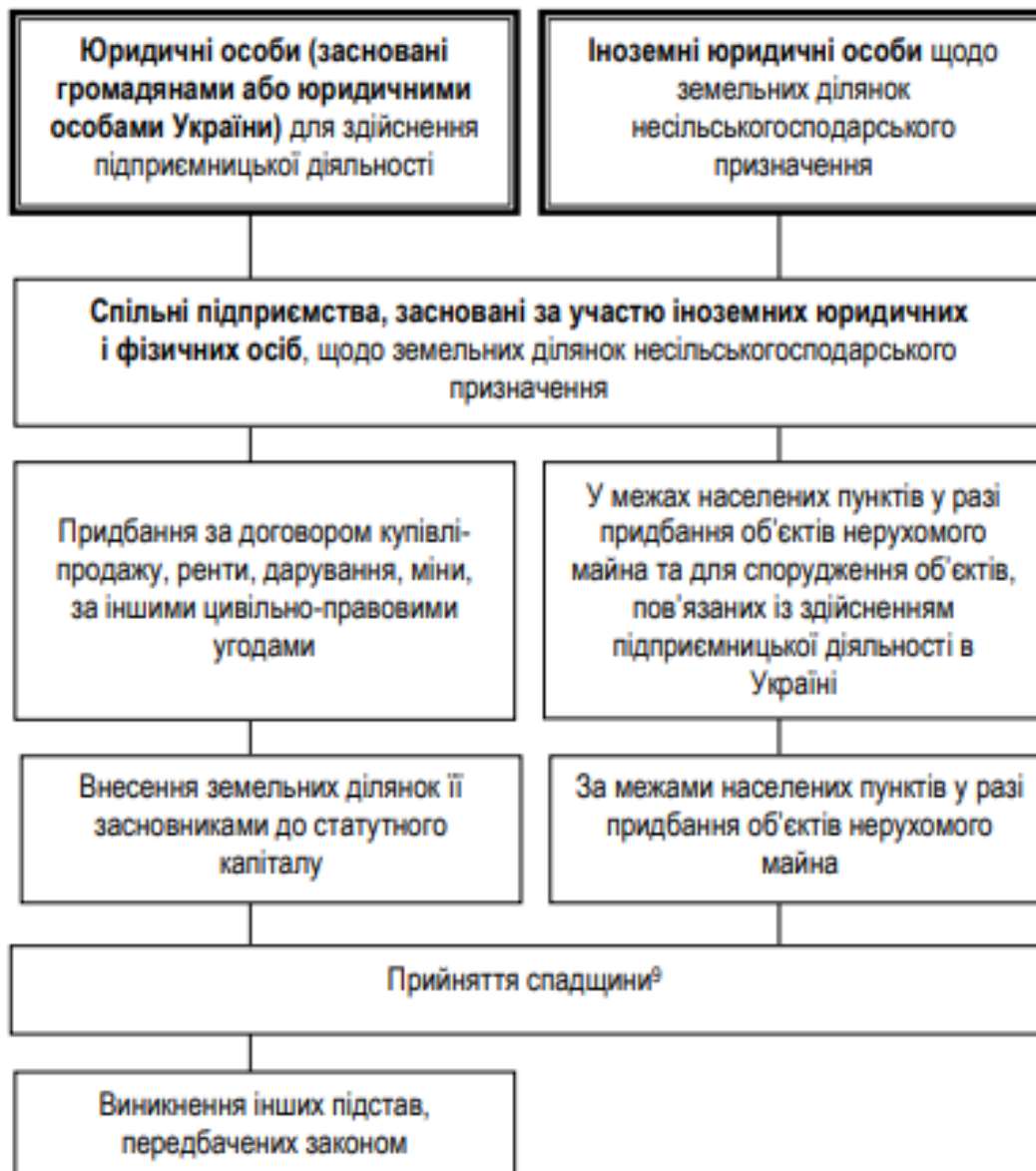
# Суб'єкти права власності на землю



## Набуття права власності на земельні ділянки фізичними особами



## Набуття права власності на земельні ділянки юридичними особами





## Право власності на землю територіальних громад

Землі, які належать на праві власності територіальним громадам сіл, селищ, міст, є комунальною власністю

До земель комунальної власності, які не можуть передаватися у приватну власність, належать

У комунальній власності перебувають усі землі в межах населених пунктів, крім земель приватної та державної власності, а також земельні ділянки за їх межами, на яких розташовані об'єкти комунальної власності

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

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

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

землі л/г призначення, крім випадків, визначених ЗК України

землі водного фонду, крім випадків, визначених ЗК України

земельні ділянки, які використовуються для забезпечення діяльності органів місцевого самоврядування

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

1

Територіальні громади набувають землю у комунальну власність у разі

передачі їм земель державної власності

примусового відчуження земельних ділянок у власників з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб

прийняття спадщини

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

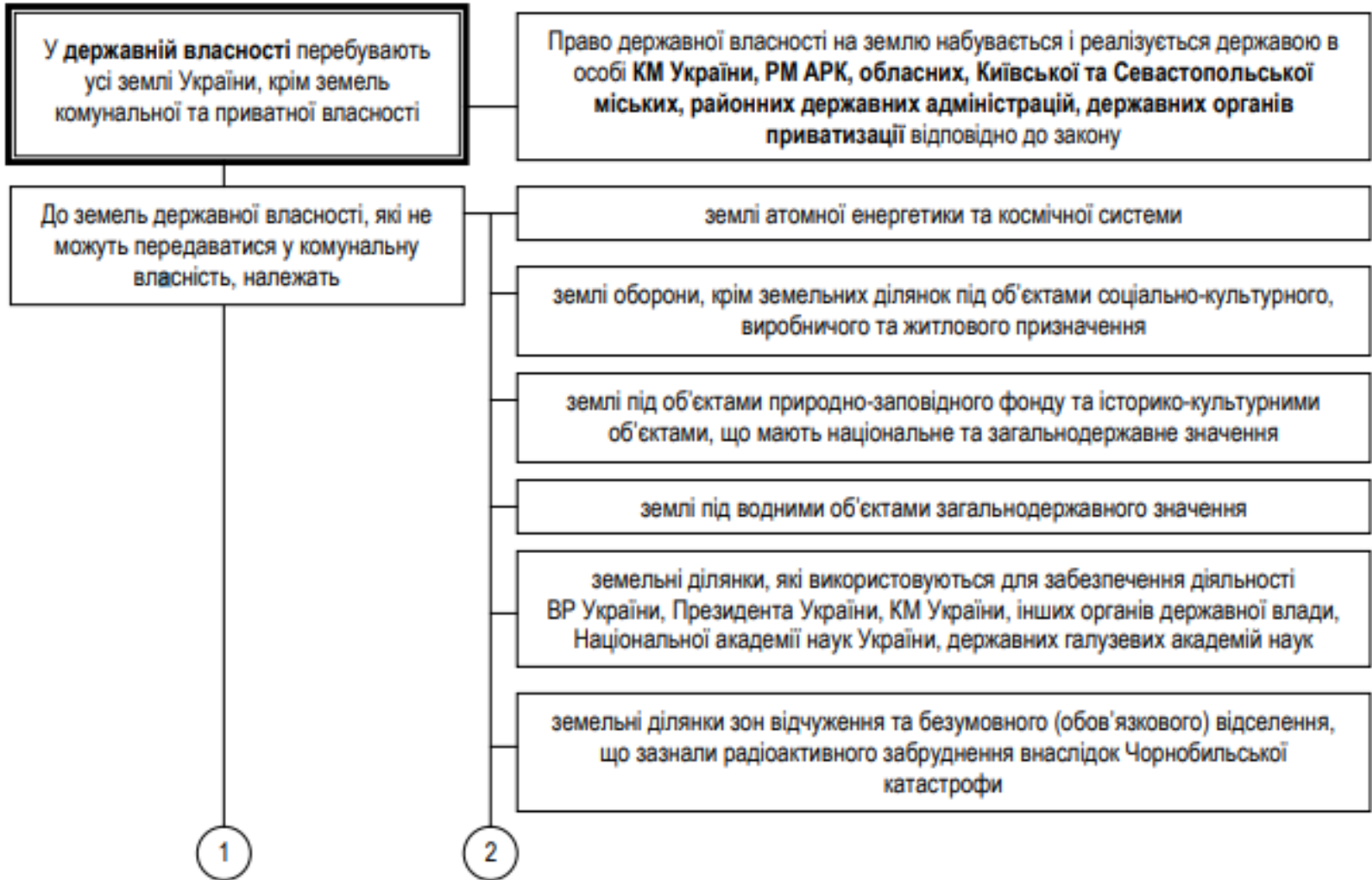
виникнення інших підстав, передбачених законом

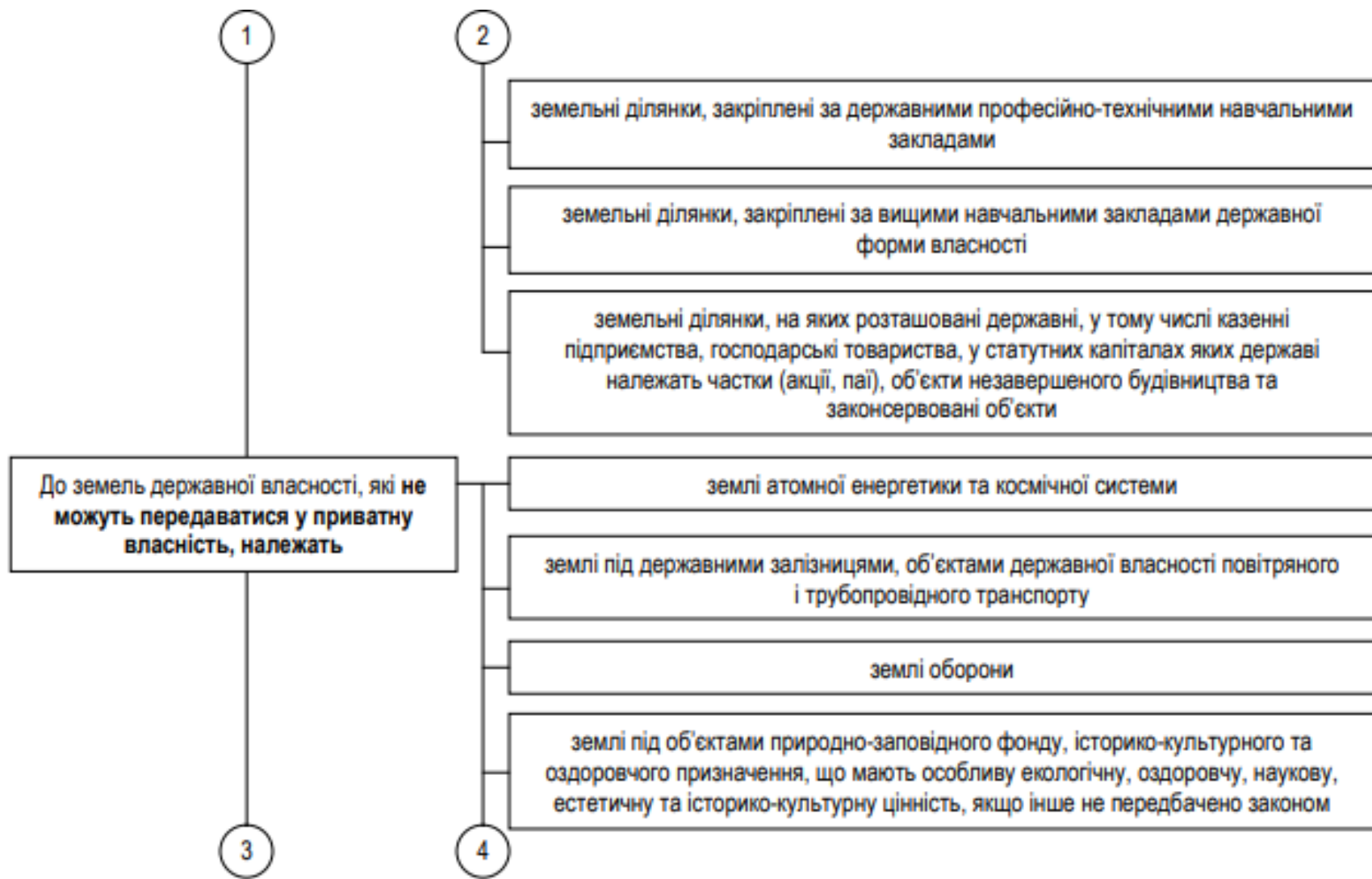
штучного створення земельної ділянки на території населеного пункту, в тому числі з порушенням установлених правил

Територіальні громади сіл, селищ, міст можуть об'єднувати на договірних засадах належні їм земельні ділянки комунальної власності

управління земельними ділянками здійснюють районні або обласні ради

## Право власності на землю держави





3

5

4

землі л/г призначення, крім випадків, визначених ЗК України

землі водного фонду, крім випадків, визначених ЗК України

земельні ділянки, які використовуються для забезпечення діяльності ВР України, Президента України, КМ України, інших органів державної влади, Національної академії наук України, державних галузевих академій наук

земельні ділянки зон відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи

земельні ділянки, закріплені за державними професійно-технічними навчальними закладами

земельні ділянки, закріплені за вищими навчальними закладами державної і комунальної форм власності

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

5

Держава набуває права власності на землю у разі

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

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

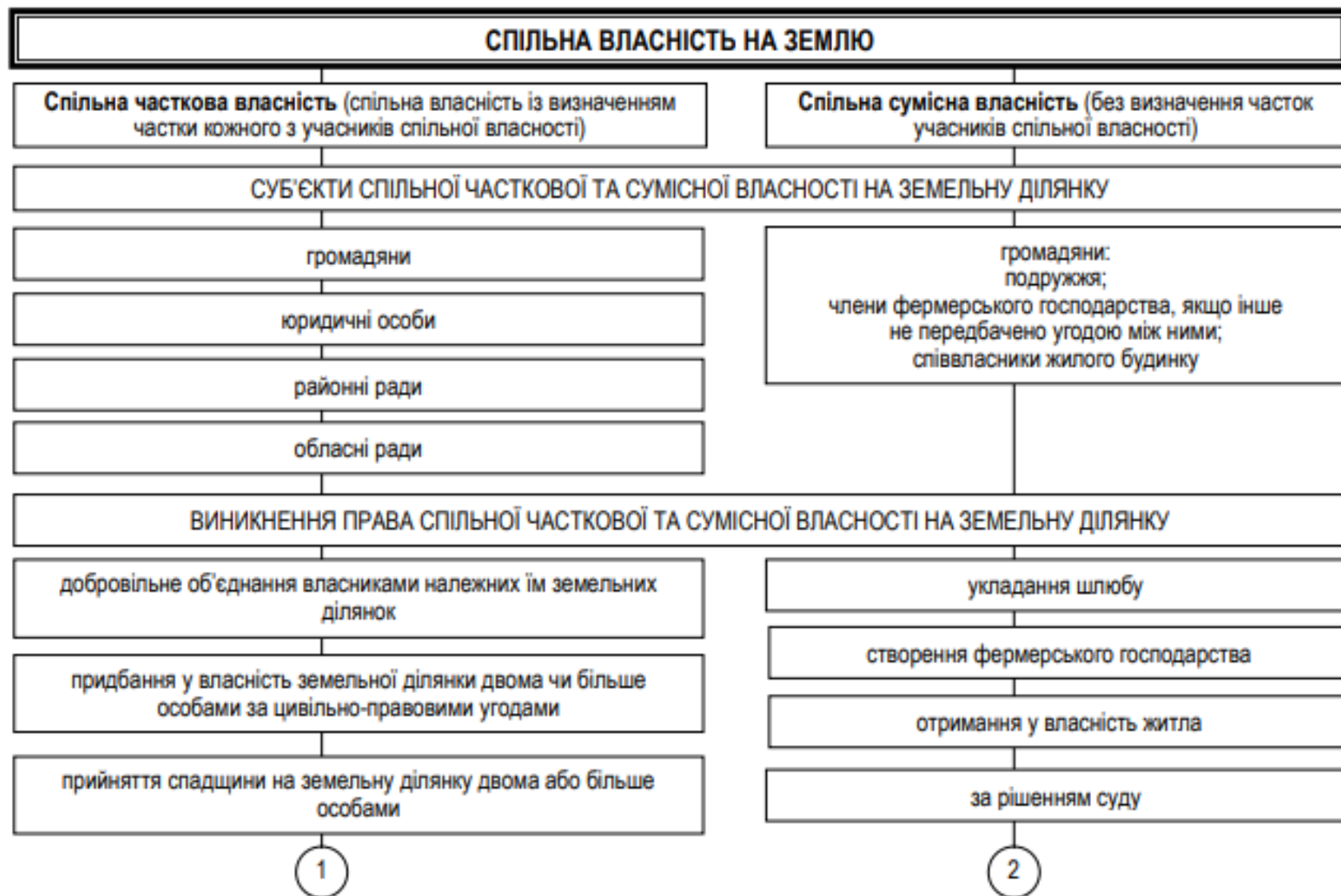
прийняття спадщини

передачі у власність державі земельних ділянок комунальної власності територіальними громадами

конфіскації земельної ділянки

штучного створення земельної ділянки за межами населених пунктів, у тому числі з порушенням установлених правил

# Спільна власність на землю



## ПРАВОМОЧНОСТІ СПІВВЛАСНИКІВ СПІЛЬНОЇ ЧАСТКОВОЇ ТА СУМІСНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, що перебуває у спільній частковій власності, здійснюються за згодою всіх співвласників згідно з договором, а в разі недосягнення згоди – у судовому порядку

договір про спільну часткову власність на земельну ділянку укладається в письмовій формі і посвідчується нотаріально

учасник спільної часткової власності має право вимагати виділення належної йому частки із складу земельної ділянки як окремо, так і разом з іншими учасниками, які вимагають виділення, а в разі неможливості виділення частки – вимагати відповідної компенсації

учасник спільної часткової власності на земельну ділянку має право на отримання в його володіння, користування частини спільної земельної ділянки, що відповідає розміру належної йому частки

учасник спільної часткової власності відповідно до розміру своєї частки має право на доходи від використання спільної земельної ділянки, відповідає перед третіми особами за зобов'язаннями, пов'язаними із спільною земельною ділянкою, і повинен брати участь у сплаті податків, зборів і платежів, а також у витратах з утримання і зберігання спільної земельної ділянки

при продажу учасником належної йому частки у спільній частковій власності на земельну ділянку інші учасники мають переважне право купівлі частки відповідно до закону

право спільної власності на землю посвідчується державним актом на право власності на землю

володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою спільної сумісної власності здійснюються за договором або законом

співвласники земельної ділянки, що перебуває у спільній сумісній власності, мають право на її поділ або на виділення з неї окремої частки

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



# Права та обов'язки власників земельних ділянок

## ОСНОВНІ ПРАВА ВЛАСНИКІВ

продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину

самостійно господарювати на землі

власності на посіви і насадження с/г та інших культур, на вироблену продукцію

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

на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом

споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди

**Порушені права власників земельних ділянок підлягають відновленню у порядку, встановленому законом**

## ОБОВ'ЯЗКИ ВЛАСНИКІВ

забезпечувати використання ділянок за цільовим призначенням

додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля

своєчасно сплачувати земельний податок

не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів

підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі

своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом

дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з установами земельних сервітутів та охоронних зон

зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем

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

**Законом можуть бути встановлені інші обов'язки власників земельних ділянок**