

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ
до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України
з питань консолідації земель»

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта	Пояснення змін
Земельний кодекс України		
<p>Стаття 20. Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок</p> <p>...</p> <p>Норма відсутня</p>	<p>Стаття 20. Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок</p> <p>...</p> <p>4. Особливості зміни цільового призначення земельних ділянок на підставі проектів землеустрою щодо консолідації земельних ділянок визначаються законом.</p>	<p>Пропонується передбачити, що при усуненні недоліків земельних ділянок (у тому числі при їх консолідації) можлива, зокрема, і зміна цільового призначення земельних ділянок.</p>
<p>5. Види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.</p> <p>Земельні ділянки сільськогосподарського призначення використовуються їх власниками або користувачами виключно в межах вимог щодо користування землями певного виду використання, встановлених статтями 31, 33-37 цього Кодексу.</p> <p>Земельні ділянки, що належать до земель оборони, використовуються виключно згідно із Законом України «Про використання земель оборони».</p> <p>...</p>	<p>5. Види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.</p> <p>Норму виключено.</p> <p>Земельні ділянки, що належать до земель оборони, використовуються виключно згідно із Законом України «Про використання земель оборони».</p> <p>...</p>	<p>Види використання земель сільськогосподарського призначення пов'язуються не із способом їх використання, а із формою здійснення господарської діяльності їх власника або користувача, що істотно ускладнює оборот відповідних земель, а також їх консолідацію.</p>

<p>Стаття 22. Визначення земель сільськогосподарського призначення та порядок їх використання</p> <p>...</p> <p>2. До земель сільськогосподарського призначення належать:</p> <p>а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги);</p> <p>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 тимчасової консервації тощо).</p> <p>3. Землі сільськогосподарського призначення передаються у власність та надаються у користування:</p> <p>а) громадянам – для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби, ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства;</p> <p>б) сільськогосподарським підприємствам – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;</p> <p>в) сільськогосподарським науково-дослідним установам та навчальним закладам, сільським професійно-технічним</p>	<p>Стаття 22. Визначення земель сільськогосподарського призначення та порядок їх використання</p> <p>...</p> <p>2. До земель сільськогосподарського призначення належать:</p> <p>а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги);</p> <p>б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель інших категорій, землі під відокремленими садибами, господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо).</p> <p>Норму виключено.</p>	<p>Для успішного здійснення консолідації важливе створення господарств «хутірського» типу. Для цього на всіх землях сільськогосподарського призначення необхідно надати можливість створення житлової забудови садибного типу.</p> <p>Положення, по-перше, дублює інші норми законодавства, зокрема, про безоплатну приватизацію, по-друге, є частиною системи норм, які встановлюють види цільового використання земель сільськогосподарського призначення відповідно до організаційно-правової форми здійснення господарської діяльності, яка ніяк не стосується характеру використання земель.</p>
---	--	---

<p>училищам та загальноосвітнім школам – для дослідних і навчальних цілей, пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства;</p> <p>г) несільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям, релігійним організаціям і об'єднанням громадян – для ведення підсобного сільського господарства;</p> <p>г) оптовим ринкам сільськогосподарської продукції – для розміщення власної інфраструктури.</p> <p>...</p>		
---	--	--

<p>Стаття 27. Збереження права на землю сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, особистих селянських і фермерських господарств</p> <p>Сільськогосподарські підприємства, установи та організації, особисті селянські і фермерські господарства, які об'єднуються в асоціації та інші організаційно-правові форми, зберігають право на свої земельні ділянки, якщо інше не передбачено договором.</p>	<p>Норму виключено.</p>	<p>Стаття позбавлена регулятивного значення. Втім одночасно, вона є частиною системи норм, які встановлюють поділ за видами цільового використання земель сільськогосподарського призначення відповідно до організаційно-правової форми здійснення господарської діяльності, яка ніяк не стосується характеру використання земель.</p>
<p>Стаття 28. Земельні ділянки сільськогосподарських підприємств</p> <p>1. Сільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям, крім державних і комунальних, землі сільськогосподарського призначення можуть належати на праві власності.</p> <p>2. Право власності на землю цих підприємств може набуватися шляхом внесення до статутного капіталу земельних ділянок їх засновників та придбання земельних ділянок за договорами купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами.</p> <p>3. Реалізація права власності на землю зазначеними сільськогосподарськими підприємствами здійснюється відповідно до закону.</p>	<p>Норму виключено.</p>	<p>Стаття позбавлена регулятивного значення. Втім одночасно, вона є частиною системи норм, які встановлюють поділ за видами цільового використання земель сільськогосподарського призначення відповідно до організаційно-правової форми здійснення господарської діяльності, яка ніяк не стосується характеру використання земель.</p>
<p>Стаття 29. Визначення місця розташування земельних ділянок громадян при ліквідації сільськогосподарських підприємств, установ та організацій</p>		<p>Стаття позбавлена регулятивного значення. Втім одночасно, вона є частиною системи норм, які встановлюють поділ за видами цільового використання земель сільськогосподарського призначення</p>

<p>1. При ліквідації сільськогосподарських підприємств, установ та організацій переважне право на отримання земельних ділянок поруч з населеними пунктами мають власники земельних часток (паїв), які проживають у цих населених пунктах.</p> <p>2. Місце розташування земельних ділянок визначається з урахуванням вимог раціональної організації території і компактності землекористування відповідно до землевпорядних проектів, які затверджуються зборами власників земельних часток (паїв).</p>	<p>Норму виключено.</p>	<p>відповідно до організаційно-правової форми здійснення господарської діяльності, яка ніяк не стосується характеру використання земель. Також стаття не узгоджується з правилами, передбаченими Законом України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)».</p>
<p>Стаття 30. Розподіл несільськогосподарських угідь при ліквідації сільськогосподарських підприємств</p> <p>1. При ліквідації сільськогосподарських підприємств несільськогосподарські угіддя, що перебували у їх власності, розподіляються відповідно до установчих документів цих підприємств або за згодою власників земельних часток (паїв). У разі недосягнення згоди це питання вирішується в судовому порядку.</p> <p>2. Земельні ділянки державної і комунальної власності, які перебували у користуванні сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, що ліквідуються, включаються до земель запасу або передаються у власність чи користування відповідно до цього Кодексу.</p>	<p>Норму виключено.</p>	<p>Стаття позбавлена регулятивного значення. Втім одночасно, вона є частиною системи норм, які встановлюють поділ за видами цільового використання земель сільськогосподарського призначення відповідно до організаційно-правової форми здійснення господарської діяльності, яка ніяк не стосується характеру використання земель. Також стаття не узгоджується з правилами, передбаченими Законом України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)».</p>

<p>Стаття 31. Землі фермерського господарства</p> <p>1. Землі фермерського господарства можуть складатися із:</p> <p>а) земельної ділянки, що належить на праві власності фермерському господарству як юридичній особі;</p> <p>б) земельних ділянок, що належать громадянам – членам фермерського господарства на праві приватної власності;</p> <p>в) земельної ділянки, що використовується фермерським господарством на умовах оренди.</p> <p>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).</p>	<p>Норму виключено.</p>	<p>Норма не встановлює правил поведінки. Крім того, вона є частиною системи норм, які встановлюють види цільового використання земель сільськогосподарського призначення відповідно до організаційно-правової форми здійснення господарської діяльності, яка ніяк не стосується характеру використання земель.</p> <p>Частина дублює пункт «а» частини першої статті 121 Земельного кодексу України.</p>
<p>Стаття 33. Земельні ділянки особистих селянських господарств</p> <p>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.</p>	<p>Норму виключено.</p>	<p>За умови повної ліквідації поділу земель сільськогосподарського призначення за «видами використання» норма пропонується для виключення.</p>
<p>Стаття 34. Землі для сінокосіння і випасання худоби</p> <p>1. Громадяни можуть орендувати земельні ділянки для сінокосіння і випасання худоби.</p>	<p>Норму виключено.</p>	<p>З одного боку, норма не створює регулювання, оскільки просто перераховує деякі з дозволених видів правомірної поведінки. З іншого боку, вона може створити</p>

<p>2. Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування можуть створювати на землях, що перебувають у власності держави чи територіальної громади, громадські сіножаті і пасовища.</p>		<p>враження, що не згадані в ній види поведінки (наприклад, випасання худоби на земельній ділянці, що використовується на праві власності, а не оренди), заборонене.</p>
<p>Стаття 35. Земельні ділянки для садівництва</p> <p>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.</p> <p>2. Іноземці та особи без громадянства, а також юридичні особи, можуть мати земельні ділянки для ведення індивідуального або колективного садівництва на умовах оренди.</p>	<p>Норму виключено.</p>	<p>Норма не створює окремого регулювання, але створює враження, що «садивництво» – окремий вид використання земель сільськогосподарського призначення.</p>
<p>3. Земельні ділянки, призначені для садівництва, можуть використовуватись для закладання багаторічних плодкових насаджень, вирощування сільськогосподарських культур, а також для зведення необхідних будинків, господарських споруд тощо.</p>	<p>Норму виключено.</p>	<p>Слід надати можливість створювати відокремлені садиби на будь-яких землях сільськогосподарського призначення, щоб стимулювати виникнення господарств «хутірського» типу. Садівництво не повинно бути окремим «видом використання земель сільськогосподарського призначення», власник повинен мати можливість закласти багаторічні насадження на будь-яких землях сільськогосподарського призначення (на підставі відповідної землевпорядної документації).</p>
<p>4. До земель загального користування садівницького товариства належать земельні ділянки, зайняті захисними смугами, дорогами, проїздами, будівлями і</p>	<p>Норму виключено.</p>	<p>Створення садівницьких товариств і подальша приватизація ними земельних ділянок може використовуватися як корупційний механізм необмеженого та</p>

<p>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).</p> <p>5. Приватизація земельної ділянки громадянином - членом садівницького товариства здійснюється без згоди на те інших членів цього товариства.</p> <p>6. Використання земельних ділянок садівницьких товариств здійснюється відповідно до закону та статутів цих товариств.</p>		<p>неконтрольованого заволодіння державними та комунальними землями. Окрім можливості приватизації, частини четверта, п'ята та шоста цієї статті жодних правил щодо використання земель садівницьких товариств не містить. Водночас, існування правил про садівницькі товариства створює враження, що існує такий вид використання земель сільськогосподарського призначення, як «садівництво», що може заважати консолідації сільськогосподарських земель.</p> <p>Одночасно із виключенням норм із Земельного кодексу України правил про приватизацію земель садівницькими товариствами пропонується зберегти можливість приватизації земель існуючих садівницьких товариств, доповнивши відповідною нормою розділ «Перехідні положення» проекту закону.</p>
<p>Стаття 37. Право несіельськогосподарських підприємств, установ та організацій на землю</p> <p>1. Приватні несіельськогосподарські підприємства, установи та організації можуть набувати у власність або оренду землі сільськогосподарського та іншого призначення для ведення підсобного господарства.</p> <p>2. Державні та комунальні несіельськогосподарські підприємства, установи та організації можуть набувати в оренду землі сільськогосподарського та</p>	<p>Норму виключено.</p>	<p>Стаття не створює корисного регулювання і спотворює уявлення про правосуб'єктність юридичних осіб за чинним законодавством України. Суб'єкти господарювання, за загальним правилом, можуть займатися будь-якими незабороненими видами діяльності, тому виділення «несіельськогосподарських підприємств» є недоцільним.</p>

<p>іншого призначення для ведення підсобного господарства.</p>		
<p>Стаття 37¹. Особливості використання та розпорядження земельними ділянками, розташованими у масиві земель сільськогосподарського призначення, а також полежащими лісовими смугами, які обмежують такий масив</p> <p>1. Земельні ділянки сільськогосподарського призначення, призначені для ведення особистого селянського господарства, фермерського господарства, розташовані у масиві земель сільськогосподарського призначення, можуть використовуватися їх власником, землекористувачем також для ведення товарного сільськогосподарського виробництва без зміни цільового призначення таких земельних ділянок.</p>	<p>Стаття 37¹. Особливості використання та розпорядження земельними ділянками, розташованими у масиві земель сільськогосподарського призначення, а також полежащими лісовими смугами, які обмежують такий масив</p> <p>Норму виключено.</p>	<p>Види використання земель сільськогосподарського призначення пов'язуються не із способом їх використання, а із формою здійснення господарської діяльності їх власника або користувача, що істотно ускладнює оборот відповідних земель, а також їх консолідацію.</p>
<p>2. Власники земельних ділянок усіх форм власності, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, можуть обмінюватися такими земельними ділянками.</p> <p>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.</p>	<p>Норму виключено.</p> <p>2. 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.</p>	<p>Зі зняттям мораторію з 01.07.2021 положення втрачає сенс, оскільки обмін земельними ділянками окремого дозволу не потребуватиме.</p>

<p>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.</p>	<p>Норму виключено.</p>	<p>Дублювання частини першої статті 8² Закону України «Про оренду землі».</p> <p>Крім того, зміни спрямовані на спрощення механізму та усунення різночитань щодо терміну «обмін правами користування».</p>
<p>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 черезсмузжя 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».</p> <p>Особою, якій належить право користування істотною частиною масиву земель сільськогосподарського призначення, є землекористувач, якому</p>	<p>4. Особа, якій належить право оренди або емфітевзису земельної ділянки сільськогосподарського призначення, має право без згоди власника земельної ділянки надавати земельні ділянки або їх частини у найм (оренду) відповідно до Цивільного кодексу України з іншими особами, що використовують земельні ділянки в межах масиву.</p> <p>Особа, якій належить право оренди або емфітевзису земельної ділянки сільськогосподарського призначення, має право вимагати в судовому порядку надання їй в найм (оренду) суміжної земельної ділянки за умови взаємного надання права найму (оренди) рівноцінної земельної ділянки. Суд постановляє рішення про задоволення позову, якщо обмін істотно підвищить ефективність використання земельних ділянок, не спричинить негативних наслідків для відповідача і може розглядатись як такий, що обумовлений мотивами суспільної необхідності.</p>	<p>Механізм консолідації, заснований на наявності у суб'єкта права користування «істотною» частиною масиву, засвідчив свою неефективність. Крім того, можуть існувати ситуації, в яких виникатиме потреба у перерозподілі земельних ділянок, які використовуються на меншій частині масиву, або ділянок, що належать до різних масивів.</p> <p>Водночас користувачі мають можливість (навіть без змін до законодавства) підвищити ефективність використання земельних ділянок у межах масиву шляхом надання іншим особам зобов'язального права на використання земельних ділянок (без встановлення речового права, наприклад, права оренди). Така можливість може бути використана як для домовленостей про прохід, проїзд, так і для обробітку земельної ділянки іншого користувача.</p>

<p>належить право користування (оренда, емфітевзис) земельними ділянками, розташованими у масиві земель сільськогосподарського призначення, загальною площею не менш як 75 відсотків усіх земель масиву.</p>		
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Норма відсутня.</p>	<p>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, на строк, що не перевищує строку користування суміжними земельними ділянками.</p> <p>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.</p> <p>У разі, якщо особа набуває у власність всі земельні ділянки, які обслуговуються польовою дорогою, вона має право на викуп відповідної частини польової дороги в порядку, визначеному статтею 128 цього Кодексу, за нормативною грошовою оцінкою.</p>	<p>У разі, якщо земельні ділянки перебувають у власності, передання польової дороги в оренду власнику позбавлене сенсу. Вона має бути у власності. При цьому варто стимулювати власника, дозволяючи викуп земельної ділянки за нормативною грошовою оцінкою.</p>

<p>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.</p>	<p>6. Земельні ділянки під орендованими 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.</p>	
<p>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.</p> <p>Правила утримання та збереження полезахисних лісових смуг, розташованих на землях сільськогосподарського призначення, встановлює Кабінет Міністрів України.</p>	<p>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.</p> <p>Правила утримання та збереження полезахисних лісових смуг, розташованих на землях сільськогосподарського призначення, встановлює Кабінет Міністрів України.</p>	
<p>8. Межі земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, можуть бути змінені у процесі консолідації земель на умовах та в порядку, визначених законом.</p>	<p>Норму виключено.</p>	<p>Регулювання відсутнє. Пропонується врегулювати консолідацію земель в окремій статті 50-1 Закону України «Про землеустрій».</p>
<p>9. Дія цієї статті поширюється на використання та розпорядження земельними ділянками для ведення</p>	<p>Норму виключено.</p>	<p>Види використання земель сільськогосподарського призначення пов'язуються не із способом їх використання, а</p>

<p>товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства та особистого селянського господарства.</p>		<p>із формою здійснення господарської діяльності їх власника або користувача, що істотно ускладнює оборот відповідних земель, а також їх консолідацію.</p>
<p>Норма відсутня.</p>	<p>Стаття 37-2. Право особи вимагати обміну суміжної земельної ділянки на іншу земельну ділянку сільськогосподарського призначення</p> <p>1. Власник земельної ділянки сільськогосподарського призначення має право в судовому порядку вимагати обміну суміжної земельної ділянки на іншу земельну ділянку, якщо обмін істотно підвищить ефективність використання земельних ділянок, не матиме істотного негативного впливу на інтереси власника суміжної ділянки і може розглядатися як такий, що обумовлений мотивами суспільної необхідності.</p> <p>2. Суд постановляє рішення про задоволення позову, якщо обмін істотно підвищить ефективність використання земельних ділянок, не спричинить негативних наслідків для відповідача, може розглядатися як такий, що обумовлений мотивами суспільної необхідності, за умови попереднього внесення позивачем суми, призначеної для відшкодування збитків, щодо будуть заподіяні відповідачу обміном, на депозитний рахунок суду.</p>	<p>Правила про консолідацію повинні передбачати можливість землевласників на консолідацію належних їм черезсмужних земельних ділянок. Така консолідація може бути досягнута порівняно просто, без здійснення землевпорядних дій та розробки відповідних проектів, шляхом обміну земельних ділянок. Втім, для того, щоб консолідація була ефективною, слід передбачити можливість примусового обміну земельними ділянками. Така можливість буде стимулом, який спонукатиме сторони досягати згоди в позасудовому порядку.</p>
<p>Стаття 79¹. Земельна ділянка як об'єкт цивільних прав ...</p>	<p>Стаття 79¹. Земельна ділянка як об'єкт цивільних прав ...</p>	<p>Запроваджується новий вид документації із землеустрою, яким передбачатимуться заходи проведення консолідації земель.</p>

<p>2. Формування земельних ділянок здійснюється:</p> <p>...</p> <p>Норма відсутня.</p>	<p>2. Формування земельних ділянок здійснюється:</p> <p>...</p> <p>за затвердженими проектами землеустрою щодо консолідації земельних ділянок.</p>	
<p>Стаття 93. Право оренди земельної ділянки</p> <p>...</p> <p>11. Строк оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства не може бути меншим як 7 років.</p> <p>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.</p>	<p>Стаття 93. Право оренди земельної ділянки</p> <p>...</p> <p>11. Строк оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення не може бути меншим як 7 років.</p> <p>12. 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.</p>	<p>Виключаються положення, що вказують на існування видів використання земель сільськогосподарського призначення за формою здійснення господарської діяльності. Така форма ніяк не повинна впливати на те, як використовуються земельні ділянки.</p>
<p>Стаття 134. Обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах (земельних торгах)</p> <p>...</p> <p>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</p>	<p>Стаття 134. Обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах (земельних торгах)</p> <p>...</p> <p>3. Земельні торги не проводяться при наданні (передачі) земельних ділянок громадянам у випадках, передбачених статтями 36 та 121 цього Кодексу, а також передачі земель загального користування</p>	<p>Виключаються положення, що вказують на існування видів використання земель сільськогосподарського призначення за формою здійснення господарської діяльності.</p>

<p>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».</p>	<p>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».</p>	
<p>Стаття 186. Погодження і затвердження документації із землеустрою</p>	<p>Стаття 186. Погодження і затвердження документації із землеустрою</p>	<p>Пропонується встановити порядок затвердження проекту землеустрою щодо усунення недоліків земельних ділянок. У разі відсутності згоди між власниками та/або користувачами спір може бути вирішений судом.</p>
<p>...</p> <p>Норма відсутня.</p>	<p>...</p> <p>21. Проект землеустрою щодо консолідації земельних ділянок затверджується шляхом підписання особами, що мають речові права на відповідні земельні ділянки, зазначені у цьому проекті. Справжність підписів осіб, що підписують проект землеустрою щодо консолідації земельних ділянок, засвідчується нотаріально.</p> <p>За відсутності згоди зацікавлені особи можуть вимагати затвердження проекту землеустрою щодо консолідації земельних ділянок у судовому порядку. Суд може задовольнити позов та затвердити проект землеустрою щодо консолідації земельних ділянок за умови, що такий проект забезпечує істотне підвищення загальної ефективності використання земельних ділянок, яких стосується проект, забезпечує справедливе врахування інтересів всіх осіб, що мають права на відповідні земельні ділянки, і може розглядатися як такий, що обумовлений мотивами суспільної необхідності.</p>	

	<p>До прийняття рішення по суті спору суд може вимагати від позивача (позивачів) внесення на депозитний рахунок суду грошової суми, яка повинна бути сплачена іншим особам як компенсація завданих їм негативних наслідків згідно із проектом землеустрою щодо консолідації земельних ділянок.</p> <p>Затверджений проекту землеустрою щодо консолідації земельних ділянок є підставою для державної реєстрації земельних ділянок (у разі їх формування), а також для державної реєстрації відповідних речових прав.</p>	
<p>Стаття 186⁻¹. Повноваження органів виконавчої влади в частині погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок</p>	<p>Стаття 186⁻¹. Повноваження органів виконавчої влади в частині погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та щодо консолідації земельних ділянок</p>	<p>Встановлення порядку повноважень органів виконавчої влади в частині погодження проектів землеустрою щодо усунення недоліків земельних ділянок.</p>
<p>1. Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок усіх категорій та форм власності (крім земельних ділянок зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи) підлягає обов'язковому погодженню з територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.</p>	<p>1. Проект землеустрою щодо земельних ділянок усіх категорій та форм власності (крім земельних ділянок зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи) підлягають обов'язковому погодженню з територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.</p>	
<p>Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, підлягає обов'язковому</p>	<p>Проекти землеустрою щодо земельних ділянок зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, підлягають обов'язковому погодженню з центральним</p>	

<p>погодженню з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.</p>	<p>органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.</p>	
<p>2. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у межах населеного пункту або земельної ділянки за межами населеного пункту, на якій розташовано об'єкт будівництва або планується розташування такого об'єкта (крім проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки зони відчуження або зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи), подається також на погодження до структурних підрозділів районних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій у сфері містобудування та архітектури, а якщо місто не входить до території певного району, - до виконавчого органу міської ради у сфері містобудування та архітектури, а в разі, якщо такий орган не утворений, - до органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань містобудування та архітектури чи структурного підрозділу обласної державної адміністрації з питань містобудування та архітектури.</p>	<p>2. Проект землеустрою щодо земельних ділянок у межах населеного пункту або земельної ділянки за межами населеного пункту, на якій розташовано об'єкт будівництва або планується розташування такого об'єкта (крім проектів землеустрою щодо земельних ділянок зони відчуження або зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи), подається також на погодження до структурних підрозділів районних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій у сфері містобудування та архітектури, а якщо місто не входить до території певного району, - до виконавчого органу міської ради у сфері містобудування та архітектури, а в разі, якщо такий орган не утворений, - до органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань містобудування та архітектури чи структурного підрозділу обласної державної адміністрації з питань містобудування та архітектури.</p>	
<p>3. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки: природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земельної ділянки, розташованої на території чи в межах об'єкта природно-заповідного фонду або в межах прибережної захисної смуги, підлягає</p>	<p>3. Проект землеустрою щодо земельної ділянки: природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земельної ділянки, розташованої на території чи в межах об'єкта природно-заповідного фонду або в межах прибережної захисної смуги, підлягає</p>	

також погодженню з органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища, а земельної ділянки, розташованої у зоні відчуження або зоні безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, - з центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища;

розташованої на території пам'яток культурної спадщини національного значення, їх охоронних зон та охоронюваних археологічних територіях, підлягає також погодженню з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини;

розташованої на території земель історико-культурного призначення, пам'яток культурної спадщини місцевого значення, їх охоронних зон, в історичних ареалах населених місць та інших землях історико-культурного призначення, крім випадків, зазначених в абзаці третьому цієї частини, підлягає також погодженню з органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони культурної спадщини, відповідним структурним підрозділом

також погодженню з органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища, а земельної ділянки, розташованої у зоні відчуження або зоні безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, - з центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища;

розташованої на території пам'яток культурної спадщини національного значення, їх охоронних зон та охоронюваних археологічних територіях, підлягає також погодженню з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини;

розташованої на території земель історико-культурного призначення, пам'яток культурної спадщини місцевого значення, їх охоронних зон, в історичних ареалах населених місць та інших землях історико-культурного призначення, крім випадків, зазначених в абзаці третьому цієї частини, підлягає також погодженню з органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони культурної спадщини, відповідним структурним підрозділом

<p>обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини;</p> <p>лісогосподарського призначення підлягає також погодженню з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері лісового господарства, а на території Автономної Республіки Крим - з органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань лісового господарства;</p> <p>водного фонду підлягає також погодженню з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері розвитку водного господарства, а на території Автономної Республіки Крим - з органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань водного господарства.</p>	<p>обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини;</p> <p>лісогосподарського призначення підлягає також погодженню з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері лісового господарства, а на території Автономної Республіки Крим - з органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань лісового господарства;</p> <p>водного фонду підлягає також погодженню з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері розвитку водного господарства, а на території Автономної Республіки Крим - з органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань водного господарства.</p>	
<p>4. Розробник подає на погодження до органу, визначеного в частині першій цієї статті, за місцем розташування земельної ділянки оригінал проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а до органів, зазначених у частинах другій і третій цієї статті, - завірені ним копії проекту, а щодо земельної ділянки зони відчуження або зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, розробник подає оригінал проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на погодження до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну</p>	<p>4. Розробник подає на погодження до органу, визначеного в частині першій цієї статті, за місцем розташування земельної ділянки оригінал проекту землеустрою, а до органів, зазначених у частинах другій і третій цієї статті, - завірені ним копії проекту, а щодо земельної ділянки зони відчуження або зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, розробник подає оригінал проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на погодження до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, а до</p>	

політику у сфері земельних відносин, а до органів, зазначених у частині третій цієї статті, - завірені ним копії проекту.

5. Органи, зазначені в частинах першій - третій цієї статті, зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня одержання проекту землеустрою **щодо відведення земельної ділянки** або копії такого проекту безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про його погодження або про відмову в такому погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері.

6. Підставою для відмови у погодженні проекту землеустрою **щодо відведення земельної ділянки** може бути лише невідповідність його положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівній документації.

У разі якщо проект землеустрою **щодо відведення земельної ділянки** підлягає обов'язковій державній експертизі землевпорядної документації, погоджений проект подається замовником або розробником до центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, або його територіального органу для здійснення такої експертизи.

7. Органам, зазначеним у частинах першій – третій цієї статті, при погодженні проекту

органів, зазначених у частині третій цієї статті, - завірені ним копії проекту.

5. Органи, зазначені в частинах першій - третій цієї статті, зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня одержання проекту землеустрою або копії такого проекту безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про його погодження або про відмову в такому погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері.

6. Підставою для відмови у погодженні проекту землеустрою може бути лише невідповідність його положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівній документації. У разі якщо проект землеустрою підлягає обов'язковій державній експертизі землевпорядної документації, погоджений проект подається замовником або розробником до центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, або його територіального органу для здійснення такої експертизи.

7. Органам, зазначеним у частинах першій – третій цієї статті, при погодженні проекту землеустрою забороняється вимагати:

землеустрою **щодо відведення земельної ділянки** забороняється вимагати:

додаткові матеріали та документи, не включені до проекту землеустрою **щодо відведення земельної ділянки** відповідно до статті 50 Закону України «Про землеустрій»;

надання погодження проекту землеустрою **щодо відведення земельної ділянки** будь-якими іншими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами та організаціями; проведення будь-яких обстежень, експертиз та робіт.

Кожен орган здійснює розгляд та погодження проекту землеустрою **щодо відведення земельної ділянки** самостійно та незалежно від погодження проекту іншими органами, зазначеними у частинах першій - третій цієї статті, у визначений законом строк.

8. У висновку про відмову погодження проекту землеустрою **щодо відведення земельної ділянки** органами, зазначеними в частинах першій – третій цієї статті, має бути надано вичерпний перелік недоліків проекту землеустрою **щодо відведення земельної ділянки** та розумний строк для усунення таких недоліків (який за письмовим проханням розробника проекту може бути продовжений).

Органами, зазначеними в частинах першій - третій цієї статті, може бути відмовлено у погодженні проекту землеустрою **щодо відведення земельної ділянки** лише у разі, якщо не усунено недоліки, на яких було наголошено у попередньому висновку. Не

додаткові матеріали та документи, не включені до проекту землеустрою відповідно до статті 50 Закону України «Про землеустрій»;

надання погодження проекту землеустрою будь-якими іншими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами та організаціями;

проведення будь-яких обстежень, експертиз та робіт.

Кожен орган здійснює розгляд та погодження проекту землеустрою самостійно та незалежно від погодження проекту іншими органами, зазначеними у частинах першій - третій цієї статті, у визначений законом строк.

8. У висновку про відмову погодження проекту землеустрою органами, зазначеними в частинах першій – третій цієї статті, має бути надано вичерпний перелік недоліків проекту землеустрою та розумний строк для усунення таких недоліків (який за письмовим проханням розробника проекту може бути продовжений).

Органами, зазначеними в частинах першій - третій цієї статті, може бути відмовлено у погодженні проекту землеустрою лише у разі, якщо не усунено недоліки, на яких було наголошено у попередньому висновку. Не можна відмовити у погодженні проекту

<p>можна відмовити у погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з інших причин чи вказати інші недоліки.</p> <p>Повторна відмова не позбавляє права розробника проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки усунути недоліки проекту та подати його на погодження.</p>	<p>землеустрою з інших причин чи вказати інші недоліки.</p> <p>Повторна відмова не позбавляє права розробника проекту землеустрою усунути недоліки проекту та подати його на погодження.</p>	
<p>Норма відсутня.</p>	<p>Розділ Х «Перехідні положення»</p> <p>...</p> <p>24. Заборона на продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності не поширюється на викуп частини пологої дороги у випадку, передбаченому частиною п'ятою статті 37¹ цього Кодексу.</p>	<p>У разі, якщо земельні ділянки перебувають у власності, передання пологої дороги в оренду власнику позбавлене сенсу. Вона має бути у власності. При цьому варто стимулювати власника, дозволяючи викуп земельної ділянки за нормативною грошовою оцінкою.</p>
<p>Цивільний кодекс України</p>		
<p>Стаття 792. Договір найму земельної ділянки</p> <p>...</p> <p>2. Відносини щодо найму (оренди) земельної ділянки регулюються законом.</p>	<p>Стаття 792. Договір найму земельної ділянки</p> <p>...</p> <p>2. Особливості оренди земельної ділянки, при якій орендарю надається речове право оренди земельної ділянки, визначаються законом.</p>	

Закон України «Про оренду землі»		
<p>Стаття 8². Особливості набуття і реалізації права оренди на земельні ділянки, розташовані у масиві земель сільськогосподарського призначення</p> <p>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. Укладення договору суборенди у такому разі не потребує згоди орендодавця, при цьому орендар залишається відповідальним перед орендодавцем за виконання договору оренди. Припинення дії одного з договорів оренди, суборенди земельної ділянки, укладених у порядку обміну правами користування, припиняє дію іншого договору оренди, суборенди, укладеного взамін, про що обов'язково зазначається у таких договорах.</p>	<p>Стаття 8². Особливості набуття і реалізації права оренди на земельні ділянки, розташовані у масиві земель сільськогосподарського призначення</p> <p>Укладення договору суборенди земельної ділянки у масиві земель сільськогосподарського призначення на користь особи, що використовує інші земельні ділянки в такому масиві на будь-якому правовому титулі, може здійснюватися без згоди власника земельної ділянки.</p>	<p>Зміни спрямовані на спрощення механізму та усунення різного тлумачення щодо терміну «обмін правами користування».</p>
<p>Орендарі земельних ділянок зобов'язані письмово повідомити орендодавця про обмін належними їм правами користування земельними ділянками протягом п'яти днів з дня державної реєстрації права суборенди. У письмовому повідомленні зазначаються кадастровий номер земельної ділянки (за наявності), строк, на який укладено договір</p>	<p>Норму виключено.</p>	<p>Закон не передбачає наслідків порушення цього правила. За таких умов таку норму доцільно виключити.</p>

<p>суборенди, та особа, якій передано в суборенду земельну ділянку. Письмове повідомлення надсилається орендодавцеві рекомендованим листом з повідомленням про вручення або вручається йому особисто під розписку.</p>		
<p>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 черезсмузжя невикористання таких земельних ділянок створює перешкоди у раціональному використанні земельних ділянок, що перебувають у користуванні цієї особи.</p>	<p>Норму виключено.</p>	<p>Станом на 01.09.2020 Єдиний державний реєстр судових рішень не містить рішень, що стосуються «примусового» обміну правами оренди земельних ділянок. Видається, що причиною цього є неспівставність потенційних часових і матеріальних витрат на примусовий обмін правами оренди (через суд) із потенційним результатом. Пропонується виключити із закону непрацюючі положення.</p>
<p>За наявності пропозиції іншої особи щодо укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки, особа (крім особи, яка має переважне право на поновлення договору оренди відповідно до статті 33 цього Закону), якій належить право користування істотною частиною масиву земель сільськогосподарського призначення, має переважне право на укладення договору оренди на умовах, не</p>	<p>Норму виключено.</p>	

<p>гірших, ніж умови для зазначеної особи. За наявності пропозиції особи, яка має переважне право на поновлення договору оренди відповідно до статті 33 цього Закону, на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки переважне право, встановлене цією частиною, не застосовується.</p>		
<p>Право оренди (суборенди) земельних ділянок, що набувається особою, якій належить право користування істотною частиною масиву земель сільськогосподарського призначення, з передачею взамін права користування іншою земельною ділянкою набувається і реалізується з такими особливостями:</p> <p>строк оренди (суборенди) не повинен перевищувати строку користування земельною ділянкою за договором, що укладається взамін;</p> <p>розмір орендної плати (плати за суборенду) має відповідати орендній платі (платі за суборенду) за договором, що укладається взамін;</p> <p>орендар не має переважного права на купівлю орендованої земельної ділянки у разі її продажу;</p> <p>орендар (суборендар) не має права на компенсацію іншою стороною договору витрат на поліпшення орендованої земельної ділянки, на поновлення договору оренди (суборенди) на новий строк у разі заперечень іншої сторони договору;</p>	<p>Норму виключено.</p>	

<p>у разі якщо до земельної ділянки, право на яку передається взамін, відсутній доступ з краю масиву, особа, якій належить право користування істотною частиною масиву земель сільськогосподарського призначення, зобов'язана забезпечити землекористувачу право проходу, проїзду до такої земельної ділянки на умовах безоплатного земельного сервітуту;</p> <p>у разі якщо в оренду (суборенду) особі, якій належить право користування істотною частиною масиву земель сільськогосподарського призначення, передається декілька земельних ділянок, що належать одній особі, земельні ділянки, право користування якими передається взамін, повинні бути пов'язані спільними межами.</p>		
<p>Встановлення у договорі оренди (суборенди) земельної ділянки, право на яку передається взамін, інших умов, ніж передбачені частиною п'ятою, допускається лише за погодженням іншої сторони договору.</p>	<p>Норму виключено.</p>	
<p>Власник або користувач земельної ділянки, земельна ділянка якого передається в оренду (суборенду) особі, якій належить право користування істотною частиною масиву земель сільськогосподарського призначення, має право на відшкодування майнової шкоди, завданої йому в результаті такої передачі, у повному обсязі.</p>	<p>Норму виключено.</p>	

<p>Розмір майнової шкоди визначається шляхом проведення оцінки відповідно до законодавства про оцінку земель та законодавства про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність.</p>	<p>Норму виключено.</p>	
<p>Суб'єкт оціночної діяльності визначається ініціатором обміну правами користування. Вартість послуг суб'єкта оціночної діяльності сплачується ініціатором обміну правами користування земельними ділянками. У разі якщо власник, користувач земельної ділянки не погоджується з оцінкою розміру майнової шкоди, проведеною суб'єктом оціночної діяльності, визначеним ініціатором обміну правами користування, він може залучити іншого суб'єкта оціночної діяльності для проведення нової оцінки чи для рецензування звіту з попередньої експертної грошової оцінки земельних ділянок. У цьому разі витрати на виконання таких послуг несе їх замовник.</p>	<p>Норму виключено.</p>	
<p>Для укладення договору оренди (суборенди) в порядку обміну правами користування земельними ділянками особа, якій належить право користування істотною частиною масиву земель сільськогосподарського призначення, письмово звертається до другої сторони з пропозицією укласти договір оренди (суборенди).</p>	<p>Норму виключено.</p>	
<p>У зверненні зазначаються: земельні ділянки, правами користування якими пропонується</p>	<p>Норму виключено.</p>	

<p>обмінятися, із зазначенням кадастрових номерів (за наявності), площі, угідь земельних ділянок, їх нормативної грошової оцінки;</p> <p>розмір майнової шкоди, завданої власникам, користувачам земельних ділянок внаслідок обміну правами користування.</p>		
<p>До звернення додаються:</p> <p>підписані особою, якій належить право користування істотною частиною масиву земель сільськогосподарського призначення, проект договору оренди (суборенди), а також проект договору оренди (суборенди) земельної ділянки, право користування якою пропонується передати взамін;</p> <p>засвідчена орендарем копія договору оренди земельної ділянки, орендарем якої виступає особа, якій належить право користування істотною частиною масиву земель сільськогосподарського призначення, право користування якою пропонується передати взамін.</p>	<p>Норму виключено.</p>	
<p>Друга сторона протягом одного місяця з дня одержання пропозиції зобов'язана розглянути звернення, підписати договір або надати письмову мотивовану відмову в його укладенні.</p>	<p>Норму виключено.</p>	
<p>У разі недосягнення згоди щодо укладення договору оренди (суборенди) такий договір визнається укладеним за рішенням суду, крім випадків, коли земельна ділянка:</p>	<p>Норму виключено.</p>	

за угіддями належить до багаторічних насаджень і на ній закладено багаторічні насадження;
на земельній ділянці розташоване нерухоме майно;
належить до земель сільськогосподарського призначення несільськогосподарських угідь (крім польових доріг, розташованих всередині масиву земель сільськогосподарського призначення);
поєднана спільними межами із масивом земель сільськогосподарського призначення і її місце розташування не створює черезсмужжя для особи, якій належить право користування істотною частиною масиву земель сільськогосподарського призначення;
розташована в іншому масиві земель сільськогосподарського призначення, ніж та, що передається в користування взамін;
не належать до земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, особистого селянського господарства або фермерського господарства;
має різний склад угідь та рельєф;
має нормативну грошову оцінку, що відрізняється від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що передається в користування взамін, більш як на 10 відсотків.

{Частина чотирнадцята статті 8² втрачає чинність через два роки після

<p><i>набрання чинності Законом України "Про обіг земель сільськогосподарського призначення" - див. пункт 1¹ розділу VIII Закону}</i></p>		
<p>Одночасно судом визначаються розмір майнової шкоди, завданої укладенням договорів оренди (суборенди), та порядок її відшкодування.</p> <p><i>{Частина п'ятнадцята статті 8² втрачає чинність через два роки після набрання чинності Законом України "Про обіг земель сільськогосподарського призначення" - див. пункт 1¹ розділу VIII Закону}</i></p>	<p>Норму виключено.</p>	
<p>Рішення суду про визнання договору оренди (суборенди) укладеним є підставою для державної реєстрації права оренди (суборенди) земельної ділянки в порядку, визначеному законом.</p> <p><i>{Частина шістнадцята статті 8² втрачає чинність через два роки після набрання чинності Законом України "Про обіг земель сільськогосподарського призначення" - див. пункт 1¹ розділу VIII Закону}</i></p>	<p>Норму виключено.</p>	
<p>Дія цієї статті поширюється на набуття і реалізацію права оренди земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства та особистого селянського господарства.</p>	<p>Норму виключено.</p>	<p>Пропонується вирішити загальну проблему необґрунтованого виділення окремих видів цільового використання земель сільськогосподарського призначення в залежності від організаційно-правової форми господарювання.</p>

Закон України «Про землеустрій»		
<p>Стаття 25. Документація із землеустрою Документація із землеустрою розробляється у вигляді схеми, проекту, робочого проекту або технічної документації. Види документації із землеустрою: ... г) проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок; ...</p>	<p>Стаття 25. Документація із землеустрою Документація із землеустрою розробляється у вигляді схеми, проекту, робочого проекту або технічної документації. Види документації із землеустрою: ... г) проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок; г-1) проекти землеустрою щодо консолідації земельних ділянок; ...</p>	<p>Стаття доповнюється відповідною документацією із землеустрою відповідно до якої будуть здійснюватися заходи, пов'язані із проведенням консолідації земель.</p>
<p>Стаття 35. Інвентаризація земель при здійсненні землеустрою ... Інвентаризація масиву земель сільськогосподарського призначення проводиться з такими особливостями: а) підставою для проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення є: для земель державної власності - рішення органу виконавчої влади, уповноваженого здійснювати розпорядження земельною ділянкою; в інших випадках - рішення сільської, селищної, міської ради, на території якої знаходиться масив; б) при проведенні інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення здійснюються заходи щодо: внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовані</p>	<p>Стаття 35. Інвентаризація земель при здійсненні землеустрою Норму виключено.</p>	<p>Виключення норми зумовлено тим, що у випадку, коли інформація про масив земель сільськогосподарського призначення не внесена до Державного земельного кадастру унеможливується міна (обмін) земельними ділянками сільськогосподарського призначення, розташованими у тому самому масиві земель сільськогосподарського призначення.</p>

<p>земельні ділянки, відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру; формування невитребуваних (нерозподілених) земельних ділянок; формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення під польовими дорогами; формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення під полежахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, які обмежують масив та земельні ділянки, розташовані уздовж масиву.</p> <p>За результатами проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення відомості про такий масив та про земельні ділянки, розташовані в ньому (у разі їх формування або за відсутності відомостей про них у Державному земельному кадастрі), вносяться до Державного земельного кадастру, про що замовник документації із землеустрою письмово повідомляє власників та користувачів земельних ділянок.</p>		
<p>Норма відсутня.</p>	<p>Стаття 50-1. Проект землеустрою щодо консолідації земельних ділянок</p> <p>1. Проекти землеустрою щодо консолідації земельних ділянок розробляються з метою усунення недоліків земельних ділянок (черезсмужжя, дрібноконтурності, відсутності доступу до доріг та комунікацій тощо), а також можуть передбачати здійснення заходів щодо поділу,</p>	<p>Запроваджується новий вид документації із землеустрою відповідно до якої будуть здійснюватися заходи, пов'язані із проведенням консолідації земель.</p>

об'єднання, обміну, купівлі-продажу земельних ділянок, зміни їх цільового призначення, встановлення земельних сервітутів, укладення, зміни та розірвання договорів про користування (найму, оренди, суперфіцію, емфітевзису) земельними ділянками.

2. Проект землеустрою щодо консолідації земельних ділянок включають: завдання на розроблення проекту землеустрою;

пояснювальну записку;

матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування (у разі формування земельних ділянок);

відомості про обчислення площі земельних ділянок (у разі їх формування);

відомості про об'єкти нерухомого майна, які розташовані на земельних ділянках, щодо яких здійснюється консолідація;

розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);

розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів;

акт приймання-передачі межових знаків на зберігання (у разі формування земельних ділянок);

акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання

	<p>земель за їх наявності (у разі формування земельних ділянок);</p> <p>перелік обмежень у використанні земельних ділянок;</p> <p>графічні матеріали, на яких зазначено існуюче (фактичне) місце розташування земельної ділянки (земельних ділянок) із зазначенням форми власності, власників і землекористувачів;</p> <p>графічні матеріали, на яких зазначено запроектоване місце розташування земельної ділянки (земельних ділянок) із зазначенням форми власності, власників і землекористувачів;</p> <p>кадастровий план;</p> <p>матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) (у разі формування земельних ділянок);</p> <p>матеріали погодження проекту землеустрою.</p>	
<p>Стаття 57. Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель</p> <p>Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель включає:</p> <p>а) завдання на складання технічної документації із землеустрою;</p> <p>б) пояснювальну записку;</p> <p>в) рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про інвентаризацію земель (у разі якщо інвентаризація земель проводиться</p>	<p>Стаття 57. Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель</p> <p>Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель включає:</p> <p>а) завдання на складання технічної документації із землеустрою;</p> <p>б) пояснювальну записку;</p> <p>в) рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про інвентаризацію земель (у разі якщо інвентаризація земель проводиться</p>	<p>Виключення норми зумовлено тим, що у випадку, коли інформація про масив земель сільськогосподарського призначення не внесена до Державного земельного кадастру унеможливується міна (обмін) земельними ділянками сільськогосподарського призначення, розташованими у тому самому масиві земель сільськогосподарського призначення.</p>

<p>щодо земель державної чи комунальної власності);</p> <p>в¹) рішення органу місцевого самоврядування, органу виконавчої влади про інвентаризацію земель (у разі проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення);</p> <p>...</p>	<p>щодо земель державної чи комунальної власності);</p> <p>Норму виключено.</p>	
<p>Закон України «Про Державний земельний кадастр»</p>		
<p>Стаття13. Склад відомостей Державного земельного кадастру про землі в межах територій адміністративно-територіальних одиниць</p> <p>1. До Державного земельного кадастру включаються такі відомості про землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць (Автономної Республіки Крим, областей, міст Києва і Севастополя, районів, міст, селищ, сіл, районів у містах):</p> <p>а) найменування адміністративно-територіальної одиниці;</p> <p>а¹) відомості Державного адресного реєстру;</p> <p>...</p> <p>д¹) відомості про масив земель сільськогосподарського призначення:</p> <p>назва, код (номер);</p> <p>опис меж та угідь, що входять до складу масиву;</p> <p>контури угідь;</p> <p>площа;</p> <p>інформація про земельні ділянки, що входять до складу масиву;</p>	<p>Стаття13. Склад відомостей Державного земельного кадастру про землі в межах територій адміністративно-територіальних одиниць</p> <p>1. До Державного земельного кадастру включаються такі відомості про землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць (Автономної Республіки Крим, областей, міст Києва і Севастополя, районів, міст, селищ, сіл, районів у містах):</p> <p>а) найменування адміністративно-територіальної одиниці;</p> <p>а¹) відомості Державного адресного реєстру;</p> <p>...</p> <p>Норму виключено.</p>	<p>Виключення норми зумовлено тим, що у випадку, коли інформація про масив земель сільськогосподарського призначення не внесена до Державного земельного кадастру унеможливорюється міна (обмін) земельними ділянками сільськогосподарського призначення, розташованими у тому самому масиві земель сільськогосподарського призначення.</p>

<p>інформація про документи, на підставі яких відомості про масив внесено до Державного земельного кадастру;</p> <p>...</p>		
<p>Стаття 21. Підстави та основні вимоги щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру</p> <p>1. Відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру: на підставі відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок - у випадках, визначених статтею 79¹ Земельного кодексу України, при їх формуванні;</p> <p>на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) - у разі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за її фактичним використанням відповідно до статті 107 Земельного кодексу України та у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками;</p> <p>на підставі технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель – за результатами інвентаризації земель;</p> <p>на підставі проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) - у разі виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв).</p>	<p>Стаття 21. Підстави та основні вимоги щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру</p> <p>1. Відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру: на підставі відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок - у випадках, визначених статтею 79¹ Земельного кодексу України, при їх формуванні;</p> <p>на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) – у разі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за її фактичним використанням відповідно до статті 107 Земельного кодексу України та у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками;</p> <p>на підставі технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель – за результатами інвентаризації земель;</p> <p>на підставі проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) - у разі виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв);</p>	<p>Запроваджується новий вид документації із землеустрою відповідно до якої будуть здійснюватися заходи, пов'язані із проведенням консолідації земель, на підставі якої в подальшому будуть вноситися відомості до Державного земельного кадастру, у разі якщо проект землеустрою щодо усунення недоліків земельних ділянок передбачатиме формування земельних ділянок.</p>

<p>...</p> <p>10. Відомості про масив земель сільськогосподарського призначення вносяться до Державного земельного кадастру на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.</p>	<p>на підставі затверджених проектів землеустрою щодо консолідації земельних ділянок.</p> <p>...</p> <p>Норму виключено.</p>	<p>Виключення норми зумовлено тим, що у випадку, коли інформація про масив земель сільськогосподарського призначення не внесена до Державного земельного кадастру унеможливується міна (обмін) земельними ділянками сільськогосподарського призначення, розташованими у тому самому масиві земель сільськогосподарського призначення.</p>
<p>Стаття 24. Державна реєстрація земельної ділянки</p> <p>...</p> <p>3. Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за заявою:</p> <p>особи, якій за рішенням органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у власність чи користування із земель державної чи комунальної власності, або уповноваженої нею особи;</p> <p>власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності (у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок) або уповноваженої ними особи;</p> <p>органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування (у разі формування земельних</p>	<p>Стаття 24. Державна реєстрація земельної ділянки</p> <p>...</p> <p>3. Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за заявою:</p> <p>особи, якій за рішенням органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у власність чи користування із земель державної чи комунальної власності, або уповноваженої нею особи;</p> <p>власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності (у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок) або уповноваженої ними особи;</p> <p>органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування (у разі формування земельних</p>	<p>Врегулювання питання стосовно визначення особи, відповідальної за подання заяви для реєстрації земельних ділянок, у випадку їх формування при проведенні консолідації земель.</p>

<p>ділянок відповідно державної чи комунальної власності);</p> <p>замовником технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель (у разі внесення до Державного земельного кадастру за результатами проведення інвентаризації земель масиву земель сільськогосподарського призначення відомостей про земельну ділянку, що входить до такого масиву).</p> <p>...</p>	<p>ділянок відповідно державної чи комунальної власності);</p> <p>замовника проекту землеустрою щодо консолідації земельних ділянок.</p>	
<p>Закон України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)»</p>		
<p>Стаття 14. Обмін земельними ділянками</p> <p>У разі якщо власник земельної ділянки, яка знаходиться всередині єдиного масиву, що використовується спільно власниками земельних ділянок чи іншими особами для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, виявляє бажання використовувати належну йому земельну ділянку самостійно, він може обміняти її на іншу земельну ділянку на межі цього або іншого масиву.</p> <p>Обмін земельними ділянками здійснюється за згодою їх власників відповідно до закону та посвідчується нотаріально.</p> <p>Сільські, селищні, міські ради в межах своїх повноважень сприяють обміну земельними ділянками.</p>	<p>Норму виключено.</p>	<p>В існуючому вигляді стаття не містить регулювання, оскільки не передбачає можливості примусового укладення договорів міни. Відповідні відносини пропонується врегулювати у новій статті 37² Земельного кодексу України.</p>

Закон України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності»		
<p>Стаття 2. Сфера дії цього Закону</p> <p>...</p> <p>2. Дія цього Закону не поширюється на суспільні відносини, що виникають у разі:</p> <p>...</p>	<p>Стаття 2. Сфера дії цього Закону</p> <p>...</p> <p>2. Дія цього Закону не поширюється на суспільні відносини, що виникають у разі:</p> <p>...</p> <p>відчуження земельних ділянок у разі примусового обміну земельних ділянок сільськогосподарського призначення згідно з законом;</p> <p>відчуження земельних ділянок на підставі проекту землеустрою щодо консолідації земельних ділянок.</p>	<p>Зміни спрямовані на забезпечення техніко-юридичного узгодження правил про консолідацію із правилами цього Закону. Також зміни покликані підкреслити, що примусове відчуження земельних ділянок при консолідації земель є окремим випадком примусового відчуження з мотивів суспільної необхідності в розумінні частини п'ятої статті 41 Конституції України.</p>
Закон України «Про фермерське господарство»		
<p>Стаття 1. Поняття фермерського господарства</p> <p>1. Фермерське господарство є формою підприємницької діяльності громадян, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, здійснювати її переробку та реалізацію з метою отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм у власність та/або користування, у тому числі в оренду, для ведення фермерського господарства, товарного сільськогосподарського виробництва, особистого селянського господарства, відповідно до закону.</p> <p>...</p>	<p>Стаття 1. Поняття фермерського господарства</p> <p>Фермерське господарство є формою підприємницької діяльності громадян, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, здійснювати її переробку та реалізацію з метою отримання прибутку.</p> <p>...</p>	<p>За умови функціонування ринку земель не повинно бути ніякого розрізнення між землями, «наданими у власність та/або користування», та іншими землями, зокрема, придбаними за цивільно-правовими правочинами.</p>
<p>Стаття 5. Громадяни, які мають право на створення фермерського господарства</p> <p>Право на створення фермерського господарства має кожний дієздатний</p>	<p>Стаття 5. Громадяни, які мають право на створення фермерського господарства</p> <p>Право на створення фермерського господарства має кожний дієздатний</p>	<p>Громадяни, що ведуть фермерське господарство, повинні мати можливість облаштувати відокремлену садибу не лише на «наданій» земельній ділянці, але на будь-якій</p>

<p>громадянин України, який досяг 18-річного віку та виявив бажання створити фермерське господарство.</p>	<p>громадянин України, який досяг 18-річного віку та виявив бажання створити фермерське господарство.</p>	<p>земельній ділянці сільськогосподарського призначення, що використовується для ведення фермерського господарства.</p>
<p>Громадяни, що створили фермерське господарство, мають право облаштувати житло в тій частині наданої для ведення фермерського господарства земельної ділянки, з якої забезпечується зручний доступ до всіх виробничих об'єктів господарства. Якщо житло членів фермерського господарства знаходиться за межами населених пунктів, то вони мають право на створення відокремленої фермерської садиби, якій надається поштова адреса.</p>	<p>Норму виключено.</p>	<p>Відповідні зміни пропонується внести до статті 22 Земельного кодексу України та інших норм чинного законодавства.</p>
<p>Стаття 12. Склад земель фермерського господарства 1. Землі фермерського господарства можуть складатися із: а) земельної ділянки, що належить на праві власності фермерському господарству як юридичній особі; б) земельних ділянок, що належать громадянам - членам фермерського господарства на праві приватної власності; в) земельної ділянки, що використовується фермерським господарством на умовах оренди. 2. Права володіння та користування земельними ділянками, які знаходяться у власності членів фермерського господарства, здійснює фермерське господарство.</p>	<p>Норму виключено.</p>	<p>Існування свого роду «дозволів» на використання певних земельних ділянок для ведення фермерського господарства створює шкідливе враження про наявність заборони використовувати інші ділянки – наприклад, ділянок, що орендовані власником, або ділянок, що використовуються на праві емфітевзису.</p> <p>Конструкція частини другої є невдалою, оскільки незрозуміло, від чийого імені здійснюються права. Крім того, не всі ділянки, що є у власності членів фермерського господарства, можуть і повинні використовуватися для ведення фермерського господарства. Загалом же, положення статті є складовою системи норм, які встановлюють поділ земель сільськогосподарського призначення за видами за критерієм форми</p>

		здійснення господарювання. Це, зокрема, заважає консолідації земель.
<p>Стаття 15. Обов'язки фермерського господарства та його членів</p> <p>1. Фермерські господарства, у власності яких є земельні ділянки, надані їм для ведення фермерського господарства відповідно до закону, зобов'язані:</p> <p>а) забезпечувати використання земельних ділянок за їх цільовим призначенням;</p> <p>б) додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля;</p> <p>в) сплачувати податки та збори;</p> <p>г) не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;</p> <p>г) не допускати зниження родючості ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;</p> <p>д) надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів;</p> <p>е) дотримуватися санітарних, екологічних та інших вимог щодо якості продукції;</p> <p>є) дотримуватися правил добросусідства та встановлених обмежень у використанні земель і земельних сервітутів;</p> <p>ж) зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем.</p>	<p>Норму виключено.</p>	<p>Стаття здебільшого лише описує зміст регулювання, встановленого іншими актами законодавства, втім, створює враження, що «ведення фермерського господарства» – це вид цільового призначення земельної ділянки.</p>

<p>2. Законом можуть бути встановлені інші обов'язки власників земельних ділянок.</p>		
<p>Закон України «Про особисте селянське господарство»</p>		
<p>Стаття 3. Сфера дії Закону Дія цього Закону поширюється на фізичних осіб, яким у встановленому законом порядку передано у власність або оренду земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства.</p>	<p>Норму виключено.</p>	<p>Фізичні особи повинні мати змогу вести особисте селянське господарство не лише на «наданих для ведення» особистого селянського господарства земельних ділянках. Вони цілком можуть вести господарство на всіх сільськогосподарських землях і навіть на несільськогосподарських землях – скажімо, присадибних ділянках.</p>
<p>Стаття 5. Земельні ділянки особистого селянського господарства 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. Розмір земельної ділянки особистого селянського господарства може бути збільшений у разі отримання в натурі (на місцевості) земельної частки (паю) та її спадкування членами особистого селянського господарства відповідно до закону. Земельні ділянки особистого селянського господарства можуть бути власністю однієї особи, спільною сумісною власністю подружжя та спільною частковою власністю членів особистого селянського господарства відповідно до закону.</p>	<p>Норму виключено.</p>	<p>Запроваджується режим, згідно з яким для ведення особистого селянського господарства можуть використовуватися будь-які земельні ділянки. Обмеження розміру земельної ділянки для особистого селянського господарства певною площею позбавлене сенсу, оскільки сама лише площа земельної ділянки не знаходиться у прямому зв'язку з «особистим» характером господарства. На земельній ділянці площею у 2 га можна вести високотоварне господарство (ягідництво, тваринництво тощо).</p>

<p>Земельні ділянки особистого селянського господарства можуть використовуватися для ведення особистого селянського господарства, товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства.</p> <p>Членам особистого селянського господарства земельні частки (паї) можуть виділятися в натурі (на місцевості) єдиним масивом у спільну часткову власність та спільну сумісну власність (подружжя) відповідно до закону.</p> <p>У разі виходу з особистого селянського господарства кожен його член має право на виділення належної йому земельної ділянки в натурі (на місцевості).</p> <p>Громадяни України, які реалізували своє право на безоплатну приватизацію земельної ділянки для ведення особистого підсобного господарства в розмірі менше 2,0 гектара, мають право на збільшення земельної ділянки в межах норм, установлених статтею 121 Земельного кодексу України для ведення особистого селянського господарства.</p>		
--	--	--

Перший заступник Голови Держгеокадастру

Анатолій МІРОШНИЧЕНКО