

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо власності на земельні ділянки та розташовані на них будинки, будівлі і споруди»

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
Цивільний кодекс України	
<p>Стаття 375. Право власника на забудову земельної ділянки</p> <p>...</p> <p>2. Власник земельної ділянки набуває право власності на зведені ним будівлі, споруди та інше нерухоме майно.</p> <p>...</p>	<p>Стаття 375. Право власника на забудову земельної ділянки</p> <p>...</p> <p>2. Власник земельної ділянки набуває право власності на зведені на ній будівлі, споруди та інше нерухоме майно.</p> <p>...</p>
<p>Стаття 376. Самочинне будівництво</p> <p>...</p> <p>3. Право власності на самочинно збудоване нерухоме майно може бути за рішенням суду визнане за особою, яка здійснила самочинне будівництво на земельній ділянці, що не була їй відведена для цієї мети, за умови надання земельної ділянки у встановленому порядку особі під уже збудоване нерухоме майно.</p> <p>4. Якщо власник (користувач) земельної ділянки заперечує проти визнання права власності на нерухоме майно за особою, яка здійснила (здійснює) самочинне будівництво на його земельній ділянці, або якщо це порушує права інших осіб, майно підлягає знесенню особою, яка здійснила (здійснює) самочинне будівництво, або за її рахунок.</p>	<p>Стаття 376. Самочинне будівництво</p> <p>...</p> <p>Норму виключено.</p> <p>Норму виключено.</p>

<p>5. На вимогу власника (користувача) земельної ділянки суд може визнати за ним право власності на нерухоме майно, яке самочинно збудоване на ній, якщо це не порушує права інших осіб.</p> <p>6. Особа, яка здійснила самочинне будівництво, має право на відшкодування витрат на будівництво, якщо право власності на нерухоме майно визнано за власником (користувачем) земельної ділянки, на якій воно розміщене.</p> <p>...</p>	<p>Норму виключено.</p> <p>Норму виключено.</p> <p>...</p>
<p>Стаття 415. Права та обов'язки землекористувача</p> <p>...</p> <p>2. Землекористувач має право власності на будівлі (споруди), споруджені на земельній ділянці, переданій йому для забудови.</p> <p>3. Особа, до якої перейшло право власності на будівлі (споруди), набуває право користування земельною ділянкою на тих же умовах і в тому ж обсязі, що й попередній власник будівлі (споруди).</p> <p>...</p>	<p>Стаття 415. Права та обов'язки землекористувача</p> <p>...</p> <p>2. Землекористувач має право користування будівлями (спорудами), спорудженими на земельній ділянці, переданій йому для забудови.</p> <p>Норму виключено.</p> <p>...</p>
<p>Стаття 417. Правові наслідки припинення права користування земельною ділянкою</p> <p>1. У разі припинення права користування земельною ділянкою, на якій була споруджена будівля (споруда), власник земельної ділянки та власник цієї будівлі (споруди) визначають правові наслідки такого припинення.</p> <p>У разі недосягнення домовленості між ними власник земельної ділянки має право вимагати від власника будівлі</p>	<p>Стаття 417. Правові наслідки припинення права користування земельною ділянкою</p> <p>1. У разі припинення права користування земельною ділянкою, на якій була споруджена будівля (споруда), власник земельної ділянки має право вимагати від користувача будівлі (споруди) її знесення та приведення земельної ділянки до стану, в якому вона була до надання її у користування.</p>

<p>(споруди) її знесення та приведення земельної ділянки до стану, в якому вона була до надання її у користування.</p> <p>2. Якщо знесення будівлі (споруди), що розміщена на земельній ділянці, заборонено законом (житлові будинки, пам'ятки культурної спадщини тощо) або є недоцільним у зв'язку з явним перевищенням вартості будівлі (споруди) порівняно з вартістю земельної ділянки, суд може з урахуванням підстав припинення права користування земельною ділянкою постановити рішення про викуп власником будівлі (споруди) земельної ділянки, на якій вона розміщена, або про викуп власником земельної ділянки будівлі (споруди), або визначити умови користування земельною ділянкою власником будівлі (споруди) на новий строк.</p>	<p>Норму виключено.</p>
<p>Земельний кодекс України</p>	
<p>Стаття 26. Використання земельних ділянок з меліоративними системами</p> <p>Земельні ділянки, одержані громадянами внаслідок приватизації земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, на яких розташовані та функціонують меліоративні системи, використовуються спільно на підставі угоди. У разі відсутності згоди щодо спільного використання зазначених земельних ділянок питання вирішується в судовому порядку.</p>	<p>Норму виключено.</p>
<p>Стаття 41. Земельні ділянки житлово-будівельних (житлових) і гаражно-будівельних кооперативів</p> <p>1. Житлово-будівельним (житловим) та гаражно-будівельним кооперативам за рішенням органів</p>	<p>Норму виключено.</p>

<p>виконавчої влади або органів місцевого самоврядування земельні ділянки для житлового і гаражного будівництва передаються безоплатно у власність або надаються в оренду у розмірі, який встановлюється відповідно до затвердженої містобудівної документації.</p> <p>2. Житлово-будівельні (житлові) та гаражно-будівельні кооперативи можуть набувати земельні ділянки у власність за цивільно-правовими угодами.</p>	
<p>Стаття 79¹. Формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав</p> <p>...</p> <p>9. Земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї.</p> <p>...</p>	<p>Стаття 79¹. Формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав</p> <p>...</p> <p>Норму виключено.</p> <p>...</p>
<p>Стаття 87. Виникнення права спільної часткової власності на земельну ділянку</p> <p>1. Право спільної часткової власності на земельну ділянку виникає:</p> <p>а) при добровільному об'єднанні власниками належних їм земельних ділянок;</p> <p>б) при придбанні у власність земельної ділянки двома чи більше особами за цивільно-правовими угодами;</p> <p>в) при прийнятті спадщини на земельну ділянку двома або більше особами;</p> <p>г) за рішенням суду.</p>	<p>Норму виключено.</p>

Стаття 88. Володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, що перебуває у спільній частковій власності

1. Володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, що перебуває у спільній частковій власності, здійснюються за згодою всіх співвласників згідно з договором, а у разі недосягнення згоди - у судовому порядку.

2. Договір про спільну часткову власність на земельну ділянку укладається в письмовій формі і посвідчується нотаріально.

3. 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 у разі неможливості виділення частки - вимагати відповідної компенсації.

4. 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.

5. 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 по утриманню і зберіганню спільної земельної ділянки.

Норму виключено.

<p>6. При продажу учасником належної йому частки у спільній частковій власності на земельну ділянку інші учасники мають переважне право купівлі частки відповідно до закону.</p>	
<p>Стаття 89. Спільна сумісна власність на земельну ділянку</p> <p>1. Земельна ділянка може належати на праві спільної сумісної власності лише громадянам.</p> <p>2. У спільній сумісній власності перебувають земельні ділянки:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) подружжя; б) членів фермерського господарства, якщо інше не передбачено угодою між ними; в) співвласників жилого будинку. <p>3. Володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою спільної сумісної власності здійснюються за договором або законом.</p> <p>4. Співвласники земельної ділянки, що перебуває у спільній сумісній власності, мають право на її поділ або на виділення з неї окремої частки.</p> <p>5. 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.</p>	<p>Норму виключено.</p>
<p>Стаття 128. Порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам</p> <p>...</p>	<p>Стаття 128. Порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам</p> <p>...</p>

<p>9. Розрахунки за придбання земельної ділянки можуть здійснюватися з розстроченням платежу за згодою сторін, але не більше ніж на п'ять років. Порядок здійснення розрахунків з розстроченням платежу визначається Кабінетом Міністрів України.</p> <p>10. Рішення про відмову продажу земельної ділянки може бути оскаржено в суді.</p> <p>...</p>	<p>9. У разі, якщо ціна земельної ділянки перевищує 500 тисяч гривень, власник нерухомого майна має право здійснити оплату за викуп земельної ділянки з розстроченням платежу протягом 7 років, за умови, що перший платіж складатиме не менш як 500 тисяч гривень, а решта платежів вноситимуться щорічно рівними частинами з можливістю дострокової сплати.</p> <p>10. У разі відмови у продажу земельної ділянки особа, зацікавлена у придбанні земельної ділянки у власність, може вимагати укладення договору купівлі-продажу у судовому порядку.</p> <p>...</p>
---	---

В. о. Голови Державної служби України з питань
геодезії, картографії та кадастру

Сергій ЗАВАДСЬКИЙ

«__» _____ 2021 р.