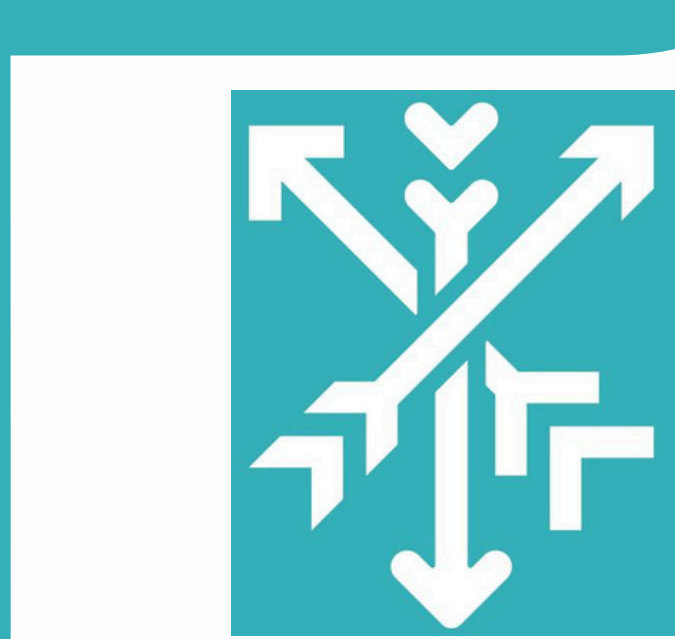


## ІНФОРМАЦІЙНА БРОШУРА ПРО НАЙБІЛЬШ АКТУАЛЬНІ, ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК



Інформаційна брошура про найбільш актуальні, права та обов'язки землевласників та землекористувачів земельних ділянок

### ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ

**ПРАВА ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ:**

- ПРОДАВАТИ АБО ІНШИМ ШЛЯХОМ ВІДЧУЖУВАТИ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ, ПЕРЕДАВАТИ ЇЇ В ОРЕНДУ, ЗАСТАВУ, СПАДЩИНУ, ДОВІРЧУ ВЛАСНІСТЬ;
- САМОСТІЙНО ГОСПОДАРЮВАТИ НА ЗЕМЛІ;
- ВЛАСНОСТІ НА ПОСІВИ І НАСАДЖЕННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ТА ІНШИХ КУЛЬТУР, НА ВИРОБЛЕНУ ПРОДУКЦІЮ;
- ВИКОРИСТОВУВАТИ У ВСТАНОВЛЕНОМУ ПОРЯДКУ ДЛЯ ВЛАСНИХ ПОТРЕБ НАЯВНІ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНЦІ ЗАГАЛЬНОПОШИРЕНІ КОРИСНІ КОПАЛИНИ, ТОРФ, ЛІСОВІ НАСАДЖЕННЯ, ВОДНІ ОБ’ЄКТИ, А ТАКОЖ ІНШІ КОРИСНІ ВЛАСТВОСТІ ЗЕМЛІ;
- НА ВІДШКОДУВАННЯ ЗБИТКІВ У ВИПАДКАХ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ ЗАКОНОМ:
  - СПОРУДУВАТИ ЖИЛІ БУДИНКИ, ВИРОБНИЧІ ТА ІНШІ БУДІВЛІ І СПОРУД ПОРУШЕНІ ПРАВА ВЛАСНИКІВ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ПІДЛЯГАЮТЬ ВІДНОВЛЕННЮ В ПОРЯДКУ, ВСТАНОВЛЕНОМУ ЗАКОНОМ (СТАТТЯ 90 ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСУ УКРАЇНИ) ОБОВ’ЯЗКИ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ:
- ЗАБЕЗПЕЧУВАТИ ВИКОРИСТАННЯ ЇХ ЗА ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ;
  - ДОДЕРЖУВАТИСЯ ВИМОГ ЗАКОНОДАВСТВА ПРО ОХОРОНУ ДОВКІЛЛЯ;
  - СВОЄЧАСНО СПЛАЧУВАТИ ЗЕМЕЛЬНИЙ ПОДАТОК;
- НЕ ПОРУШУВАТИ ПРАВ ВЛАСНИКІВ СУМІЖНИХ ДІЛЯНОК ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ;
- ПІДВИЩУВАТИ РОДЮЧІСТЬ ҐРУНТІВ ТА ЗБЕРІГАТИ ІНШІ КОРИСНІ ВЛАСТВОСТІ ЗЕМЛІ;
- СВОЄЧАСНО НАДАВАТИ ВІДПОВІДНИМ ОРГАНМ ВИКОНАВЧОЇ ВЛАДИ ТА ОРГАНМ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ ДАНІ ПРО СТАН І ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ТА ІНШИХ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ У ПОРЯДКУ, ВСТАНОВЛЕНОМУ ЗАКОНОМ;
- ДОТРИМУВАТИСЯ ПРАВИЛ ДОБРОСУСІДСТВА ТА ОБМЕЖЕНЬ, ПОВ’ЯЗАНИХ З ВСТАНОВЛЕННЯМ ЗЕМЕЛЬНИХ СЕРВІТУТІВ ТА ОХОРОННИХ ЗОН;
- ЗБЕРІГАТИ ГЕОДЕЗИЧНІ ЗНАКИ, ПРОТИЕРОЗІЙНІ СПОРУДИ, МЕРЕЖІ ЗРОШУВАЛЬНИХ І ОСУШУВАЛЬНИХ СИСТЕМ;
- ЗА СВІЙ РАХУНОК ПРИВЕСТИ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ У ПОПЕРЕДНІЙ СТАН У РАЗІ НЕЗАКОННОЇ ЗМІНИ ЇЇ РЕЛЬЄФУ, ЗА ВИНЯТКОМ ЗДІЙСНЕННЯ ТАКОЇ ЗМІНИ НЕ ВЛАСНИКОМ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, КОЛИ ПРИВЕДЕННЯ У ПОПЕРЕДНІЙ СТАН ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ ЗА РАХУНОК ОСОБИ, ЯКА НЕЗАКОННО ЗМІНИЛА РЕЛЬЄФ. ЗАКОНОМ МОЖУТЬ БУТИ ВСТАНОВЛЕНІ ІНШІ ОБОВ’ЯЗКИ ВЛАСНИКІВ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК (СТАТТЯ 91 ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСУ УКРАЇНИ).

### ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ ВЛАСНИКІВ ТА КОРИСТУВАЧІВ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

**ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ:**

- ВЛАСНИК ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ МАЄ ПРАВО ВИМАГАТИ ВІД ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧА ВИКОРИСТАННЯ ЇЇ ЗА ПРИЗНАЧЕННЯМ, ВСТАНОВЛЕНИМ У ДОГОВОРІ;
- ВЛАСНИК ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ МАЄ ПРАВО ВИМАГАТИ У ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧА ДОДЕРЖАННЯ ЕКОЛОГІЧНОЇ БЕЗПЕКИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ТА ЗБЕРЕЖЕННЯ РОДЮЧОСТІ ҐРУНТІВ, ДЕРЖАВНИХ СТАНДАРТИВ, НОРМ І ПРАВИЛ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ, МІСЦЕВИХ ПРАВИЛ ЗАБУДОВИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ;
- ВЛАСНИК ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ МАЄ ПРАВО ВИМАГАТИ У ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧА ДОДЕРЖАННЯ РЕЖИМУ ВИКОРИСТАННЯ ВОДООХОРОННИХ ЗОН, ПРИБЕРЕЖНИХ ЗАХИСНИХ СМУГ, ЗОН САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ ТА ТЕРИТОРІЙ, ЯКІ ОСОБЛИВО ОХОРОНЯЮТЬСЯ;
- ВЛАСНИК ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ МАЄ ПРАВО НА ОДЕРЖАННЯ ПЛАТИ ЗА КОРИСТУВАННЯ НЕЮ. РОЗМІР ПЛАТИ, ЇЇ ФОРМА, УМОВИ, ПОРЯДОК ТА СТРОКИ ЇЇ ВИПЛАТИ ВСТАНОВЛЮЮТЬСЯ ДОГОВОРОМ.
- ВЛАСНИК ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЗОБОВ’ЯЗАНИЙ НЕ ПЕРЕШКОДЖАТИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧЕВІ У ЗДІЙСНЕННІ ЙОГО ПРАВ (СТАТТЯ 409 ЦИВІЛЬНОГО КОДЕКСУ УКРАЇНИ).
- ВІДШКОДУВАННЯ ЗБИТКІВ УНАСЛІДОК ЗМІНИ СТАНУ ОРЕНДОВАНОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (СТАТТЯ 29 ЗУ "ПРО ОРЕНДУ ЗЕМЛІ")

**ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ:**

- ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ МАЄ ПРАВО КОРИСТУВАТИСЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ І В ПОВНОМУ ОБСЯЗІ, ВІДПОВІДНО ДО ДОГОВОРУ;
- ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ ЗОБОВ’ЯЗАНИЙ ВНОСИТИ ПЛАТУ ЗА КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ, А ТАКОЖ ІНШІ ПЛАТЕЖІ, ВСТАНОВЛЕНІ ЗАКОНОМ;
- ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ ЗОБОВ’ЯЗАНИЙ ЕФЕКТИВНО ВИКОРИСТОВУВАТИ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ВІДПОВІДНО ДО ЇЇ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ, ПІДВИЩУВАТИ ЇЇ РОДЮЧІСТЬ, ЗАСТОСОВУВАТИ ПРИРОДООХОРОННІ ТЕХНОЛОГІЇ ВИРОБНИЦТВА, УТРИМУВАТИСЯ ВІД ДІЙ, ЯКІ МОЖУТЬ ПРИЗВЕСТИ ДО ПОГРІШЕННЯ ЕКОЛОГІЧНОЇ СИТУАЦІЇ (СТАТТЯ 410 ЦИВІЛЬНОГО КОДЕКСУ УКРАЇНИ).
- ПРАВО НА ЗАХИСТ ОРЕНДАРА ТА ОРЕНДОДАВЦЯ НА ОРЕНДОВАНУ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ (СТАТТЯ 26 ЗУ "ПРО ОРЕНДУ ЗЕМЛІ");
- ВІДШКОДУВАННЯ ЗБИТКІВ, ЗАВДАНИХ ОРЕНДАРЮ (СТАТТЯ 28 ЗУ "ПРО ОРЕНДУ ЗЕМЛІ");

### ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ

**ПРАВА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ:**

- САМОСТІЙНО ГОСПОДАРЮВАТИ НА ЗЕМЛІ;
- САМОСТІЙНО ВИЗНАЧАТИ НАПРЯМИ СВОЄЇ ДІЯЛЬНОСТІ ВІДПОВІДНО ДО ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ;
- ВЛАСНОСТІ НА ПОСІВИ І НАСАДЖЕННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ТА ІНШИХ КУЛЬТУР, НА ВИРОБЛЕНУ ПРОДУКЦІЮ;
- ВИКОРИСТОВУВАТИ У ВСТАНОВЛЕНОМУ ПОРЯДКУ ДЛЯ ВЛАСНИХ ПОТРЕБ НАЯВНІ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНЦІ ЗАГАЛЬНОПОШИРЕНІ КОРИСНІ КОПАЛИНИ, ТОРФ, ЛІСИ, ВОДНІ ОБ’ЄКТИ, А ТАКОЖ ІНШІ КОРИСНІ ВЛАСТВОСТІ ЗЕМЛІ;
- НА ВІДШКОДУВАННЯ ЗБИТКІВ У ВИПАДКАХ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ ЗАКОНОМ:
  - СПОРУДУВАТИ ЖИЛІ БУДИНКИ, ВИРОБНИЧІ ТА ІНШІ БУДІВЛІ І СПОРУДИ.
- ПОРУШЕНІ ПРАВА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ ПІДЛЯГАЮТЬ ВІДНОВЛЕННЮ В ПОРЯДКУ, ВСТАНОВЛЕНОМУ ЗАКОНОМ (СТАТТЯ 95 ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСУ УКРАЇНИ).

**ОБОВ’ЯЗКИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ:**

- ЗАБЕЗПЕЧУВАТИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЛІ ЗА ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ ТА ЗА СВІЙ РАХУНОК ПРИВОДИТИ ЇЇ У ПОПЕРЕДНІЙ СТАН У РАЗІ НЕЗАКОННОЇ ЗМІНИ ЇЇ РЕЛЬЄФУ, ЗА ВИНЯТКОМ ВИПАДКІВ НЕЗАКОННОЇ ЗМІНИ РЕЛЬЄФУ НЕ ВЛАСНИКОМ ТАКОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ;
- ДОДЕРЖУВАТИСЯ ВИМОГ ЗАКОНОДАВСТВА ПРО ОХОРОНУ ДОВКІЛЛЯ;
- СВОЄЧАСНО СПЛАЧУВАТИ ЗЕМЕЛЬНИЙ ПОДАТОК АБО ОРЕНДНУ ПЛАТУ;
- НЕ ПОРУШУВАТИ ПРАВ ВЛАСНИКІВ СУМІЖНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ;
- ПІДВИЩУВАТИ РОДЮЧІСТЬ ҐРУНТІВ ТА ЗБЕРІГАТИ ІНШІ КОРИСНІ ВЛАСТВОСТІ ЗЕМЛІ;
- СВОЄЧАСНО НАДАВАТИ ВІДПОВІДНИМ ОРГАНМ ВИКОНАВЧОЇ ВЛАДИ ТА ОРГАНМ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ ДАНІ ПРО СТАН І ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ТА ІНШИХ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ У ПОРЯДКУ, ВСТАНОВЛЕНОМУ ЗАКОНОМ;
- ДОТРИМУВАТИСЯ ПРАВИЛ ДОБРОСУСІДСТВА ТА ОБМЕЖЕНЬ, ПОВ’ЯЗАНИХ З ВСТАНОВЛЕННЯМ ЗЕМЕЛЬНИХ СЕРВІТУТІВ ТА ОХОРОННИХ ЗОН;
- ЗБЕРІГАТИ ГЕОДЕЗИЧНІ ЗНАКИ, ПРОТИЕРОЗІЙНІ СПОРУДИ, МЕРЕЖІ ЗРОШУВАЛЬНИХ І ОСУШУВАЛЬНИХ СИСТЕМ;
- НЕ ДОПУСКАТИ ВИПАЛЮВАННЯ СУХОЇ РОСЛИННОСТІ АБО ЇЇ ЗАЛИШКІВ З ПОРУШЕННЯМ ПОРЯДКУ, ВСТАНОВЛЕНОГО ЦЕНТРАЛЬНИМ ОРГАНОМ ВИКОНАВЧОЇ ВЛАДИ, ЩО ЗАБЕЗПЕЧЕ ФОРМУВАННЯ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ У СФЕРІ ОХОРОНИ НАВКОЛИШЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА;
- ОБКОШУВАТИ (З ПРИБИРАННЯМ СКОШЕНОГО) ТА ОБОРЮВАТИ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ, ПРИЛЕГЛІ ДО ТОРФОВИЩ, ПОЛЕЗАХИСНИХ ЛІСОВИХ СМУГ, ЛУКІВ, ПАСОВИЩ, ДІЛЯНОК ІЗ СТЕПОВОЮ, ВОДНО-БОЛОТНОЮ ТА ІНШОЮ ПРИРОДНОЮ РОСЛИННОСТЮ, У СМУГАХ ВІДВЕДЕННЯ АВТОМОБІЛЬНИХ ДОРІГ І ЗАЛІЗНИЦЬ.

ЗАКОНОМ МОЖУТЬ БУТИ ВСТАНОВЛЕНІ ІНШІ ОБОВ’ЯЗКИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ (СТАТТЯ 96 ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСУ УКРАЇНИ).

#### ОБОВ’ЯЗОК ЗІ СПЛАТИ ПОДАТКУ ЗА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ

**ЗЕМЕЛЬНИЙ ПОДАТОК** — це обов'язковий платіж, який стягується з власників земельних ділянок, земельних часток (паїв) та постійних землекористувачів, зокрема фізичних осіб-підприємців, до об’єктів оподаткування належать земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні.Зобов’язання регулярно сплачувати податок виникає з моменту офіційного оформлення права власності на земельну ділянку. Якщо це не зроблено, володіння та використання землі вважається неправомірним і підлягає кримінальній відповідальності.

згідно з чинним законодавством, оплата податку на землю фізичними та юридичними особами здійснюється раз на рік у визначеному обсязі.
ТАК, відповідно до абзацу першого п. 286.5 ст. 286 податкового кодексу України нарахування фізичним особам сум плати за землю проводиться контролюючими органами (за місцем знаходження земельної ділянки, у тому числі право на яку фізична особа має як власник земельної частки (паю), які надсилають платнику податку у порядку, визначеному ст. 42 податкового кодексу України до 01 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку за формою, встановленюю у порядку, визначеному ст. 58 податкового кодексу України, разом із детальним розрахунком суми податку, який, зокрема, але не виключно, має містити кадастровий номер та площу земельної ділянки, розмір ставки податку та розмір пільги зі сплати податку.
Земельний податок фізичними особами сплачується протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення (абзац перший п. 287.5 ст. 287 податкового кодексу України).

**ПОІНФОРМОВАНІСТЬ ГРОМАДЯН ПРО СВОЇ ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ В СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ОСОБЛИВО АКТУАЛЬНА ДЛЯ НАСЕЛЕННЯ, ЯКЕ ВИСТУПАЄ ВЛАСНИКОМ ЗЕМЕЛЬ РІЗНИХ КАТЕГОРІЙ ТА ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ. НАЙБІЛЬШ ПОШИРЕНОУ Є НАЯВНІСТЬ У ГРОМАДЯН ПРАВА ПРИВАТНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ, ЯКІ ВИКОРИСТОВУЮТЬСЯ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИЛОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД ТА НАЛЕЖАТЬ ДО ЗЕМЕЛЬ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ, А ТАКОЖ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ. СЕРЕД ЯКИХ МОЖНА ВИОКРЕМИТИ ПРАВО ПРИВАТНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА ТА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ТОВАРНОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА (НАБУТІ У ВЛАСНІСТЬ В ПРОЦЕСІ РОЗДЕРЖАВЛЕННЯ ТА ПАЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬ КОЛЕКТИВНИХ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ).**

**ЗНАННЯ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ ПРО СВОЇ ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ, ЇХ ДОТРИМАННЯ ТА НАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ЗАПОБІГАЮТЬ ВИНИКНЕННЮ КОНФЛІКТНИХ СИТУАЦІЙ, ЗАПОДІЯННЮ ЗБИТКІВ УЧАСНИКАМ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВОВІДНОСИН, НЕОБХІДНОСТІ ВІДСТОЮВАТИ СВОЇ ПОРУШЕНІ ПРАВА В СУДОВОМУ ПОРЯДКУ АБО НАВПАКИ, НЕСТИ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА НАСЛІДКИ НЕПРАВООМІРНОЇ ПОВЕДІНКИ.**

#### ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ

**ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА** - частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, цільовим (господарським) призначенням та з визначеними щодо неї правами (п. 14.1 ст. 14 податкового кодексу України).

**ЗЕМЛЕВЛАСНИКИ** — це юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), які відповідно до закону набули права власності на землю в Україні, а також територіальні громади та держава щодо земель комунальної та державної власності відповідно (п.п. 14.1.34 п.14.1 ст. 14 податкового кодексу України)

**ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІ** — юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки державної та комунальної власності, у тому числі на умовах оренди (п.п. 14.1.73, п. 14.1 ст. 14 податкового кодексу України).

**ПРАВО КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ** — це юридично забезпечена можливість суб’єкта здійснювати господарське та інше безпосереднє використання земельної ділянки з метою отримання доходів та інших благ матеріального та нематеріального характеру від корисних властивостей землі.

### ДОБРОСУСІДСТВО

ДОБРОСУСІДСТВО

положеннями глави 17 земельного кодексу України унормовано вимоги до власників та користувачів земельних ділянок, які становлять основудобросусідства та наведені далі:

- власники та землекористувачі земельних ділянок зобов’язані не використовувати земельні ділянки способами, які не дозволяють власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок використовувати їх за цільовим призначенням (неприпустимий вплив).

- власники та землекористувачі земельних ділянок зобов’язані співпрацювати при вчиненні дій, спрямованих на забезпечення прав на землю кожного з них та використання цих ділянок із запровадженням і додержанням прогресивних технологій вирощування сільськогосподарських культур та охорони земель (обмін земельних ділянок, раціональна організація території, дотримання сівозмін, встановлення, зберігання межових знаків тощо).

- власники та землекористувачі земельних ділянок можуть вимагати припинення діяльності на сусідній земельній ділянці, здійснення якої може призвести до шкідливого впливу на здоров’я людей, тварин, на повітря, земельні ділянки та інше.

- у випадку проникнення коренів і гілок дерев з однієї земельної ділянки на іншу власники та землекористувачі земельних ділянок мають право відрізати корені дерев і кущів, які проникають із сусідньої земельної ділянки, якщо таке проникнення є перепороною у використанні земельної ділянки за цільовим призначенням.

ВАГОМЕ значення на ПРАКТИЦІ МАЄ дотримання меж земельних ділянок, як складової добросусідства. ТАК, власники земельних ділянок та землекористувачі зобов’язані дотримуватися меж земельних ділянок та несуть обов’язки щодо визначення спільних меж. СПОСІБ закріплення спільних меж між земельними ділянками визначається за згодою власників таких земельних ділянок. ВИТРАТИ НА встановлення спільних меж несуть власники земельних ділянок у рівних частинах, якщо інше не встановлено угодою між ними. МЕЖОВИМИ знаками можуть бути природні чи штучні споруди і рубежі (річки, струмки, канали, лісосмуги, рослини, дерева, стежки, рівчаки, стіни, паркани, огорожа, шляхові споруди, бетонні або металеві стовпи, плити, моноліти, камені, інші споруди і рубежі), що збігаються із межею земельної ділянки або спеціально встановлюються на ній. ВЛАСНИК ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, землекористувач МАЄ ПРАВО ВИМАГАТИ ВІД власника суміжної земельної ділянки сприяння у встановленні спільних меж, а також встановлення або відновлення межових знаків, у разі якщо вони відсутні, зникли, перемістилися або стали невірними. У РАЗІ відсутності згоди власника суміжної земельної ділянки встановлення спільних меж здійснюється за рішенням суду, у разі ркщо межі земельних ділянок у НАТУРІ (НА місцевості) збігаються з природними чи штучними лінійними спорудами, рубежами (річками, струмками, каналами, лісосмугами, рослинними смугами, шляхами, стежками, рівчакками, стінами, шляховими спорудами, парканами, огорожею, фасадами будівель, іншими лінійними спорудами, рубежами тощо) та раніше встановленими межами сформованих земельних ділянок, межові знаки можуть не встановлюватися. МІСЦЕзнаходження межових знаків у РАЗІ їх визначення або встановлення відображається у МАТЕРІАЛХ землевпорядного проектування та геодезичних вишукувань, а також на кадастрових планах земельних ділянок. ВІДОМОСТІ земельно-кадастрової документації є основою для відновлення меж земельних ділянок. у разі неможливості виявлення дійсних меж їх встановлення здійснюється за фактичним використанням земельної ділянки, якщо фактичне використання ділянки неможливо встановити, то кожному виділяється однакова за розміром частина спірної ділянки. у ВИПАДКАХ, коли в ТАКИЙ СПОСІБ визначення меж не узгоджується з виявленими обставинами, зокрема з встановленими розмірами земельних ділянок, то межі визначаються з урахуванням цих обставин.

У ВИПАДКАХ, коли сусідні земельні ділянки відокремлені рослинною смугою, стежкою, рівчаком, каналом, стіною, парканом або іншою спорудою, то власники цих ділянок мають право на їх спільне використання, якщо зовнішні ознаки не вказують на те, що споруда належить лише одному з сусідів, власники сусідніх земельних ділянок можуть користуватися межевими спорудами спільно за домовленістю між ними. ВИТРАТИ НА утримання споруди в належному стані сусіді несуть у рівних частинах. до того часу, поки один із сусідів зацкавлений у подальшому існуванні спільної межевої споруди, вона не може бути ліквідована або змінена без його згоди.

ТАКОЖ законодавством визначено режим використання дерев, які стоять на межі земельних ділянок. ТАК, ДЕРЕВА, які стоять на межі суміжних земельних ділянок, а також плоди цих дерев належать власникам цих ділянок у рівних частинах. кожен із сусідів МАЄ ПРАВО ВИМАГАТИ ліквідувати дерева, які стоять на спільній межі. ВИТРАТИ на ліквідацію цих дерев покладаються на сусідів у рівних частинах. СУСІД, який вимагає ліквідації дерев, які стоять на спільній межі, повинен один нести витрати на ліквідацію дерев, якщо інший СУСІД відмовляється від своїх прав на дерева. ВИМОГА на ліквідацію дерев (кущів) вилучається, якщо вони служать межевими знаками і залежно від обставин не можуть бути замінені іншими межевими знаками.

ДОБРОСУСІДСТВО

#### ЯК ЗАХИСТИТИ СВОЇ ІНТЕРЕСИ У ВИПАДКУ ПОРУШЕННЯ ЗЕМЛЕВЛАСНИКАМИ ТА КОРИСТУВАЧАМИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК СВОЇХ ОБОВ’ЯЗКІВ, НЕ ДОТРИМАННЯ ПРАВИЛ ДОБРОСУСІДСТВА?

ЗЕМЕЛЬНИМ кодексом України встановлено, що власник земельної ділянки АБО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ МОЖЕ ВИМАГАТИ усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов’язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою, і відшкодування завданих збитків.

Земельні спори вирішуються судами та органами місцевого самоврядування.

ТАК, КОМПІСІЄ з розгляду земельних спорів, яка утворена хмельницькою міською радою здійснюється, зокрема, розгляд питань з підготовка пропозицій міській раді по вирішенню земельних спорів щодо погодження меж земельних ділянок з суміжними власниками та землекористувачами, які виникають на етапі виготовлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки. засідання комісії із земельних спорів відбувається по мірі необхідності на підставі заяви однієї із сторін спору, до якої слід додати документи або їх копії, які обґрунтовують вимоги заявника. пропозиції по вирішенню земельного спору, викладаються у протоколі засідання комісії, який є підставою для підготовки проекту рішення міської ради по вирішенню земельного спору, у якому зазначається порядок його виконання. рішення органу місцевого самоврядування по вирішенню земельного спору у випадку не згоди з ним, може бути оскаржене до суду.

ЗЕМЕЛЬНІ СПОРИ з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, вирішуються виключно судом.

для того, щоб звернутися до суду, необхідно зафіксувати порушення вашого земельного права. це здійснюється органами державної екологічної інспекції України, державної служби України на питань геодезії, картографії та кадастру, експертами. в свою чергу, залежно від видів порушення, доказами будуть акти перевірок, висновки експертів, показання свідків тощо. ці та інші докази, а також документи, які посвідчують право власності або право користування земельною ділянкою, разом із позовною заявою подаються до суду за місцезнаходженням земельної ділянки.

ДОБРОСУСІДСТВО

### ЩОДО ПОСВІДЧЕННЯ ПРАВ ГРОМАДЯН НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ДЕРЖАВНИМИ АКТАМИ

НА ДАНИЙ ЧАС ШИРОКО ПОБУТЕ У ПОНЯТТЯ “ДЕРЖАВНИЙ АКТ ПРО ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ СТАРОГО ЗРАЗКА” ТА ПОШИРЮЄТЬСЯ НЕКОРЕКТНА інФОРМАЦІЯ ПРО НЕОБХІДНІСТЬ ЙОГО ЗАМІНИ ТА ВТРАТУ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ У ВИПАДКУ НЕ вчинення володільцями таких державних актів відповідних дій.

пІД державним актом старого зразка маютьсЯ на увазі державні акти, видані в період 1992-2001 років рожевого кольору, який не містив кадастрового номеру земельної ділянки. крім відсутності інФОРМАЦІЇ ЩОДО кадастрового номеру, рожеві акти могли містити дані щодо декількох земельних ділянок з одним або й з різними цільовими призначеннями. наприклад, для ведення особистого селянського господарства, а також для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

до «Старих» також відносять державні акти, видані в період 2002-2008 років зеленого кольору, в яких вже не зазначалось більше однієї земельної ділянки та кожній земельній ділянці присвоювався кадастровий номер який складається з 19 цифр. також зелений державний акт передбачав визначення часток співвласників земельної ділянки безпосередньо у формі самого держакту.

в подальшому було запроваджено нову форму державного акту про право власності на земельну ділянку. якадрукувалась на бланках синього кольору, основні зміни яких полягали у зазначенні ідентифікаційного номеру (коду) власника земельної ділянки.

з 01.01.2013 року набули чинності закони України «Про державний земельний кадастр» та «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» якими запроваджено чинні на даний час вимоги до державної реєстрації прав на земельні ділянки та державної реєстрації земельних ділянок в державному земельному кадастрі.

Разом з тим, відповідно до п. 2 прикінцевих та перехідних положень закону України “Про державний земельний кадастр” земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера. а пунктом 10 розділу VII “Прикінцеві та перехідні положення” закону України “Про державний земельний кадастр” визначено, що документі, якими було посвідчено право власності чи право постійного користування земельною ділянкою, видані до набуття чинності цим законом, є дійсними.

отже, усі державні акти, які є у громадян та посвідчують їх права на земельні ділянки є дійсними. чинним законодавством їх заміна не передбачена. видача державних актів, як посвідчувального документа про право на земельну ділянку з 01.01.2013 припинена.

втім, якщо ваш державний акт на встановлення ділянку рожевого кольору без кадастрового номеру слід замовити розробку технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), на підставі якої державний кадастровий реєстратор вносить земельну ділянку до державного земельного кадастру та здійснює присвоєння кадастрового номеру земельній ділянці. виконання вказаних вище дій підтверджує виданий реєстратором витяг з державного земельного кадастру.

Також, володільцям державних актів зеленого та синього кольорів, у яких відсутні витяги з державного земельного кадастру на належні їм земельні ділянки, в будь-якому випадку слід їх отримати. адже вони є необхідною умовою переходу прав на земельні ділянки (укладення угод, спадкування, тощо).