

Практичне заняття 3

Категорії земель за цільовим призначенням

1. Категорії земель за цільовим призначенням

До земель України належать усі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами. Цільове призначення є однією із базових характеристик будь-якої земельної ділянки, яка визначає її правовий режим. Метою встановлення категорій земель за цільовим призначенням є забезпечення особливого правового режиму для їх охорони і ефективного використання.

Відповідно до ст.19 Земельного кодексу України виділяють 9 категорій земель за цільовим призначенням:

- а) землі сільськогосподарського призначення;
- б) землі житлової та громадської забудови;
- в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- г) землі оздоровчого призначення;
- ґ) землі рекреаційного призначення;
- д) землі історико-культурного призначення;
- е) землі лісового фонду;
- є) землі водного фонду;
- ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадян чи юридичних осіб, можуть перебувати в запасі.

При встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення. Віднесення земель до певної категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень. Категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

Зміна цільового призначення земель провадиться органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, які приймають рішення про передачу цих земель у власність або надання в користування, вилучення

(викуп) земель і затверджують проекти землеустрою або приймають рішення про створення об'єктів природоохоронного та історико-культурного призначення.

Землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей. Це землі, надані для:

- ведення товарного сільськогосподарського виробництва,
- ведення фермерського господарства,
- ведення особистого селянського господарства,
- ведення підсобного сільського господарства,
- індивідуального садівництва,
- городництва,
- колективного садівництва,
- сінокосіння і випасання худоби,
- дослідних і навчальних цілей,
- пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства,
- надання послуг у сільському господарстві,
- розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції,
- іншого сільськогосподарського призначення,
- збереження та використання земель природно-заповідного фонду.

Землі сільськогосподарського призначення передаються у власність та надаються у користування:

1. громадянам - для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби, ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства;
2. сільськогосподарським підприємствам - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
3. сільськогосподарським науково-дослідним установам та навчальним закладам, сільським професійно-технічним училищам та загальноосвітнім школам - для дослідних і навчальних цілей, пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства;
4. несільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям, релігійним організаціям і об'єднанням громадян - для ведення підсобного сільського господарства;
5. оптовим ринкам сільськогосподарської продукції - для розміщення власної інфраструктури.

Землі сільськогосподарського призначення не можуть передаватись у власність іноземцям, особам без громадянства, іноземним юридичним особам та іноземним державам.

До *земель житлової та громадської забудови* належать земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування. Це землі:

- для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка),
- для колективного житлового будівництва,
- для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку,
- для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання,
- для будівництва індивідуальних гаражів,
- для колективного гаражного будівництва,
- для іншої житлової забудови,
- для збереження та використання земель природно-заповідного фонду,
- для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови,
- для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури,
- для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування,
- для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти,
- для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги,
- для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій,
- для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування,
- для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів,
- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі,
- для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування,
- для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ,
- для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для

здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку),

- для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки,
- для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування,
- для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування,
- для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС,
- для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови,
- для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення.

Використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм, державних стандартів і норм.

Громадянам України за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть передаватися безоплатно у власність або надаватися в оренду земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і гаражного будівництва в межах норм, визначених Земельним Кодексом. Понад норму безоплатної передачі громадяни можуть набувати у власність земельні ділянки для зазначених потреб за цивільно-правовими угодами.

Землі природно-заповідного фонду – це ділянки суші та водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду. Це землі:

- для збереження та використання біосферних заповідників,
- для збереження та використання природних заповідників,
- для збереження та використання національних природних парків,
- для збереження та використання ботанічних садів,
- для збереження та використання зоологічних парків,
- для збереження та використання дендрологічних парків,
- для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва,
- для збереження та використання заказників,
- для збереження та використання заповідних урочищ,
- для збереження та використання пам'яток природи,
- для збереження та використання регіональних ландшафтних парків.

До **земель оздоровчого призначення** належать землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей. Це землі:

- для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів,
- для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів,
- для інших оздоровчих цілей,
- для збереження та використання земель природно-заповідного фонду.

На землях оздоровчого призначення забороняється діяльність, яка суперечить їх цільовому призначенню або може негативно вплинути на природні лікувальні властивості цих земель.

На землях оздоровчого призначення можуть діяти курорти, тобто освоєна природна територія, що має природні лікувальні ресурси, необхідні для їх експлуатації будівлі та споруди з об'єктами інфраструктури, та використовується з метою лікування, медичної реабілітації, профілактики захворювань та для рекреації і підлягає особливій охороні. З метою організації діяльності курортів юридичні та фізичні особи використовують спеціально визначені природні території, які мають мінеральні та термальні води, лікувальні грязі та озокерит, ропу лиманів та озер, акваторію моря, кліматичні, ландшафтні та інші умови, сприятливі для лікування, медичної реабілітації та профілактики захворювань. Надання земельних ділянок для створення або розширення курорту здійснюється у порядку, встановленому Земельним кодексом України, на підставі розроблення техніко-економічних обґрунтувань використання землі та проектів відведення земельних ділянок з урахуванням затверджених округів і зон санітарної (гірничо-санітарної) охорони, схем медичного зонування.

На територіях лікувально-оздоровчих місцевостей і курортів встановлюються округи і зони санітарної (гірничо-санітарної) охорони. У межах округу санітарної (гірничо-санітарної) охорони забороняються передача земельних ділянок у власність і надання у користування підприємствам, установам, організаціям і громадянам для діяльності, несумісної з охороною природних лікувальних властивостей і відпочинком населення.

До **земель рекреаційного призначення** належать землі, що використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів. Це землі :

- для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту,
- для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення,
- для індивідуального дачного будівництва,
- для колективного дачного будівництва,

- для збереження та використання земель природно-заповідного фонду.

До земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

До **земель історико-культурного призначення** належать землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

Землі історико-культурного призначення зокрема поділяються:

- для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини,
- для розміщення та обслуговування музейних закладів,
- для іншого історико-культурного призначення,
- для збереження та використання земель природно-заповідного фонду.

До земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані:

а) історико-культурні заповідники, музеї-заповідники, меморіальні парки, меморіальні (цивільні та військові) кладовища, могили, історичні чи меморіальні садиби, будинки, споруди і пам'ятні місця, пов'язані з історичними подіями;

б) городища, кургани, давні поховання, пам'ятні скульптури та мегаліти, наскальні зображення, поля давніх битв, залишки фортець, військових таборів, поселень і стоянок, ділянки історичного культурного шару укріплень, виробництв, каналів, шляхів;

в) архітектурні ансамблі та комплекси, історичні центри, квартали, площі, залишки стародавнього планування і забудови міст та інших населених пунктів, споруди цивільної, промислової, військової, культової архітектури, народного зодчества, садово-паркові комплекси, фонові забудова.

До **земель лісогосподарського призначення** належать землі, вкриті лісовою рослинністю, а також не вкриті лісовою рослинністю, нелісові землі, які надані та використовуються для потреб лісового господарства.

Землі лісогосподарського призначення зокрема поділяються:

- для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг,
- для іншого лісогосподарського призначення,
- для збереження та використання земель природно-заповідного фонду.

До земель лісогосподарського призначення не належать землі, зайняті:

- зеленими насадженнями у межах населених пунктів, які не віднесені до категорії лісів,
- окремими деревами і групами дерев, чагарниками на сільськогосподарських угіддях, присадибних, дачних і садових ділянках,
- полезахисними лісовими смугами на землях сільськогосподарського призначення.

Ведення лісового господарства дозволяється на землях усіх категорій з дотриманням вимог щодо використання земельної ділянки за цільовим призначенням. На підприємства, установи, організації всіх форм власності, які мають у користуванні чи власності ліси на землях усіх категорій, поширюються права та обов'язки постійних лісокористувачів та власників лісів відповідно до Лісового кодексу України.

Громадянам та юридичним особам за рішенням органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади можуть безоплатно або за плату передаватись у власність замкнені земельні ділянки лісогосподарського призначення загальною площею до 5 гектарів у складі угідь селянських, фермерських та інших господарств.

Землі водного фонду – це землі, зайняті морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами, прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами, гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них, береговими смугами водних шляхів.

Для створення сприятливого режиму водних об'єктів уздовж морів, навколо озер, водосховищ та інших водойм встановлюються водоохоронні зони, розміри яких визначаються за проектами землеустрою.

Громадянам та юридичним особам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть безоплатно передаватись у власність замкнені природні водойми (загальною площею до 3 гектарів). Власники на своїх земельних ділянках можуть у встановленому порядку створювати рибогосподарські, протиерозійні та інші штучні водойми.

Громадянам та юридичним особам органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування із земель водного фонду можуть передаватись на умовах оренди земельні ділянки прибережних захисних смуг,

смуг відведення і берегових смуг водних шляхів, озера, водосховища, інші водойми, болота та острови для сінокосіння, рибогосподарських потреб (у тому числі рибництва (аквакультури), культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт, догляду, розміщення та обслуговування об'єктів портової інфраструктури і гідротехнічних споруд тощо, а також штучно створені земельні ділянки для будівництва та експлуатації об'єктів портової інфраструктури та інших об'єктів водного транспорту. Землі водного фонду можуть бути віднесені до земель морського і річкового транспорту в порядку, встановленому законом.

У межах прибережних захисних смуг забезпечується безперешкодний та безоплатний доступ громадян до узбережжя морів, морських заток, лиманів та островів у внутрішніх морських водах у межах пляжної зони, до берегів річок, водойм та островів для загального водокористування, крім земель охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон та зон особливого режиму використання земель, а також земельних ділянок, на яких розташовані

- гідротехнічні, гідрометричні та лінійні споруди,
- об'єкти підвищеної небезпеки,
- пансіонати, об'єкти реабілітації, спорту, санаторії та інші лікувально-оздоровчі заклади, дитячі оздоровчі табори, що мають відповідні передбачені законом документи на споруди та провадження відповідної діяльності,
- об'єкти природно-заповідного фонду, об'єкти культурної спадщини.

Обмеження доступу громадян у будь-який спосіб (у тому числі шляхом влаштування огорож або інших конструкцій) до узбережжя водних об'єктів на земельних ділянках прибережних захисних смуг, що перебувають у користуванні громадян або юридичних осіб, а також справляння за нього плати є підставою для припинення права користування земельними ділянками прибережних захисних смуг за рішенням суду.

Землями промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення визнаються земельні ділянки, надані в установленому порядку підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності.

До земель промисловості належать землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд.

Надання земельних ділянок для потреб, пов'язаних з користуванням надрами, проводиться після оформлення в установленому порядку прав користування надрами і відновлення земель згідно із затвердженим відповідним робочим проектом землеустрою на раніше відпрацьованих

площах у встановлені строки. Земельні ділянки усіх форм власності та категорій надаються власникам спеціальних дозволів на дослідно-промислову розробку родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення шляхом встановлення земельних сервітутів згідно з межами та строками дії відповідних спеціальних дозволів на користування надрами (із автоматичним продовженням строку дії сервітуту в разі продовження строку дії відповідного спеціального дозволу на користування надрами) без зміни цільового призначення цих земельних ділянок, крім земель природно-заповідного фонду, оздоровчого призначення, рекреаційного призначення, історико-культурного призначення та водного фонду.

2. Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок

В Україні донедавна діяло декілька класифікаторів цільового призначення землі:

- ***Український класифікатор цільового використання землі (УКЦВЗ)***, затверджений листом Державного комітету по земельних ресурсах від 24 квітня 1998 р. № 14-1-7/1205 (<https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v1205219-98#Text>);

- ***Класифікація видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)***, затверджена наказом Державного комітету із земельних ресурсів від 23 липня 2010 р. № 548 (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10#Text>);

У 2021 р. було розроблено ***Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок***, який діє відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМУ № 1077 від 27.09.2022, № 106 від 04.02.2023. Класифікатор діє як додаток 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою КМУ від 17.10.2012 № 1051 (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051%D0%B1-2012-%D0%BF#Text>).

Введення в дію Класифікатора припинило чинність КВЦПЗ та УКЦВЗ.

Об'єктами класифікації у Класифікаторі є земельні ділянки з певним видом їх цільового призначення в межах відповідних категорій земель та функціональних зон територій.

Вид цільового призначення земельної ділянки – визначений відповідно до встановлених законом вимог конкретний напрям використання земельної ділянки та її правовий режим в межах відповідної категорії земель та функціонального призначення територій. Під час встановлення цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення в межах відповідних функціональних зон територій, визначених затвердженою містобудівною документацією.

Встановленим вид цільового призначення земельної ділянки вважається з моменту прийняття відповідного рішення органом державної влади, органом місцевого самоврядування, власником земельної ділянки в межах повноважень, визначених законодавством, та внесення відповідних відомостей про її цільове призначення до Державного земельного кадастру.

Усі види цільового призначення згруповані у секції відповідних категорій земель (наприклад категорія - землі сільськогосподарського призначення включає коди виду цільового призначення від 01.01 до 01.19, категорія – землі житлової та громадської забудови поділяються на земельні ділянки житлової забудови і включає коди виду цільового призначення від 02.01 до 02.12 та земельні ділянки громадської забудови – від 03.01 до 03.20.

Категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються у випадках, установлених законодавством, у межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території.

Під час розроблення проекту землеустрою та формування земельної ділянки визначення її виду цільового призначення здійснюється розробником документації із землеустрою та містобудівної документації (детального плану території та/або його планувальних рішень у складі комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади) згідно з рішенням органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення відповідної документації.

Якщо визначення категорії земель та виду цільового призначення земельної ділянки приватної власності віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється розробником такої документації із землеустрою та містобудівної документації згідно з договором на виконання відповідних робіт із землеустрою, укладеним з власником такої земельної ділянки.

Зміна виду цільового призначення земельної ділянки відповідно його коду та назви здійснюється згідно з вимогами статті 20 Земельного кодексу України. Під час зміни цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення. Зміна виду цільового призначення земельної ділянки у відомостях Державного земельного кадастру **у разі наявності відомостей про функціональні зони** здійснюється на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки, яка розташовується в межах відповідної функціональної зони, за формою згідно з додатком 12 до Порядку ведення Державного земельного кадастру.

Якщо відомості про функціональне призначення території внесено до Державного земельного кадастру, зміна виду цільового призначення не потребує:

- розроблення документації із землеустрою;
- прийняття рішень органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування.

Якщо відомості про функціональне призначення території до Державного земельного кадастру ще **не внесені**, то зміна цільового призначення земельної ділянки здійснюється за проектом землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки. У такому разі для внесення до відомостей про земельну ділянку змін щодо цільового призначення земельної ділянки Державному кадастровому реєстраторові подаються:

- заява за формою згідно з додатком 12 до Порядку ведення Державного земельного кадастру;
- оригінал документації із землеустрою або оцінки земель, яка є підставою для внесення таких змін;
- електронний документ.

Для приведення у відповідність цільового призначення земельної ділянки із Класифікатором, якщо таке цільове призначення визначене відповідно до УКЦВЗ або було визначено до набрання ним чинності, Державному кадастровому реєстраторові подаються:

- заява за формою згідно з додатком 12 до Порядку ведення Державного земельного кадастру;
- електронний документ з визначеним цільовим призначенням земельної ділянки відповідно до Класифікатора;
- лист структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором. Лист надається на запит власника або користувача земельної ділянки з урахуванням матеріалів формування земельної ділянки.

Якщо код КВЦПЗ відповідає коду виду цільового призначення, зазначеному у Класифікаторі, зміни до відомостей про земельну ділянку щодо її цільового призначення не вносяться. Якщо ж код КВЦПЗ не відповідає коду виду цільового призначення, зазначеному у Класифікаторі, або взагалі відсутній, внесення змін до відомостей про земельну ділянку щодо її цільового призначення здійснюється згідно із заявою та доданими електронним документом з визначеним цільовим призначенням земельної ділянки відповідно до Класифікатора та листом структурного підрозділу Держгеокадастру.

3. Нецільове використання земельної ділянки

Нецільовим використанням землі вважається використання землі всупереч її призначенню або не використання землі за її призначенням. Наприклад, орендар земельної ділянки сільськогосподарського призначення будує на ній комерційний магазин або житловий будинок.

Відповідно до ст. 24 Закону України «Про оренду землі» орендодавець має право вимагати від орендаря використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди, дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання норм і правил тощо.

В свою чергу землекористувачі зобов'язані 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.

Відповідно до положень статті 32 Закону України «Про оренду землі» на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 цього Закону, та умовами договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України. При цьому окремою підставою для примусового припинення права користування земельною ділянкою на умовах оренди є саме використання орендарем землі не за цільовим призначенням.

Верховний Суд констатував, що впродовж строку дії договору оренди землі та існування порушення орендодавець не може бути обмежений у праві звернутися до суду з позовом, покликаним усунути нецільове використання земельної ділянки, зокрема і шляхом розірвання договору оренди землі. Також відповідно до ст. 211 Земельного кодексу України за порушення земельного законодавства, зокрема, невиконання вимог використання земель за цільовим призначенням, фізичні і юридичні особи несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства.

Тому у випадку нецільового використання орендарем земельної ділянки орендодавець має право звернутися до суду для розірвання договору оренди та усунення перешкод у користуванні земельною ділянкою.

Література

Нецільове використання земельної ділянки — підстава для розірвання договору оренди (<https://girska-gromada.gov.ua/news/1714392686/>)

Завдання 1

Для вашої оселі знайдіть код за класифікатором, КВЦПЗ та УКЦВЗ.

Завдання 2

Відповідно до розпорядження Баштанської райдержадміністрації № 86-р від 23 лютого 2010 року громадянці І. надано дозвіл на виготовлення проекту по передачі в оренду земельної ділянки для сінокосіння та випасання худоби орієнтовною площею 45 га, яка знаходиться за межами населеного пункту на території Баштанської міської ради Баштанського району Миколаївської області строком на 10 років. Пунктом 1 розпорядження Баштанської райдержадміністрації № 330-р від 04 серпня 2010 року затверджено проект із землеустрою та передано відповідачу в оренду земельну ділянку площею 42,6047 га для сінокосіння та випасання худоби.

На підставі вказаного розпорядження 13 липня 2011 року між Баштанською райдержадміністрацією та громадянкою І. було укладено договір оренди землі, відповідно до умов якого відповідач отримала в строкове платне користування земельну ділянку сільськогосподарського призначення площею 42,6047 га для сінокосіння та випасання худоби. Згідно статті 34 ЗК України орендовані земельні ділянки для сінокосіння і випасання худоби можуть використовуватися лише у межах вказаного виду використання.

Пунктом 2.5 договору передбачено, що передані в оренду сільськогосподарські угіддя - поліпшені пасовища повинні використовуватися за своїм цільовим призначенням. Відповідно до пункту 5.1 договору земельна ділянка передається в оренду орендарю для сінокосіння та випасання худоби. Згідно з пунктом 5.2 договору земельна ділянка повинна використовуватися орендарем виключно для сінокосіння, вирощування багаторічних трав, випасання худоби. Не допускається розорювання земельної ділянки для вирощування зернових та просапних сільськогосподарських культур.

Під час обстеження 26 липня 2017 року державним інспектором Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області вказаної земельної ділянки встановлено, що громадянка І. розорала орендовану земельну ділянку та вирощувала на ній зернову культуру - ячмінь, тим самим використовувала земельну ділянку не за цільовим призначенням та порушила умови укладеного договору оренди, в зв'язку з чим відносно неї було складено протокол про адміністративне правопорушення та винесено постанову про

накладення адміністративного стягнення (у вигляді штрафу в розмірі 85 грн), а також винесено припис про усунення порушень земельного законодавства.

Відповідачка дала пояснення про те, що нею проводились роботи з докорінного поліпшення переданої в оренду земельної ділянки шляхом злущування та засівання землі ячменем з підсівом багаторічних трав.

У листопаді 2017 року прокурор Баштанської місцевої прокуратури звернувся з позовом в інтересах держави в особі Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області та Баштанської районної державної адміністрації до громадянки І. про дострокове розірвання договору оренди земельної ділянки та повернення земельної ділянки у розпорядження держави.

1. Вирішіть справу.

Завдання 3

12 березня 2008 року Піщанська сільська рада прийняла рішення «Про передачу земельної ділянки у власність для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд та видачу державного акта на право власності на земельні ділянки на території с. Піщанка в районі вулиць Пролетарська, Садова, Зелена, Мостова, Мира, Чкалова», пунктом 32 якого передала земельну ділянку площею 0,25 га у власність ОСОБА_3. На підставі цього рішення 31 березня 2008 року був оформлений відповідний державний акт.

21 березня 2016 року прокурор звернувся з позовом в інтересах держави, в якому просив:

1. Визнати неправомірним і скасувати пункт 32 рішення Піщанської сільської ради про передання у власність ОСОБА_3 земельної ділянки
2. Визнати недійсним державний акт, виданий на ім'я ОСОБА_3, на право приватної власності на земельну ділянку, надану для будівництва й обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд
3. Витребувати земельну ділянку з незаконного володіння ОСОБА_3 та зобов'язати її повернути земельну ділянку у власність держави в особі Дніпропетровської ОДА

Обґрунтування прокурора: Дана земельна ділянка належить до земель державного лісового фонду, які знаходяться у постійному користуванні ДП «Новомосковське лісове господарство». Піщанська сільська рада не мала повноважень на розпорядження землями лісгосподарського призначення, а їх власник згоду на зміну цільового призначення земельної ділянки та на її відчуження не надавав. Повноваження щодо розпорядження земельною ділянкою мала Дніпропетровська ОДА