

К.М.ЛЯПІНОЮ

ЗАКОН УКРАЇНИ

Про внесення змін до Земельного Кодексу України та деяких законодавчих актів України

Верховна рада України **постановляє:**

I. Внести зміни до таких законів України:

1. У Земельному Кодексі України (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 3-4, ст. 27, № 12-13, ст. 92; 2003 р., № 28, ст. 213, № 30, ст. 247, № 38, ст. 313; 2004 р., № 7, ст. 48, ст. 57, № 8, ст. 67, № 26, ст. 361, № 35, ст. 416; 2005 р., № 2, ст. 25, № 4, ст. 83, ст. 103; 2006 р., №№ 9-11, ст. 96, № 21, ст. 170, № 26, ст. 209; 2007 р., № 7-8, ст. 66, № 9, ст. 78, № 33, ст.440)

1) пункт «г» статті 7, пункт «б» статті 8, пункт «є» статті 9, пункт «б» статті 10 вилучити;

2) статтю 12 викласти у такій редакції:

«Стаття 12. Повноваження сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин

1. До повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст належить:

а) розпорядження землями територіальних громад відповідно до цього Кодексу;

б) передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до цього Кодексу;

в) надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу;

г) вилучення земельних ділянок із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу;

г) викуп земельних ділянок для суспільних потреб відповідних територіальних громад сіл, селищ, міст;

д) розгляд затвердження землевпорядної документації;

е) обмеження, тимчасова заборона (зупинення) використання земель громадянами і юридичними особами у разі порушення ними вимог земельного законодавства;

є) встановлення та зміна меж районів у містах з районним поділом;

- ж) внесення пропозицій до районної, обласної ради щодо встановлення і зміни меж сіл, селищ, міст;
- з) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.»;

3) після статті 12 додати статтю 12-1 такого змісту:

«Стаття 12-1. Повноваження виконавчих органів сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин

До повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території відповідних сіл, селищ, міст належить:

- а) організація землеустрою;
- б) організація та забезпечення діяльності місцевих органів земельних ресурсів;
- в) здійснення контролю за використанням та охороною земель комунальної власності, додержанням земельного та екологічного законодавства;
- г) підготовка висновків щодо вилучення (викупу) та надання земельних ділянок відповідно до цього Кодексу;
- ґ) координація діяльності дозвільних органів з видачі документів дозвільного характеру;
- д) інформування населення щодо вилучення (викупу), надання земельних ділянок;
- е) вирішення земельних спорів;
- є) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.»;

4) пункт «є» статті 17 доповнити словами «та інших дозвільних органів з видачі документів дозвільного характеру у сфері земельних відносин»;

5) у статті 20:

частину третю викласти у такій редакції

«3. Зміна цільового призначення земель, які перебувають у власності громадян або юридичних осіб, здійснюється за ініціативою власників цих земельних ділянок у порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України, на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, що виготовляється в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, та затверджується сільськими, селищними, міськими радами, районними, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями за місцем розташування земельної ділянки протягом одного місяця після подання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.»;

доповнити статтю частиною четвертою такого змісту:

4. Орган виконавчої влади або місцевого самоврядування, вказаний у частині третій цієї статті, відмовляє у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення та зміні цільового призначення земельної ділянки, якщо проект землеустрою щодо відведення суперечить затвердженій землевпорядній та містобудівній документації, зокрема, встановленим містобудівним

обмеженням. Якщо цей орган у місячний строк після одержання проекту землеустрою щодо відведення не відмовив у його затвердженні, вважається, що він прийняв рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення та зміну цільового призначення земельної ділянки.»;

у зв'язку з цим частину четверту вважати частиною п'ятою;

б) статтю 93 доповнити частиною четвертою такого змісту:

«4. Право оренди земельної ділянки за згодою власника може відчужуватися, у тому числі продаватися на земельних торгах, а також заставлятися, передаватися у спадщину, вноситися до статутного фонду (статутного або складеного капіталу) господарського товариства або підприємства, власником земельної ділянки на строк до 50 років та орендарем земельної ділянки на строк, що не перевищує строку дії договору оренди земельної ділянки, якщо інше не передбачено договором оренди.»;

у зв'язку з цим частини четверту-шосту вважати відповідно частинами п'ятою-сьомою;

7) після статті 93 додати статтю 93-1 такого змісту

«Стаття 93-1. Право користування земельною ділянкою у разі найму (оренди) будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), що на ній розташована

1. У разі передачі будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) в найм (оренду) наймачеві (орендареві) на підставі договору найму (оренди) будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) одночасно надається право користування земельною ділянкою, на якій знаходиться об'єкт найму, а також право оренди земельної ділянки, яка прилягає до об'єкту найму, у розмірі, необхідному для досягнення мети найму в межах цільового призначення земельної ділянки.

2. У договорі найму (оренди) будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) сторони визначають розмір земельної ділянки, яка передається наймачеві (орендареві). Якщо розмір земельної ділянки у договорі не визначений, наймачеві (орендареві) надається право користування усією земельною ділянкою, якою володіє наймодавець (орендодавець).

3. Якщо наймодавець (орендодавець) будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) не є власником земельної ділянки, вважається, що власник земельної ділянки погоджується на надання наймачеві права користування земельною ділянкою, якщо інше не встановлено договором наймодавця (орендодавця) будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) з власником земельної ділянки.

4. Право користування земельною ділянкою, передбачене цією статтею, надається наймачеві (орендареві) на період дії договору найму (оренди) будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини).

5. Право користування земельною ділянкою, у випадку, передбаченому цією

статтею, надається без відведення земельної ділянки та укладення договору оренди земельної ділянки.

6. Договору найму (оренди) будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) встановлюється плата за користування земельною ділянкою, котра не може перевищувати плату за оренду цієї земельну ділянки.

7. Наймач (орендар) будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) не вправі змінювати цільове призначення земельної ділянки, право користування якою отриманої відповідно до цієї статті, а також здійснювати забудову такої земельної ділянки.»;

8) частину п'яту статті 116 викласти у такій редакції:

«5. Земельні ділянки, які перебувають у власності або у користуванні громадян або юридичних осіб, можуть передаватися у власність або у користування іншим особам лише після вилучення (викупу) цих земельних ділянок на підставах та у порядку, передбачених цим Кодексом.»;

9) у статті 118:

частини шосту-одинадцятую викласти у такій редакції:

«6. Громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для ведення фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів у межах норм безоплатної приватизації, подають клопотання про надання земельної ділянки до відповідної районної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради за місцезнаходженням земельної ділянки. У клопотанні зазначаються бажані розміри та мета її використання. До клопотання додаються копія паспорта, довідки про присвоєння ідентифікаційного номера, а за наявності - також копія документа, що посвідчує право заявника на користування земельною ділянкою (державний акт або договір оренди).

7. Відповідна місцева державна адміністрація або сільська, селищна, міська рада розглядає клопотання, а при передачі земельної ділянки фермерському господарству - також висновки конкурсної комісії, і в разі згоди на передачу земельної ділянки у власність та необхідності виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки надає згоду на розробку проекту її відведення, якщо його розробка передбачена частиною дев'ятою цієї статті. Якщо відповідна місцева державна адміністрація або сільська, селищна, міська рада у місячний строк після одержання всіх належно оформлених документів не відмовила у наданні згоди на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, вважається, що вона надала згоду на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

8. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки не розробляється у разі, коли земельна ділянка, межі якої визначено в натурі (на місцевості), надається

без зміни її меж або цільового призначення в т.ч. із земель запасу.

9. Якщо розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки не передбачене, районна, Київська чи Севастопольська міська державна адміністрація або сільська, селищна, міська рада у місячний після подання відповідних документів, передбаченого частиною шостою цієї статті, приймає рішення про передачу земельної ділянки у власність.

10. Розробник проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки здійснює розробку та погодження проекту землеустрою щодо відведення, а також його подання на розгляд та затвердження сільській, селищній, міській раді або районній, Київській чи Севастопольській міській державній адміністрації протягом шести місяців з дня надання згоди на його виготовлення.

11. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджується із землекористувачем, районними, міськими органом з питань земельних ресурсів, природоохоронним органом, органом державної санітарно-епідеміологічної служби, органом містобудування і архітектури, а у випадках розміщення земельної ділянки у межах охоронних зон об'єктів культурної спадщини - також районним, міським органом охорони культурної спадщини. Надання висновків, погоджень та видача документів дозвільного характеру здійснюється зазначеними органами за принципом організаційної єдності відповідно до вимог Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності». Зазначені органи приймають рішення про видачу або відмову у видачі суб'єкту господарювання документа дозвільного характеру протягом двох тижнів з дня отримання від адміністратора відповідних документів, передбачених законом.»;

доповнити статтю частинами дванадцятю-чотирнадцятю такого змісту:

«12. Районна, Київська чи Севастопольська міська державна адміністрація або сільська, селищна, міська рада у місячний після подання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, приймає рішення про передачу земельної ділянки у власність.

13. Якщо відповідна місцева державна адміністрація або сільська, селищна, міська рада у місячний строк після одержання всіх належно оформлених документів, а у випадках, передбачених частиною восьмою цієї статті - після одержання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки не відмовила у передачі земельної ділянки у власність, вважається, що вона передала земельну ділянку у власність.

14. Відмову місцевої державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради у наданні земельної ділянки в користування в установлений строк може бути оскаржено в суді.»

10) статтю 119 викласти у такій редакції:

«Стаття 119. Набуття права на земельну ділянку за давністю користування (набувальна давність)

1. Громадяни та юридичні особи, які відкрито, добросовісно і безперервно користуються земельною ділянкою протягом 15 років, але не мають документів, які

б свідчили про наявність у них прав на цю земельну ділянку, вправі набути право власності на цю земельну ділянку за рішенням відповідного органу виконавчої влади, місцевого самоврядування, прийнятим на підставі клопотання про надання земельної ділянки або за рішенням суду (набувальна давність). За бажанням таких громадян або юридичних осіб орган державної влади або орган місцевого самоврядування надає їм вказану земельну ділянку у постійне користування або оренду в порядку, передбаченому цим Кодексом.

2. Розмір земельної ділянки, що надається у власність або у користування громадян на підставі набувальної давності, визначається в межах норм, встановлених цим Кодексом.»;

11) у тексті статті 122:

слова «юридичним особам» вилучити;

слова «у постійне користування» замінити словами «у власність або користування»;

12) статтю 123 викласти у такій редакції:

«Стаття 123. Порядок надання земельних ділянок у користування

1. Надання земельних ділянок у користування громадянам та юридичним особам (в тому числі на умовах оренди) здійснюється органами місцевого самоврядування, вказаними у статті 122 цього Кодексу за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

2. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки не розробляється у разі, коли земельна ділянка, межі якої визначено в натурі (на місцевості), надається без зміни її меж або цільового призначення в т.ч. із земель запасу.

3. Для одержання земельної ділянки у користування громадянин або юридична особа звертається з в клопотанням про надання земельної ділянки до районної, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій, сільської, селищної, міської ради за місцем розташування земельної ділянки.

До клопотання додаються:

вिकопіювання з генерального плану або іншої містобудівної документації населеного пункту;

копію плану земельної ділянки з нанесенням на ній варіантів розміщення об'єкта із зазначенням загальної площі, яку необхідно вилучити;

відомості про склад угідь земельної ділянки та умови її відведення;

містобудівні обмеження, надані заявнику міським, районним органом містобудування та архітектури відповідно до затвердженої містобудівної документації та документації із землеустрою.

4. Орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, вказаний у частині третій цієї статті, розглядає клопотання у місячний строк після одержання всіх належно оформлених документів і дає згоду на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, якщо його розроблення передбачено частиною другою цієї статті або відмовляє у наданні такої згоди.

5. Якщо орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування у місячний строк після одержання всіх належно оформлених документів не відмовив

у наданні згоди на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, вважається, що такий орган надав згоду на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

6. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджується із землекористувачем, районними, міськими органом з питань земельних ресурсів, природоохоронним органом, органом державної санітарно-епідеміологічної служби, органом містобудування і архітектури, а у випадках розміщення земельної ділянки у межах охоронних зон об'єктів культурної спадщини – також районним, міським органом охорони культурної спадщини. Надання висновків, погоджень та видача документів дозвільного характеру здійснюється зазначеними органами за принципом організаційної єдності відповідно до вимог Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності». Зазначені органи приймають рішення про видачу або відмову у видачі суб'єкту господарювання документа дозвільного характеру протягом двох тижнів з дня отримання від адміністратора відповідних документів, передбачених законом.

7. Розробник проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки здійснює розробку та погодження проекту землеустрою щодо відведення, а також його подання на розгляд та затвердження сільській, селищній, міській раді або районній, Київській чи Севастопольській міській державній адміністрації протягом шести місяців з дня отримання згоди на його виготовлення.

8. Після здійснення дій, передбачених частиною шостою цієї статті, сільська, селищна, міська рада, районна, Київська та Севастопольська міська державна адміністрація в місячний строк розглядає проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та приймає рішення про надання земельної ділянки в користування.

9. При наданні земельної ділянки у користування обласними державними адміністраціями або Радою міністрів Автономної Республіки Крим районні державні адміністрації за місцем розташування земельної передають проект землеустрою щодо відведення, поданий громадянином або юридичною особою разом зі своїм висновком відповідно обласній державній адміністрації, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, яка у місячний строк після одержання всіх належно оформлених документів приймає рішення про надання земельної ділянки.

10. При наданні земельної ділянки у користування Кабінетом Міністрів України Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська, Севастопольська міські державні адміністрації подають свої висновки та проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки центральному органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів, який розглядає ці матеріали і у місячний строк подає їх до Кабінету Міністрів України, яка у місячний строк після одержання всіх належно оформлених документів приймає рішення про надання земельної ділянки.

11. У випадках, коли проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки не виготовляється, органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування відповідно до своєї компетенції приймають рішення про надання земельної ділянки на підставі документів, вказаних у частині третій цієї статті.

12. Якщо орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, до компетенції якого належить надання земельної ділянки у користування, у місячний

строк після одержання всіх належно оформлених документів не відмовив у наданні земельної ділянки, вважається, що такий орган надав земельну ділянку в користування.

13. Рішення про відмову у наданні земельної ділянки в користування має містити мотивовані пояснення з посиланням на відповідні положення нормативно-правових актів, затвердженої містобудівної документації та документації із землеустрою.

14. Відмову органу виконавчої влади або орган місцевого самоврядування у наданні земельної ділянки в користування в установлений строк може бути оскаржено в суді.»;

13) у статті 124:

частину третю викласти у такій редакції:

«3. Передача в оренду земельних ділянок громадянам і юридичним особам із земель державної та комунальної власності здійснюється в порядку, передбаченому статтею 123 цього Кодексу.»;

доповнити статтю частиною четвертою такого змісту:

«4. Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, до компетенції яких належить надання в оренду відповідних земельних ділянок, забезпечують постійне розміщення у пресі та на веб-сторінках актуальної інформації про земельні ділянки, які надаються або можуть бути надані в оренду, а також про умови надання їх в оренду.»;

14) статтю 126 доповнити частиною третьою такого змісту:

«3. Видача документа, що посвідчує право власності чи право постійного користування земельною ділянкою, та його державна реєстрація, а також державна реєстрація договору оренди землі здійснюється уповноваженим на це органом протягом чотирнадцяти календарних днів після подання всіх необхідних документів. Кабінет Міністрів України встановлює дисциплінарну відповідальність посадових осіб уповноваженого органу за порушення строків та порядку видачі і реєстрації документів, вказаних у цій статті»;

15) назву глави 20 викласти у такій редакції:

«Глава 20. Продаж земельних ділянок або прав на них на підставі цивільно-правових правочинів»;

16) статтю 127 викласти у такій редакції:

«Стаття 127. Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них

1. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень здійснюють продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них громадянам, юридичним особам та іноземним державам на підставах та у порядку, встановленими цим Кодексом.

2. Продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах здійснюється у випадках та у порядку, встановлених Главою 21 цього Кодексу.

3. Продаж земельних ділянок державної та комунальної власності, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна (будівлі та споруди), здійснюється власникам цих об'єктів, за винятком земельних ділянок, які за цим Кодексом не можуть передаватись у приватну власність.»;

17) у статті 128:

частини другу-одинадцятую викласти у такій редакції:

«2. Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, до компетенції яких належить продаж відповідних земельних ділянок, забезпечують постійне розміщення у пресі та на веб-сторінках актуальної інформації про земельні ділянки, які продаються або можуть бути продані, а також про умови їх продажу.

3. Громадяни та юридичні особи, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність, подають клопотання про надання земельної ділянки до відповідного органу виконавчої влади або сільської, селищної, міської ради, або державного органу приватизації, або центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

До клопотання додається:

державний акт на право постійного користування землею або договір оренди землі (за наявності);

нотаріально посвідчена копія свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи або фізичної особи-підприємця.

4. Рада міністрів Автономної Республіки Крим, місцева державна адміністрація або сільська, селищна, міська рада або державний орган приватизації, або центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів у місячний термін розглядає клопотання про надання земельної ділянки і приймає рішення про продаж земельної ділянки або про відмову у продажу із зазначенням причин відмови.

5. Продажу земельної ділянки передують виготовлення проекту землеустрою щодо її відведення. Якщо земельна ділянка набувається у власність без зміни її меж та цільового призначення проект землеустрою щодо її відведення не виготовляється. Погодження та затвердження проекту землеустрою щодо відведення здійснюється в порядку, передбаченому ст. 123 цього Кодексу.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджується із землекористувачем, районними, міськими органом з питань земельних ресурсів, природоохоронним органом, органом державної санітарно-епідеміологічної служби, органом містобудування і архітектури, а у випадках розміщення земельної ділянки у межах охоронних зон об'єктів культурної спадщини - також районним, міським органом охорони культурної спадщини. Надання висновків, погоджень та видача документів дозвільного характеру здійснюється зазначеними органами за принципом організаційної єдності відповідно до вимог Закону України

«Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності». Зазначені органи приймають рішення про видачу або відмову у видачі суб'єкту господарювання документа дозвільного характеру протягом двох тижнів з дня отримання від адміністратора відповідних документів, передбачених законом.

6. Після виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки він подається замовником проекту до органу, вказаного у частині першій цієї статті, разом зі звітом з експертної грошової оцінки земельної ділянки.

Продаж земельної ділянки здійснюється не пізніше 30 днів після подання належно оформлених документів, передбачених цією частиною.

7. Підставою для відмови в продажі або передачі в користування земельної ділянки є:

неподання документів, необхідних для прийняття рішення щодо продажу такої земельної ділянки;

виявлення недостовірних відомостей у поданих документах;

порушення щодо суб'єкта господарювання справи про банкрутство або припинення його діяльності;

порушення порядку та строків розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

8. Рішення Ради міністрів Автономної Республіки Крим, місцевої державної адміністрації, сільської, селищної, міської ради, державного органу приватизації, центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів про продаж земельної ділянки є підставою для укладання договору купівлі-продажу земельної ділянки.

9. Договір купівлі-продажу земельної ділянки укладається протягом одного місяця з дня прийняття рішення про продаж ділянки та підлягає нотаріальному посвідченню. Документ про оплату вказаної у договорі купівлі-продажу ціни земельної ділянки є підставою для видачі документа, що посвідчує право власності на земельну ділянку та його державної реєстрації

10. Вартість земельної ділянки визначається на підставі її грошової та експертної оцінки, яка проводиться за методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

11. Покупець земельної ділянки сплачує її вартість у строк від двох місяців до трьох років. Строк, протягом якого здійснюються розрахунки за придбання земельної ділянки, а також графік платежів встановлюються органом, що прийняв рішення про продаж земельної ділянки.»;

доповнити статтю частинами дванадцятою та тринадцятою такого змісту:

«12. Рішення про відмову продажу земельної ділянки може бути оскаржено в суді.

13. Кошти, отримані від продажу земельних ділянок, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, а також земель сільськогосподарського призначення зараховуються державними органами приватизації або центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів до державного та місцевих бюджетів у порядку,

визначеному законом про Державний бюджет України.»;

18) статтю 141 доповнити пунктом «е» такого змісту:

«е) припинення договору оренди земельної ділянки відповідно до цього Кодексу, законів України та вказаного договору, якщо договір оренди не був поновлений відповідно до закону.»;

19) статтю 143 доповнити пунктом «е» такого змісту:

«е) невикористання земельної ділянки відповідно до цільового призначення, умов договору купівлі-продажу або оренди земельної ділянки, що триває протягом шести місяців.»;

20) у статті 149 слова «постійне користування» у відповідних відмінках замінити словом «користування»;

21) у статті 151:

у частині першій слова «Юридичні особи» замінити словами «Громадяни та юридичні особи»;

частину другу викласти у такій редакції:

«2. Вибір земельних ділянок для розміщення об'єктів проводиться громадянами та юридичними особами, зацікавленими у їх відведенні. Органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування зобов'язані в порядку, визначеному законодавством України, надавати інформацію громадянам та юридичним особам, зацікавленим у відведенні земельних ділянок, щодо можливих варіантів розміщення об'єктів відповідно до затвердженої містобудівної документації та документації із землеустрою. Вибір земельних ділянок для розміщення об'єктів на певній території не проводиться у разі, коли: розміщення об'єктів передбачено затвердженим проектом забудови відповідної території, детальним планом території, чи місцевими правилами забудови населеного пункту або будівництво об'єктів здійснено, але проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок не розроблявся, або передбачається розширення земельних ділянок без зміни їх цільового призначення та зведення на них будівель і споруд.»;

частину п'яту-дев'яту викласти у такій редакції:

«5. Громадяни та юридичні особи, зацікавлені у виборі та вилученні (вкупі) земельних ділянок для розміщення об'єкта подають до відповідної сільської, селищної, міської ради або районної державної адміністрації клопотання про надання земельної ділянки, до якої додають:

викопіювання з генерального плану або іншої містобудівної документації населеного пункту;

копію плану земельної ділянки з нанесенням на ній варіантів розміщення об'єкта із зазначенням загальної площі, яку необхідно вилучити;

відомості про склад угідь земельної ділянки, що вилучається, та умови її відведення.

6. Відповідна сільська, селищна, міська рада чи місцева державна адміністрація у триденний строк після одержання клопотання з додатками, зазначеними у частині

п'ятій цієї статті, надсилає одержані матеріали до постійно діючої комісії з питань вибору земельних ділянок при міській раді або районній державній адміністрації. Відповідна комісія протягом десяти днів проводить вибір земельної ділянки, оформляє акт вибору земельної ділянки та повертає клопотання разом з актом вибору відповідній сільській, селищній, міській раді чи місцевій державній адміністрації для погодження місця розташування об'єкта. Технічне забезпечення вибору земельної ділянки, в т. ч. виїзд (вихід) комісії з вибору земельної ділянки на місцевість забезпечує адміністратор відповідної міської ради, районної, районної в місті Києві та Севастополі державної адміністрації.

7. Одночасно відповідна сільська, селищна, міська рада чи місцева державна адміністрація направляє матеріали щодо погодження місця розташування на розгляд відповідних районних (міських) органів з питань земельних ресурсів, лісового господарства, містобудування і архітектури, охорони культурної спадщини, державної санітарно-епідеміологічної служби, територіального органу з питань земельних ресурсів та природоохоронного органу. Зазначені органи в десятиденний строк з часу одержання клопотання надають свої висновки відповідній сільській, селищній, міській раді чи місцевій державній адміністрації,

8. Відповідна сільська, селищна, міська рада чи місцева державна адміністрація відповідно до своїх повноважень у місячний строк після одержання акта вибору земельної ділянки приймають рішення про погодження місця розташування об'єкта або передають подані матеріали на розгляд іншим органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування відповідно до частин дев'ятої-чотирнадцятої цієї статті.

9. Якщо погодження місця розташування об'єкта провадиться обласною державною адміністрацією, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, Кабінетом Міністрів України, Верховною Радою України, сільська, селищна, міська рада або районна державна адміністрація готує свій висновок і подає матеріали на погодження до Верховної Ради Автономної Республіки Крим, обласної, Київської чи Севастопольської міської, районної ради або районної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації.»;

частини п'ятнадцятої-сімнадцятої викласти у такій редакції:

«15. Якщо Верховна Рада України, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, місцева державна адміністрація або сільська, селищна, міська ради у місячний строк після одержання всіх належно оформлених документів відповідно до своїх повноважень не відмовили у погодженні місця розташування об'єкта, вважається, що вони погодили місце розташування об'єкта.

16. Рішення Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України, Ради Міністрів Автономної Республіки Крим, місцевих державних адміністрацій, сільських, селищних, міських рад відповідно до їх повноважень щодо вилучення цих ділянок (погодження місця розташування об'єкта, під який мають право самостійно вилучати земельну ділянку) або юридичні факти, передбачені частиною п'ятнадцятою цієї статті, є одночасно підставою для розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

17. При відмові власника землі або землекористувача, сільської, селищної, міської ради, органів державної влади у погодженні місця розташування об'єкта ці

питання вирішуються у судовому порядку. У разі задоволення позову щодо оскарження відмови власника землі або землекористувача, сільської, селищної міської ради, органів державної влади у погодженні місця розташування об'єкта рішення суду є підставою для розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.»;

22) після Глави 22 додати Главу 22-1 такого змісту:

«Глава 22-1. Дозвільна діяльність у галузі земельних відносин

Стаття 151-1. Загальні засади дозвільної діяльності у галузі земельних відносин

1. Дозвільна діяльність у галузі земельних відносин здійснюється місцевими дозвільними органами, визначеними Законом України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності», з особливостями, передбаченими цим Кодексом.

2. Необхідність одержання документа дозвільного характеру; дозвільний орган, уповноважений видавати документ дозвільного характеру, платність або безоплатність видачі документа дозвільного характеру; строк прийняття рішення про видачу або відмову у видачі документа дозвільного характеру та вичерпний перелік підстав для відмови у видачі та анулювання документа дозвільного характеру встановлюються виключно цим Кодексом або законами України.

3. Дозвільним органам забороняється вимагати від громадян та юридичних осіб одержання документів дозвільного характеру, якщо це не передбачено цим Кодексом та законами України.

4. Документи дозвільного характеру видаються місцевими дозвільними органами, якщо інше прямо не передбачено цим Кодексом та законами України.

5. Видача документів дозвільного характеру здійснюється у міських радах, районних та районних в містах Києві та Севастополі державних адміністрацій місцевими дозвільними органами за принципом організаційної єдності відповідно до Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності».

6. Розмір плати за видачу документів дозвільного характеру затверджується Кабінетом Міністрів України. В разі, якщо Кабінетом Міністрів України не затверджено розмір плати за видачу документів дозвільного характеру, такі документи видаються безоплатно.

7. Розмір (граничний розмір) тарифів на проведення дозвільними органами обстежень (експертиз), які є підставою для видачі документів дозвільного характеру, затверджується Кабінетом Міністрів України. В разі, якщо Кабінетом Міністрів України не затверджено розмір (граничний розмір) такої плати або тарифів, обстеження (експертизи) здійснюються безоплатно.

8. Спеціально уповноважений центральний орган виконавчої влади з питань дозвільної системи у сфері господарської діяльності спільно з

центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів затверджують обов'язкові для дозвільних органів технічні регламенти видачі окремих документів дозвільного характеру у галузі земельних відносин.

9. Спеціально уповноважений центральний орган виконавчої влади з питань дозвільної системи у сфері господарської діяльності, центральний орган, виконавчої влади з питань земельних ресурсів, дозвільні органи надають адміністраторам актуальну інформацію про вичерпний перелік документів дозвільного характеру, порядок їх одержання, перелік необхідних документів, строки видачі, розмір платежів за видачу документів дозвільного характеру, а також забезпечують загальнодоступність такої інформації для громадян та юридичних осіб (в т.ч. шляхом розміщення у пресі та на веб-сторінках).

Стаття 151-2. Відповідальність дозвільних органів

1. Дозвільні органи несуть відповідальність за порушення строків розгляду питань, пов'язаних із земельними відносинами, ненаданням інформації або наданням неправдивої інформації, втрату документів чи передачу їх третім особам у випадках, не передбачених законодавством та технічними регламентами та інші порушення порядку здійснення дозвільної діяльності.

2. Дозвільні органи у повному обсязі відшкодовують громадянам та юридичним особам збитки, в т.ч. недержані доходи та моральну шкоду, завдані у зв'язку з порушенням порядку та строків здійснення дозвільних процедур, незаконною відмовою у видачі документів дозвільного характеру, втратою документів, передачею їх третім особам у випадках, не передбачених законодавством та технічними регламентами.

3. Відшкодування громадянам та юридичним особам збитків здійснюється за ініціативою дозвільного органу або за заявою особи, якій завдано збитки, у разі документального підтвердження характеру та розміру збитків, або за рішенням суду.

4. Працівники дозвільних органів несуть дисциплінарну та майнову відповідальність за свої дії або бездіяльність, що завдали збитки державі або відповідним територіальним громадам.»;

23) у статті 155:

у назві статті після слова «власників» додати слова «та користувачів»;

частину другу після слова «власникам» доповнити словами «та користувачам»;

доповнити статтю частинами третьою-п'ятою такого змісту:

«3. У разі незаконної відмови органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування у наданні земельної ділянки у власність чи користування або залишення без розгляду понад місячний строк належно поданих документів про надання земельної ділянки у власність чи користування, такі відмова або залишення без розгляду визнаються незаконними. Рішення суду про визнання незаконними відмови органу

виконавчої влади або органу місцевого самоврядування у наданні земельної ділянки у власність чи користування або залишення без розгляду документів про надання земельної ділянки у власність чи користування є підставами для одержання землі у власність чи користування та оформлення документів, передбачених статтею 126 цього Кодексу.

4. Збитки, завдані особам внаслідок незаконної відмови органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування у наданні земельної ділянки у власність чи користування або залишення без розгляду понад місячний строк належно поданих документів про надання земельної ділянки у власність чи користування, підлягають відшкодуванню в повному обсязі органом, який неправомірно відмовив у наданні земельної ділянки або залишив без розгляду подані документи.

5. Якщо орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який у встановленому порядку надав згоду на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, в подальшому не затвердив проект землеустрою щодо відведення і не надав земельну ділянку у власність або користування замовнику проекту землеустрою щодо відведення, такий орган відшкодовує замовнику проекту землеустрою щодо відведення витрати, пов'язані з виготовленням, погодженням проекту землеустрою щодо відведення (включаючи вартість видачі документів дозвільного характеру, експертиз тощо). Правила цієї частини не застосовується в разі, коли замовник подав проект землеустрою щодо відведення пізніше ніж через шість місяців після надання згоди на його розробку, а також в разі, коли проект землеустрою щодо відведення виготовлено з порушенням встановленого порядку або умов відведення земельної ділянки.».

2. Статтю 290 Господарського Кодексу України вилучити.

3. У Законі України «Про землеустрій» (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., N 36, ст.282):

1) після статті 8 додати статтю 8-1 такого змісту:

«Стаття 8-1. Структура органів з питань земельних ресурсів

Структуру органів з питань земельних ресурсів складають державні органи з питань земельних ресурсів, якими є центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів, орган Автономної Республіки Крим, обласні, районні органи з питань земельних ресурсів, а також місцеві органи з питань земельних ресурсів, якими є виконавчі органи міських рад (в т.ч. Київської та Севастопольської міських рад) з питань земельних ресурсів.

Місцеві органи з питань земельних ресурсів організаційно підпорядковані відповідним міським радам та їх виконавчим комітетам, а також функціонально підпорядковані державним органам з питань земельних ресурсів.»;

2) статтю 50 доповнити частиною другою такого змісту:

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки не розробляється

у разі, коли:

земельна ділянка, межі якої визначено в натурі (на місцевості), надається у користування або безоплатно передається у власність без зміни її цільового призначення;

земельна ділянка набувається у власність на підставі інших цивільно-правових угод, успадкування, без зміни її меж та цільового призначення;

земельна ділянка придбана на конкурентних засадах (за результатами земельних торгів);

земельна ділянка надається .із земель запасу без зміни її меж та цільового призначення.»;

у зв'язку з цим частину другу вважати частиною третьою.

4. У Законі України «Про оренду землі» (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 10, ст. 102):

1) у тексті закону слова «договір оренди землі» замінити словами «договір оренди земельної ділянки» у відповідних відмінках;

2) пункт «б» частини другої статті 5 викласти у такій редакції:

«б) сільські, селищні, міські ради, їх виконавчі органи, районні та обласні ради, Верховна Рада Автономної Республіки Крим у межах повноважень, визначених законом.»;

3) у частині першій статті 14 слова «за бажанням однієї із сторін» замінити словами «за згодою сторін»;

4) частину першу статті 15 доповнити абзацом дванадцятим такого змісту:

«умови відчуження, передачі у заставу та внесення права оренди земельної ділянки до статутного фонду вноситися до статутного фонду (статутного або складеного капіталу) господарського товариства або підприємства»;

5) частину другу статті 20 викласти у такій редакції:

«Державна реєстрація договору оренди земельної ділянки здійснюється уповноваженим на це органом в порядку та в строки, встановлені законом, після подання всіх необхідних документів. Якщо уповноважений орган протягом встановленого в законі строку не прийняв рішення про відмову у державній реєстрації, договір оренди земельної ділянки вважається зареєстрованим.»;

доповнити статтю частиною третьою такого змісту:

«Орендар має право приступати до використання земельної ділянки, після з часу, коли договір оренди земельної ділянки зареєстрований або вважається зареєстрованим відповідно до частини другої цієї статті.»;

б) частину першу статті 31 доповнити абзацом сьомим такого змісту:

«відчуження права оренди земельної ділянки».

5. Доповнити статтю 17 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень" (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., N 51, ст. 553) частинами сьомою та восьмою такого змісту:

«7. Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно здійснюється за принципом організаційної єдності відповідно до Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності».

8. Кабінет Міністрів України встановлює дисциплінарну відповідальність посадових осіб уповноваженого органу за порушення строків та порядку реєстрації речових прав на нерухоме майно.».

6. У Законі України «Про охорону культурної спадщини» (Відомості Верховної Ради України, 2000 р., № 39, ст.333):

1) пункт 28 статті 5 вилучити;

2) у статті 6:

пункт 10 частини першої вилучити;

пункт 17 частини другої викласти у такій редакції:

«17) надання висновків щодо відведення земельних ділянок для всіх потреб, погодження проектів відведення земельних ділянок у межах охоронних зон об'єктів культурної спадщини, погодження зміни власника, користувача таких земельних ділянок».

7. У статті 9 Закону України «Про державну експертизу землепорядної документації» (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 38, ст. 471) абзац сьомий вилучити.

II. Прикінцеві положення

1. Цей Закон набирає чинності через три місяців з дня його опублікування.

2. Закони та інші нормативно-правові акти, прийняті до набрання чинності цим Законом, діють у частині, що не суперечать цьому Закону.

3. Кабінету Міністрів України протягом трьох місяців з дня опублікування цього Закону:

привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

прийняти нормативно-правові акти, що випливають із цього Закону

4. Органам місцевого самоврядування протягом трьох місяців з дня опублікування цього Закону привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом.

Голова Верховної Ради України

А. ЯЦЕНЮК