

Власник земельної ділянки має право користуватися нею в межах цільового призначення.

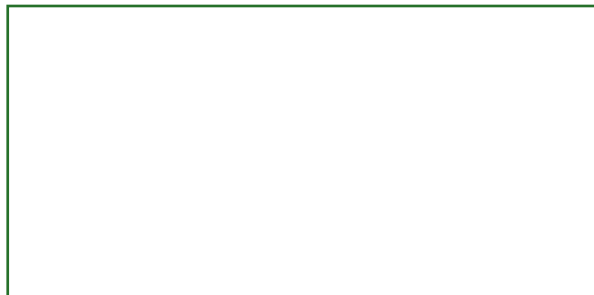
На сьогодні визначено дев'ять категорій земель:

- сільськогосподарського призначення;
- житлової та громадської забудови;
- природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення;
- оздоровчого призначення;
- рекреаційного призначення;
- історико-культурного призначення;
- лісгосподарського призначення;
- водного фонду;
- промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.



Порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є підставою для:

- визнання недійсними рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування про надання земельних ділянок громадянам та юридичним особам;
- визнання недійсними угод щодо земельних ділянок;
- відмови в державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною;
- притягнення до відповідальності відповідно до чинного законодавства юридичних осіб та громадян, винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель.



[0 800 213 103]

**БЕЗОПЛАТНА
ПЕРВИННА
ПРАВОВА
ДОПОМОГА**



надання правової інформації, консультацій і роз'яснень з правових питань

складення заяв, скарг та інших документів правового характеру (крім документів процесуального характеру)

для усіх громадян

! бажано надати для ознайомлення документи, на яких ґрунтуються звернення

**БЕЗОПЛАТНА
ВТОРИННА
ПРАВОВА
ДОПОМОГА**



захист

здійснення представництва інтересів у судах, інших державних органах, органах місцевого самоврядування, перед іншими особами

складення документів процесуального характеру

для визначених законом категорій громадян

! слід надати документи, які підтверджують право на безоплатну вторинну правову допомогу



[0 800 213 103]
www.legalaid.gov.ua



ПРАВОВА ДОПОМОГА ПОРУЧ
у точках доступу ■ телефоном ■ онлайн



Дізнайтеся детальніше про надання безоплатної правової допомоги

**ЗМІНА ЦІЛЬОВОГО
ПРИЗНАЧЕННЯ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

ЕТАП 1



РОЗРОБЛЕННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Зміна цільового призначення земельних ділянок приватної власності здійснюється **за ініціативою власників** земельних ділянок.



Для першого етапу необхідна **заява** на зміну цільового призначення земельної ділянки, підписана власником.

Зміна цільового призначення земельних ділянок приватної власності здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Такий проєкт розробляється на замовлення власника земельної ділянки без надання дозволу сільської, селищної, міської ради на його розроблення.

РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Документацію із землеустрою мають право розробляти (та відповідно договір потрібно укласти) з організацією, у складі якої працює не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, або з ФОПом — сертифікованим інженером-землевпорядником.



Документація із землеустрою розробляється **у строк, встановлений договором**, який зазвичай становить від 1 до 2 місяців. Максимальний строк складання документації із землеустрою не повинен перевищувати 6 місяців з моменту укладення договору.

Проєкт землеустрою щодо відведення земельних ділянок може передбачати зміну цільового призначення **декількох земельних ділянок**, за умови що власником земельної ділянки приватної власності є одна особа.

ЕТАП 2



ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРОЄКТУ МІСЦЕВОЮ РАДОЮ

Власник земельної ділянки повинен подати розроблений проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки до відповідно сільської, селищної, міської ради. Затвердження документації щодо земельної ділянки, що розташована за межами населеного пункту, здійснюється районною державною адміністрацією.

ПРИ ПОГОДЖЕННІ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ ВИМАГАТИ:

- додаткові матеріали та документи, не включені до проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- надання погодження документації із землеустрою будь-якими іншими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами чи організаціями, погодження яких не передбачено законом;
- проведення будь-яких обстежень, експертиз та робіт.



Орган місцевого самоврядування **у місячний строк** з дня отримання проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки приймає рішення про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та зміну її цільового призначення.

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

Відмова у зміні цільового призначення земельної ділянки або залишення клопотання без розгляду можуть бути **оскаржені до суду**.

ЕТАП 3



ВНЕСЕННЯ ВІДОМОСТЕЙ ДО ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

Якщо рішення про затвердження проєкту землеустрою прийняте, потрібно внести відповідні зміни до Державного земельного кадастру. Для цього документація із землеустрою подається Державному кадастровому реєстратору через центр з надання адміністративних послуг (ЦНАП) або через електронний кабінет.



Внесення до земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки **здійснюється безоплатно**.

Коли всі зазначені етапи пройдені, відомості про нове цільове призначення земельної ділянки відображаються в Державному земельному кадастрі. Після внесення змін власник може приступити до використання ділянки за новим цільовим призначенням.

Інформація про нове цільове призначення земельної ділянки передається з Державного земельного кадастру до реєстру речових прав на нерухоме майно автоматично.

Законодавством передбачаються певні обмеження щодо зміни цільового призначення окремих земель, зокрема щодо особливо цінних земель.

Водночас з 1 липня 2021 року скасована заборона зміни цільового призначення та виду використання на земельні ділянки товарного сільськогосподарського виробництва, земельні ділянки, виділені в натурі власникам земельних часток для ведення особистого селянського господарства та земельних часток (паїв).