

У мене у власності є земельна ділянка. Мені стало відомо, що кожна земельна ділянка має цільове призначення, Розкажіть будь ласка про категорії земельних ділянок та як мені дізнатися цільове призначення моєї землі ?

Кожна земельна ділянка, незалежно від форми власності чи використання, має цільове призначення . Цільове призначення земельної ділянки являє собою встановлені законодавством та конкретизовані відповідними державними органами влади і межі використання земельної ділянки фізичними та юридичними особами.

Цільове призначення земельних ділянок, які надані фізичним та юридичним особам у власність чи постійне користування, зазначається у державних актах на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою. Цільове призначення земельної ділянки, яка надана в оренду, визначається у договорі оренди. Згідно із ст. 14 ЗУ «Про оренду землі» до числа істотних умов договору оренди земельної ділянки, які обов’язково обумовлюються у договорі, належить «цільове призначення, умови використання і збереження якості землі».

Основою для визначення цільового призначення земельної ділянки є її належність до відповідної категорії земель. Згідно ст. 18 Земельного Кодексу України: “ до земель України належать усі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об’єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на категорії. Кожна земельна ділянка належить до певної категорії земель.

Перелік категорій земель України визначений у ст. 19 Земельного Кодексу України. Відповідно до цієї статті землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії: а) землі сільськогосподарського призначення;

б) землі житлової та громадської забудови;

в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;

г) землі оздоровчого призначення;

г) 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.

Кожна з категорій земель – узагальнене цільове призначення земельних ділянок, які входять до тієї чи іншої категорії..

Згідно із ст. 20 Земельного Кодексу України віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень.

За загальним правилом встановлення цільового призначення земель провадиться органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, які приймають рішення про передачу цих земель у власність або надання у користування, провадять вилучення (викуп) земель і затверджують проекти землеустрою або приймають рішення про створення об’єктів природоохоронного та історико-культурного призначення.

Отже, встановлення цільового призначення земельної ділянки відбувається при прийнятті відповідним органом влади рішення про передачу ділянки громадянину фізичній чи юридичній особі у власність, постійне користування , в оренду, при викупі ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності , вилученні її з постійного користування державної чи комунальної юридичної особи, при прийнятті рішення про затвердження проекту землеустрою чи про створення об’єкта природно-заповідного фонду чи історико-культурного призначення..

Однак у межах однієї категорії земель земельні ділянки також використовуються для різних цілей. Наприклад, земельні ділянки сільськогосподарського призначення можуть

використовуватись як для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, так і для задоволення особистих потреб громадян у сільськогосподарській продукції..

Жумига Ольга Анатоліївна, Юридична фірма “ Куцак і партнери “,тел: 90-05-10