**Лекція: Особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення**

**1.Поняття правового режиму земель сільськогосподарського призначення;**

**2. Земельні ділянки для ведення особистого підсобного господарства;**

**3. Земельні ділянки для ведення садівництва, городництва, сінокосіння і випасання худоби;**

**4.Землі колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів, сільськогосподарських акціонерних товариств.**

**1.** **Особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення**

Земельне законодавство відносить до категорії сільськогос­подарського призначення землі, основне цільове призначення яких - використання їх в сільськогосподарському вироб­ництві.

**Землями сільськогосподарського призначення** визнаються землі, надані для потреб сільського господарства або призначені для цих цілей.

Придатність земель для використання їх в сільському гос­подарстві встановлюється на підставі даних державного зе­мельного кадастру.

Землі сільськогосподарського призначення поділяються на два основних види. Основну їх частину складають сільськогос­подарські угіддя, що використовуються як засоби виробницт­ва. Другий різновид цих земель — землі, що використовують­ся як територіальний базис для розміщення доріг, виробни­чих будівель та інших споруд, що безпосередньо обслугову­ють потреби сільського господарства.

Сільськогосподарські угіддя залежно від їх природних властивостей та економічної доцільності використання в цілях рослинництва або тваринництва підрозділяють на наступні види: орні угіддя, пасовища, луки, землі, які відводяться під городи, сади, а також міські угіддя, що використову­ються для сільськогосподарських потреб, земельні ділянки відведені під городи, сади тощо.

Землі, визнані в установленому порядку придатними для потреб сільського господарства, насамперед повинні надава­тися сільськогосподарським організаціям, підприємствам і установам. Для будівництва промислових підприємств, житлових об'єктів», залізниць і автомобільних шляхів, ліній елек­тропередач, магістральних трубопроводів, а також для інших несільськогосподарських потреб надаються землі несільськогосподарського призначення, або непридатні для сільського господарства, або сільськогосподарські угіддя гіршої якості. Надання для зазначених вище цілей земельних ділянок із складу земель державного лісового фонду проводиться пере­важно за рахунок не вкритих лісом площ, зайнятих чагарни­ками і малоцінними насадженнями.

Землі сільськогосподарського призначення можуть бути передані у власність і надані у користування: громадянам — для ведення особистого підсобного господарства, садівництва, городництва, сінокосіння і випасання худоби; сільськогосподарським науково-дослідним установам та навчальним закладам, сільським професійно-технічним учи­лищам і загальноосвітнім школам — для дослідних і навчаль­них цілей, пропаганди передового досвіду, для ведення сільського господарства; несільськогосподарським підприємствам, установам і організаціям, громадським об'єднанням та релігійним органі­заціям — для ведення підсобного сільського господарства.

Земельні ділянки, що зазнали радіоактивного і хімічного забруднення, на яких не забезпечується одержання чистої продукції, підлягають виключенню із сільськогосподарсько­го обороту. Виробництво на цих землях сільськогосподарсь­кої продукції забороняється.

**2. Земельні ділянки особистих селянських господарств**

Особисте селянське господарство - це господарська діяльність, яка проводиться без створення юридичної особи фізичною особою індивідуально або особами, які перебувають у сімейних чи родинних відносинах і спільно проживають, з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки і споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків та надання послуг з використанням майна особистого селянського господарства, у тому числі у сфері сільського зеленого туризму.

Правовий режим земельних ділянок для ведення особисто­го підсобного господарства визначений у ст. 33 Земельного кодексу України і Законі України №742 "Про особисте селянське господарство" від 15 травня 2003 року.

Громадяни України можуть мати у власності й орендувати земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства.

Іноземні громадяни і особи без громадянства можуть мати земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства на умовах оренди.

Для ведення особистого селянського господарства використовують земельні ділянки розміром не більше 2,0 гектара, передані фізичним особам у власність або оренду в порядку встановленому законом.

Розмір земельної ділянки особистого селянського господарства може бути збільшений у разі отримання в натурі (на місцевості) земельної частки (паю) та її спадкування членами особистого селянського господарства відповідно до закону.

Земельні ділянки особистого селянського господарства можуть бути власністю однієї особи, спільною сумісною власністю подружжя та спільною частковою власністю членів особистого селянського господарства відповідно до закону.

Членам особистого селянського господарства земельні частки (паї) можуть виділятися в натурі (на місцевості) єдиним масивом у спільну часткову власність та спільну сумісну власність (подружжя) відповідно до закону.

У випадку виходу з особистого селянського господарства кожен його член має право на виділення належної йому земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Громадяни України, які реалізували своє право на безоплатну приватизацію земельної ділянки для ведення особистого підсобного господарства в розмірі менше 2,0 гектара, мають право на збільшення земельної ділянки в межах норм, установлених ст. 121 Земельного кодексу України для ведення особистого селянського господарства.

**3. Земельні ділянки для ведення садівництва, городництва, сінокосіння і випасання худоби**

Правовий режим земель для ведення садівництва, город­ництва, сінокосіння і випасання худоби регулюється ст. 34-36 Земельного кодексу.

Громадяни можуть орендувати земельні ділянки для сінокосіння і випасання худоби.

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування можуть створювати на землях, що перебувають у власності держави чи територіальної громади, громадські сіножаті і пасовища.

Громадяни України із земель державної і комунальної власності мають право набувати безоплатно у власність або на умовах оренди земельні ділянки для ведення індивідуального або колективного садівництва.

Іноземні громадяни та особи без громадянства можуть мати земельні ділянки для ведення індивідуального або колективного садівництва на умовах оренди.

Земельні ділянки, призначені для садівництва, можуть використовуватись для закладання багаторічних плодових насаджень, вирощування сільськогосподарських культур, а також для зведення будинків, господарських споруд тощо.

Землі загального користування садівницького товариства є його власністю. До цих земель належать земельні ділянки, зайняті захисними смугами, дорогами, проїздами, будівлями і спорудами та іншими об'єктами загального користування.

Приватизація земельної ділянки громадянином - членом садівницького товариства здійснюється без згоди на те інших членів цього товариства.

Використання земельних ділянок садівницьких товариств здійснюється відповідно до закону та статутів цих товариств.

Громадянам або їх об'єднанням із земель державної або комунальної власності можуть також надаватися в оренду земельні ділянки для городництва.

На земельних ділянках, наданих для городництва, закладання багаторічних плодових насаджень, а також спорудження капітальних будівель і споруд не допускається.

На земельних ділянках, наданих для городництва, можуть бути зведені тимчасові споруди для зберігання інвентарю та захисту від непогоди. Після закінчення строку оренди зазначеної земельної ділянки побудовані тимчасові споруди підлягають знесенню власниками цих споруд за їх рахунок.

**4. Земельні ділянки для ведення фермерського господарства**

Фермерське господарство є формою підприємницької діяльності громадян із створенням юридичної особи, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, займатися її переробкою та реалізацією з метою отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм для ведення фермерського господарства, відповідно до закону. Таке господарство може бути створене одним або кількома громадянами України, які є родичами або членами сім'ї, відповідно до закону.

Правовий режим використання земель для ведення фермерського господарства визначено ст. 31-32 Земельного кодексу України та Законом України №973 "Про фермерське господарство" від 19 червня 2003 року.

Для отримання (придбання) у власність або в оренду земельної ділянки державної форми власності з метою ведення фермерського господарства громадяни звертаються до відповідної районної державної адміністрації. Для отримання у власність або в оренду земельної ділянки із земель комунальної власності з метою ведення фермерського господарства громадяни звертаються до місцевої ради.

У заяві зазначаються: бажаний розмір і місце розташування ділянки, кількість членів фермерського господарства та наявність у них права на безоплатне одержання земельних ділянок у власність, обґрунтування розмірів земельної ділянки з урахуванням перспектив діяльності фермерського господарства. До заяви додається рішення професійної комісії з питань створення фермерських господарств щодо наявності у громадянина достатнього досвіду роботи у сільському господарстві або необхідної сільськогосподарської кваліфікації.

Заяву громадянина про надання земельної ділянки у власність або в оренду районна або міська державні адміністрації або орган місцевого самоврядування розглядають у місячний строк і в разі її задоволення дають згоду на підготовку землевпорядною організацією проекту відведення земельної ділянки. Земельні ділянки для ведення фермерського господарства передаються громадянам України у власність і надаються в оренду із земель державної або комунальної власності.

У разі відмови органів державної влади і органів місцевого самоврядування у наданні земельної ділянки для ведення фермерського господарства питання вирішується судом. Рішення суду про задоволення позову є підставою для відведення земельної ділянки в натурі (на місцевості), видачі документа, що посвідчує право власності або укладання договору оренди. Відведення земельної ділянки в натурі (на місцевості) проводиться після збирання врожаю на цій ділянці попереднім землекористувачем.

Громадянам України - членам фермерських господарств передаються безоплатно у власність надані їм у користування земельні ділянки у розмірі земельної частки (паю) члена сільськогосподарського підприємства, розташованого на території відповідної ради. Це положення не поширюється на громадян, які раніше набули права на земельну частку (пай).

Землі лісового і водного фондів, що входять до складу сільськогосподарських угідь, не можуть передаватися у приватну власність для ведення фермерських господарств, за винятком невеликих - до 5 гектарів ділянок лісів у складі угідь фермерського господарства і невеликих - до 3 гектарів ділянок під замкненими природними водоймами. Фермерське господарство має право проводити залісення частини земель та будувати замкнену водойму на земельній ділянці, що належить фермерському господарству чи його членові на праві приватної власності.