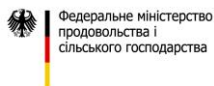


Підтримку надає:



на підставі рішення
Німецького Бундестагу



Німецько-український
агрополітичний діалог

Випуск 03/2023

МОНІТОРИНГ аграрного законодавства України

Лютий 2023 року

1. Загальне аграрне законодавство (АПД)

Закони та інші нормативно-правові акти, які прийняті або набули чинності у лютому 2023 р.

Законопроекти, запропоновані у Верховній Раді України у лютому 2023 р.

2. Земельне законодавство (Фаховий діалог з земельних питань)

Прийняття, відхилення, підписання, набрання чинності нормативно-правовими актами у сфері земельних відносин

Законопроектна діяльність

В серії публікацій «Моніторинг аграрного законодавства України» розглядаються закони та нормативно-правові акти Верховної Ради <http://portal.rada.gov.ua/>, які мають вагомe значення для сталого розвитку аграрного сектору (тобто, суттєво впливають на сільське господарство та харчову промисловість).

Інформація з цього огляду не може розглядатися як юридична консультація. АПД та Фаховий діалог з земельних питань не несуть відповідальності за правильність тверджень.

Виконавці



Оперативний партнер
проекту



Виконавець Фахового діалогу
з земельних питань



1. Загальне аграрне законодавство

Закони та інші нормативно-правові акти, які прийняті або набули чинності у лютому 2023 року

Єдині правила лісовпорядкування

Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку здійснення лісовпорядкування» № 112 від 07.02.2023. Постанова набирає чинності 11.02.2023.

Даною Постановою визначається єдина система та умови організації і здійснення впорядкування лісів усіх форм власності, незалежно від їхньої площі, на самозалісених ділянках, усіх полезахисних лісових смугах, розташованих на землях сільськогосподарського (с/г) призначення. Затверджений Порядок передбачає:

- постійне оновлення інформації про ліси: матеріали лісовпорядкування розроблятимуться в електронному вигляді й будуть вноситись в єдину електронну таксаційну і картографічну базу даних;
- залучення громадськості до підготовки процедури лісовпорядкування на різних етапах її здійснення;
- врахування оцінки впливу на довкілля при плануванні процедури лісовпорядкування.

Правила лісовпорядкування передбачають обов'язковий збір та упорядкування інформації про:

- території екологічної мережі, які мають особливу цінність для захисту довкілля;
- місцезнаходження видів флори та фауни і їхніх природних середовищ існування, які охороняються відповідно до Бернської конвенції;
- праліси, квазіпраліси та природні ліси тощо.

Зміни повноважень Держгеокадастру

Постанова Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру та визнання такою, що втратила чинність, постанови Кабінету Міністрів України від 12 вересня 2018 р. № 727» № 164 від 24.02.2023. Постанова набирає чинності 01.03.2023.

Даною Постановою до повноважень Держгеокадастру України додаються наступні повноваження:

- визначення адміністратора Державного картографо-геодезичного фонду України;
- забезпечення організації формування та ведення Державного картографо-геодезичного фонду України; проведення експертизи пропозицій та рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування щодо найменування та перейменування географічних об'єктів і надання відповідного висновку;
- звернення до суду з позовами про визнання недійсними угод, укладених із порушенням встановленого законом порядку купівлі-продажу, ренти, дарування, застави, обміну земельних ділянок державної, комунальної власності; проведення публічного моніторингу земельних відносин, у тому числі моніторингу ринку земель.

При цьому скасовуються наступні функції:

- здійснення державного нагляду у сфері землеустрою;
- здійснення державного контролю за втратами сільськогосподарського (с/г) виробництва, надання пропозицій щодо використання коштів, які надходять у порядку відшкодування втрат с/г виробництва;
- звернення до суду з позовом щодо відшкодування втрат с/г виробництва.

Законопроекти, запропоновані у Верховній Раді України у лютому 2023 року

Скорочення строків проведення оцінки впливу на довкілля

Проект Закону «Про внесення змін до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» № 8410 від 01.02.2023, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатор – Шмигаль Д.А. (Кабінет Міністрів України)).

Даним законопроектом, серед іншого, передбачається:

- повна цифровізація дозвільної процедури;
- скорочення строків здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (ОВД): з 216 днів до 67;

- визначення повного переліку підстав для відмови у видачі висновку з ОВД.

Підтримка державою с/г товаровиробників

Проект Закону «Про внесення змін до Закону України «Про державну підтримку сільського господарства України» щодо додаткового забезпечення підтримки виробників сільськогосподарської продукції» № 8411 від 01.02.2023, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатор – Заремський М.В. (партія «Слуга народу»)).

Положеннями законопроекту передбачається:

- введення поняття «державні потреби»;
- закупівля с/г продукції для державних та місцевих потреб у с/г товаровиробників;
- можлива закупівля органами державної влади с/г продукції у інших осіб, що не є товаровиробниками с/г продукції, тільки у разі відсутності необхідної продукції у товаровиробників с/г продукції.

Полегшення умов діяльності для малих виноробних підприємств

Проект Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розвитку виробництва виноробної продукції та спрощення господарської діяльності малих виробництв виноробної продукції» № 9030 від 17.02.2023, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатори – Марчук В.П., Наталуха Д.А. (партія «Слуга народу»)).

Даний законопроект спрямований на істотне спрощення умов діяльності для суб'єктів господарювання, що займаються виробництвом вин виноградних та плодово-ягідних, а також напоїв медових. Для цього, серед іншого, пропонується:

- скасування необхідності отримання малими виробництвами виноробної продукції (МВВП) ліцензії на здійснення діяльності з виробництва та оптової торгівлі алкогольними напоями власного виробництва. Натомість пропонується передбачити створення Реєстру МВВП.
- зняття обмежень для надання державної підтримки для МВВП;
- спрощення ведення звітності: щомісячна декларація замінюється на щорічну;

- зменшення вимог до матеріально-технічної бази МВВП;
- дозвіл розливати вина у металеві банки із харчового алюмінію, а також кеги з алюмінію та нержавіючої сталі.

Автори, редакція та контакти:

Загальне аграрне законодавство (АПД)

Підготовка проекту: Катерина Лелет

Моніторинг та редакція видання українською мовою: Марія Ярошко – Німецько-український агрополітичний діалог (АПД)

Редакція видання німецькою мовою: Симан Юрк – ІАК Аграр Консалтинг ГмБХ (виконавець проекту АПД)

Тел. +38 066 598 14 40

info@apd-ukraine.de

www.apd-ukraine.de



2. Земельне законодавство (Фаховий діалог з земельних питань)

Прийняття, відхилення, підписання, набрання чинності нормативно-правовими актами у сфері земельних відносин

23.02.2023 Верховною Радою України було відхилені законопроекти:

«Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення зміни цільового призначення земельних ділянок» (р.№ 8178), внесений народними депутатами України Чорноморовим А.О., Кириченком М.О., Стернійчуком В.О. та ін.

Текст законопроекту

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/40776>

«Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення зміни цільового призначення земельних ділянок» (р.№ 8178-1), внесений народними депутатами України Нікітіною М.В., Задорожним А.В., Кулінічем О.І. та ін. Цей законопроект є альтернативним законопроекту р.№ 8178

Текст законопроекту

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/40808>

Коментар: відхилення законопроектів оцінюється позитивно, адже вони фактично руйнують систему зміни цільового призначення земельних ділянок у прив'язці до функціональних зон, визначених містобудівною документацією.

Основними новаціями зазначених законопроектів було встановлення правила, за яким зміна цільового призначення земельних ділянок, віднесених до категорії земель сільськогосподарського призначення, на вид цільового призначення в межах категорії земель житлової та громадської забудови або категорії земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення здійснюється без врахування планувальної (містобудівної) документації, а також без дотримання правил співвідношення між видом цільового призначення земельної ділянки та видом фун-

кціонального призначення території, визначеним відповідною містобудівною документацією.

Він пропонує відійти від того порядку зміни цільового призначення земельних ділянок, який запроваджений на основі одного з ключових законів пакету земельної реформи – Закону України від 17.06.2020р. № 711 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель». Вказаний закон встановив основне правило встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок – цільове призначення має узгоджуватися із функціональним призначенням території, визначеної у містобудівній документації. Ігнорування цього принципу призведе до хаотичного будівництва. Норми законопроекту провокують протиріччя між затвердженою містобудівною документацією та цільовим призначенням земельних ділянок. Так, наприклад, можливе будівництво у виробничих зонах житла, і об'єктів промисловості на ландшафтно-рекреаційній території. Крім того, законопроект створює ризик порушення інтересів власників земельних ділянок, суміжних із тими, у яких було змінено цільове призначення. Наприклад, будівництво об'єктів промисловості з серйозними обмеженнями у використанні земель навколо них призведе до фактичної заборони будівництва навколо житла (що значно знизить вартість земельних ділянок навколо об'єкта). Законопроекти фактично знищують зонування земель і значення містобудівної документації.

24.02.2023 Верховною Радою України був прийнятий Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо захисту державного кордону України» (законопроект р.№ 7475 від 19.06.2022)

Текст Закону

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/39795>

Закон (в частині земельних відносин) передбачає:

- встановлення правила, за яким «землі території та об'єктів природно-заповідного фонду вздовж лінії державного кордону України у розмірах, передбачених цим Кодексом, у встановленому законом порядку виводяться із складу природно-заповідного фонду та передаються військовим частинам Державної прикордонної служби України для здійснення будівництва, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд,

огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій»;

- збільшення (від 30 – 50 метрів до 2 км) ширини смуги на кордоні між Україною та Республікою Білорусь, в межах якої земельні ділянки з метою забезпечення національної безпеки і оборони, дотримання режиму державного кордону можуть передаватися військовим частинам Державної прикордонної служби України для будівництва, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік;

- встановлення такого виду земельного сервіту як «права на будівництво, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій»;

- встановлення особливих правил регулювання земельних відносин для цілей забезпечення національної безпеки і оборони України у період дії воєнного стану в Україні або окремих її місцевостях та протягом одного року з дня його припинення чи скасування, які полягають у тому, що:

вилучення, встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності для потреб облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій здійснюються без дотримання вимог абзаців четвертого та п'ятого частини сьомої статті 20 (обов'язковість погодження із Кабінетом Міністрів України питання земельної ділянки із категорії земель лісгосподарського призначення, частини другої статті 149 цього Кодексу (обов'язковість погодження із землекористувачем вилучення земельної ділянки державної, комунальної власності із постійного користування);

припинення права постійного користування земельними ділянками природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення для потреб облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій здійснюється без отримання погодження Верховної Ради України;

у разі вилучення сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників на земельних ділянках шириною 30-50 метрів уздовж лінії державного

кордону України для потреб облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій відшкодування збитків не здійснюється;

військовим частинам Державної прикордонної служби України для будівництва, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, надають у постійне користування земельні ділянки державної та комунальної власності уздовж лінії державного кордону України на суші, по берегу української частини прикордонної річки, озера або іншої водойми у порядку, встановленому статтею 123 цього Кодексу, з урахуванням вимог цього пункту. Вилучення, зміна цільового призначення, надання (передача) у власність або користування громадянам чи юридичним особам земельних ділянок, переданих (наданих) у постійне користування військовим частинам Державної прикордонної служби України для будівництва, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, забороняється, крім випадків віднесення їх до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, лісгосподарського призначення, відчуження для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності;

- встановлення правила, за яким на період дії воєнного стану в Україні або окремих її місцевостях та протягом одного року з дня його припинення чи скасування на відповідній території передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності для будівництва, експлуатації військових та інших оборонних об'єктів може здійснюватися за відсутності плану зонування чи детального плану території, навіть, у випадках, коли земельна ділянка розташована в межах зелених зон населених пунктів, внутрішньоквартальних територій (територій міжрайонного озеленення, елементів благоустрою, спортивних майданчиків, майданчиків відпочинку та соціального обслуговування населення), віднесена до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного при-

значення, рекреаційного призначення (крім земельних ділянок для дачного будівництва), лісгосподарського призначення.

Коментар: прийняття Закону оцінюється як вимушений крок. Його положення сприятиме захисту Державного кордону України в умовах війни.

19.12.2022 року Верховною Радою України був прийнятий Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реформування сфери містобудівної діяльності» (р.№ 5655 від 11.06.2021)

Текст Закону

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/pubFile/1585163>

Закон (у сфері земельних відносин) передбачає:

1. Встановлення правила, за яким у разі встановлення земельного сервіту для будівництва підземних будівель та споруд на земельній ділянці, розташованій на землях загального користування населених пунктів, має бути забезпечене безперешкодне функціонування об'єктів загального користування

Коментар: зміни оцінюються позитивно. По-перше, вони вперше закріплюють на законодавчому рівні можливість встановлення земельних сервітутів на землях загального користування, що до цього часу було дуже дискусійним питанням (в результаті чого сьогодні у значній кількості випадків підземні споруди будуються без оформлення жодних прав на земельну ділянку. По-друге, зазначені зміни встановлюють правила, які необхідні для того, щоб земельні сервітути не встановлювалися для встановлення удаваної оренди землі і блокували використання певної земельної ділянки як земель загального користування.

2. Запровадження класифікації будівель, споруд, що можуть споруджуватися на земельній ділянці певної категорії та виду цільового призначення. Така класифікація має визначатися у Класифікаторі видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій, будівель, споруд та співвідношення між ними, а також правил його застосування, який має затверджуватися Кабінетом Міністрів України

Коментар: вказані зміни оцінюються позитивно. Зазначені класифікація має використовуватися для

автоматизованого надання містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок, які зараз надаються в ручному режимі із корупційними ризиками. Крім того, вказаний класифікатор може використовуватися для здійснення державного контролю за використанням та охороною земель при здійсненні контролю за використанням земельних ділянок за цільовим призначенням.

3. Обов'язковість зазначення у договорах оренди, суборенди землі, емфітевзису, земельного сервіту права або заборони землекористувачу зводити на земельній ділянці будівель, споруд. Такі відомості мають вноситися до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно і використовуватись для одержання дозвільних документів у сфері будівництва

Коментар: зміни оцінюються позитивно. По-перше, вказані відомості Державного реєстру речових прав на нерухоме майно має використовуватися для автоматизованого надання містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок, які зараз надаються в ручному режимі із корупційними ризиками. По-друге, вони закріплюють на законодавчому рівні можливість встановлення земельних сервітутів для цілей будівництва, що до цього часу було дуже дискусійним питанням.

ЗАКОНОПРОЄКТНА ДІЯЛЬНІСТЬ

03.01.2023 року у Верховній Раді було зареєстровано законопроект про внесення змін до розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України та розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо поширення їх дії на підприємства, виробничі потужності яких дають змогу здійснювати дублювання виробництва товарів оборонного призначення»

Текст законопроекту

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/41113>

Законопроект пропонує встановити, що:

- встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок для розміщення підприємств, виробничі потужності яких дають змогу здійснювати дублювання виробництва товарів оборонного призначення, здійснюватиметься без розроблення

документації із землеустрою, без узгодження із містобудівною документацією на підставі мотивованого висновку уповноваженого органу містобудування та архітектури сільської селищної, міської ради щодо наявних обмежень у використанні земель. Встановлюється заборона на використання для таких цілей природоохоронних територій, земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення;

- передача у користування земельних ділянок державної, комунальної власності для вищевказаних цілей може здійснюватися без проведення земельних торгів.

Коментар: питання про доцільність прийняття законопроекту лежить у політичній площині. З одного боку, нехтування вимогами містобудівної документації негативно відображається на плануванні територій, а з іншого – з урахуванням війни, що триває в Україні, виробництво товарів оборонного призначення є надзвичайно важливим для держави, тому стимулювання їх виробництва є потрібним.

13.02.2023 року у Верховній Раді України було зареєстровано законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо узгодження законодавства у сфері оренди та приватизації державного та комунального майна» (р.№ 6102-д), внесений н.д. Наталухою Д.А., Мовчаном О.В. та ін.

Текст законопроекту

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/41308>

Проектом (в частині земельних відносин) пропонується шляхом внесення змін до Господарського кодексу України пропонується встановити, що «органи державної влади, органи місцевого самоврядування, державні та комунальні підприємства, установи, організації, інші суб'єкти господарювання державного сектора економіки, комунального сектора економіки укладають договори (зокрема, договори спільної діяльності), що передбачають здійснення забудови земельних ділянок державної, комунальної власності або відновлення житлових будинків, а також будівель, споруд, зокрема нове будівництво, добудову об'єктів незавершеного будівництва, реконструкцію, в тому числі повністю чи частково зруйнованих внаслідок збройної агресії Російської Федерації, соціального житла, житла для

військовослужбовців, учасників бойових дій та членів їх сімей, внутрішньо переміщених (евакуйованих) осіб, житло яких знищено або пошкоджено, зокрема, внаслідок збройної агресії Російської Федерації, та здійснюють відбір сторони таких договорів на конкурентних засадах за результатами електронних аукціонів відповідно до частини першої цієї статті, в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.».

Коментар: запропоновані зміни не підтримуються. У разі їх реалізації створюється неприродна ситуація, коли земельна ділянка та побудовані на ній будівлі, споруди будуть належати різним особам. Право на забудову земельної ділянки повинно належати виключно власнику (користувачу) земельної ділянки або побудованої на ній нерухомості а не іншим особам. Це повністю узгоджується із пунктом 4 частини першої статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», відповідно до якої замовником будівництва визначається фізична чи юридична особа, яка має у власності чи користуванні одну чи декілька земельних ділянок або у власності чи управлінні будівлю/споруду і має намір щодо виконання підготовчих та/або будівельних робіт.

Крім того, із запропонованої норми не є зрозумілим, чи є суб'єкт, який укладає договір щодо здійснення забудови земельної ділянки, власником, користувачем відповідної земельної ділянки, на якому праві він використовує земельну ділянку, чи обтяжена ця земельна ділянка правами інших осіб.

Прийняття запропонованої норми неодмінно спровокує численні конфлікти з приводу прав на земельну ділянку, на якій розташований побудований об'єкт нерухомості.

17.01.2023 у Верховній Раді України зареєстрований законопроект «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо відновлення прав деяких категорій громадян на приватизацію земельних ділянок під час дії правового режиму воєнного стану на території України» (р.№ 8366), внесений н.д. Приходько Н.І, Морозом В.В. та ін.

Текст законопроекту

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/41192>

Законопроект пропонує відновити право безоплатної приватизації земельних ділянок державної та комунальної власності для громадян, які є внутрішньо переміщеними особами та/або втратили житло,

включене до Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації, для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд.

Коментар: законопроект оцінюється негативно. Практика безоплатної приватизації земельних ділянок, у тому числі особами, які потребують житла (наприклад, у період з 2014 по 2022 роки, коли безоплатна приватизація земельних ділянок широко використовувалась щодо ветеранів війни) показала високу корупціогенність даної процедури. Крім того, слід враховувати той факт, що на сьогодні вільних земельних ділянок не вистачить для забезпечення ними усіх бажаних з числа внутрішньо переміщених осіб, а це в результаті неодмінно призведе до суспільних конфліктів, що є особливо небезпечним в умовах воєнного стану.

23.01.2023 у Верховній Раді України зареєстрований законопроект «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо відновлення прав деяких категорій громадян на приватизацію земельних ділянок під час дії правового режиму воєнного стану на території України» (р.№ 8366-1 від 23.01.2023), внесений н.д. Мазурашу Г.Г.

Текст законопроекту

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/41224>

Законопроектом пропонується відновити право безоплатної приватизації земельних ділянок державної та комунальної власності для громадян, які відповідно до пункту 19 частини першої статті 6 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» визнаються учасниками бойових дій та для громадян, які є внутрішньо переміщеними особами та/або втратили житло, включене до Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації, – для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд.

Коментар: законопроект оцінюється негативно. Усі зауваження, висловлені вище щодо положень законопроекту р.№ 8336, відносяться і до законопроекту 8336-1.

11.01.2023 Комітетом Верховної Ради України з питань аграрної та земельної політики було підтримано прийняття за основу законопроекту «Про внесення змін до деяких законів України щодо примусового вилучення, відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені з мотивів суспільної необхідності для будівництва або реконструкції об'єктів критичної інфраструктури» (р.№ 8225), внесеного н.д. Кириченком М.О. та ін.

Текст законопроекту

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/40880>

Коментар: підтримка законопроекту оцінюється негативно. Зауваження до нього викладені у звіті за листопад 2022 року.

Автори, редакція та контакти:

Земельне законодавство (Фаховий діалог з земельних питань)

Моніторинг та редакція видання українською

мовою: Сергій Біленко

Редакція видання німецькою мовою: Катя Делльс, Аудріус Паура

Німецько-український агрополітичний діалог (Фаховий діалог з земельних питань)

Тел. +38 066 598 14 40

info@apd-ukraine.de

www.apd-ukraine.de