

Підтримку надає:



Федеральне міністерство
продовольства і
сільського господарства

на підставі рішення
Німецького Бундестагу



Випуск 05/2024

МОНІТОРИНГ аграрного законодавства України

Квітень 2024 року

1. Загальне аграрне законодавство (АПД)

Закони та інші нормативно-правові акти, які прийняті або набули чинності у квітні 2024 р.

Законопроекти, прийняті Верховною Радою України в першому читанні у квітні 2024 р.

Законопроекти, запропоновані у Верховній Раді України у квітні 2024 р.

2. Земельне законодавство (Фаховий діалог з земельних питань)

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
проєкту



Виконавець Фахового діалогу
з земельних питань



1. Загальне аграрне законодавство

Закони та інші нормативно-правові акти, які прийняті або набули чинності у квітні 2024 року

Спрощення видачі ветеринарних довідок для медозбору

Постанова Кабінету Міністрів України «Про внесення зміни до пункту 6 Порядку видачі ветеринарних документів» № 461 від 26.04.2024. Постанова набуває чинності 01.05.2024.

Постановою передбачаються такі положення:

- видача ветеринарного документа для перевезення пасіки до медоносних угідь у межах району за результатами проведеного клінічного огляду пасіки;
- перевезення пасіки за наявності ветеринарно-санітарного паспорта пасіки;
- ветеринарний документ для перевезення пасіки дійсний протягом весняно-літнього періоду поточного року;
- у разі зміни епізоотичного стану пасіки під час кочівлі, власник негайно припиняє переміщення пасіки та повідомляє про це посадову особу Держпродспоживслужби.

Законопроекти, прийняті Верховною Радою України у першому читанні у квітні 2024 року

Лісові репродуктивні ресурси

Проект Закону «Про лісові репродуктивні ресурси» № 9116 від 17.03.2023. Законопроект прийнято за основу 23.04.2024, готується на друге читання.

Законопроект передбачає впровадження механізму заготівлі і продажу лісового насіння і садивного матеріалу, адаптованого до вимог директив ЄС. Основними положеннями врегульовуються:

- нормування отримання, виробництва та використання лісового репродуктивного матеріалу визначених видів та гібридів лісових дерев і кущів та гібридів родів *Larix*, *Populus* і *Salix* з метою відтворення лісів;

- реєстрація об'єктів лісового базового та лісового репродуктивного матеріалу;
- моніторинг та обіг лісового репродуктивного матеріалу;
- регіоналізація лісового репродуктивного матеріалу;
- збереження генетичних ресурсів, визначення деревних видів та гібридів лісових дерев і гібридів родів *Larix*, *Populus* і *Salix*, репродуктивний матеріал яких буде використано для потреб лісового господарства;
- забезпечення резервних запасів лісового насіння;
- державні управління та політика з питань обігу лісового репродуктивного матеріалу.

Продовження строків оформлення невитребуваних паїв

Проект Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту інтересів власників земельних часток (паїв), а також застосування адміністративної процедури у сфері земельних відносин» № 11150 від 04.04.2024. Законопроект прийнято за основу 24.04.2024, готується на друге читання.

Метою законопроекту є продовження строку оформлення права власності на земельну ділянку власником невитребуваної земельної частки (паю) або його спадкоємцем з 01.01.2025 до 01.01.2028.

Крім того, передбачається відновити обов'язкове підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників, яке наразі зупинене на час воєнного стану, та продовжити до 2026 року реалізацію пілотного проекту із внесення відомостей до Державного земельного кадастру сертифікованими інженерами-землевпорядниками.

Додаткова інформація до з/п міститься у розділі 2 «Земельне законодавство» даного випуску.

Законопроекти, запропоновані у Верховній Раді України у квітні 2024 року

Вдосконалення просторового планування з огляду на наслідки війни

Проект Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення плану-

вання використання земель» № 11169 від 12.04.2024, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатори – Нікітіна М.В., Чернявський С.М. та ін. (партії «Слуга народу», «За майбутнє», депутатська група «Довіра»)).

До основних положень законопроекту належать:

- фіксація територій, які постраждали внаслідок бойових дій, і заходів, які необхідно здійснити для ліквідації негативних наслідків;
- обов'язкова оцінка впливу на території наслідків війни, у тому числі міграційних процесів;
- встановлення механізму резервування земельних ділянок комунальної власності для відновлення критичної інфраструктури тощо.

Додаткова інформація до з/п міститься у розділі 2 «Земельне законодавство» даного випуску.

Зміни у розгляді документації із землеустрою

Проект Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо встановлення єдиних підходів до розгляду документації із землеустрою та створення сприятливих умов для розвитку бізнесу» № 11184 від 18.04.2024, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатори – Чернявський С.М., Нагаєвський А.С. та ін. (партії «Слуга народу», «За майбутнє», депутатські групи «Довіра», «Відновлення України»)).

Законопроектом пропонується продовжити строк (наразі до 01.01.2025) оформлення права власності на земельну ділянку власником невитребуваної земельної частки (паю) або його спадкоємцем на період дії воєнного стану та протягом двох років з моменту його припинення.

Також передбачається встановити обов'язковість розгляду клопотання про надання дозволів на розроблення документації із землеустрою у порядку черговості їх надходження.

Додаткова інформація до з/п міститься у розділі 2 «Земельне законодавство» даного випуску.

Зміни у земельному законодавстві

Проект Закону «Про внесення змін до статті 186 Земельного кодексу України щодо уточнення підстав для відмови у затвердженні документації із землеустрою» № 11211 від 26.04.2024, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатори – Мороз В.В., Гна-

тенко В.С. (депутатська група «Відновлення України»)).

Законопроектом передбачається визначити, що перехід права власності на нерухоме майно, яке розташоване на земельній ділянці, до іншої особи (зміна землекористувача) не може бути підставою для відмови у затвердженні документації із землеустрою для встановлення меж такої земельної ділянки.

Додаткова інформація до з/п міститься у розділі 2 «Земельне законодавство» даного випуску.

Проект Закону «Про внесення змін до статті 135 Земельного кодексу України щодо ініціювання земельних торгів» № 11212 від 26.04.2024, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатори – Мороз В.В., Гнатенко В.С. (депутатська група «Відновлення України»)).

Законопроектом пропонується надати громадянам та юридичним особам України право ініціювати проведення земельних торгів відносно купівлі або оренди земельної ділянки державної або комунальної форми власності.

Додаткова інформація до з/п міститься у розділі 2 «Земельне законодавство» даного випуску.

Проект Закону «Про внесення змін до підпункту 5 пункту 27 розділу X Перехідні положення Земельного кодексу України щодо встановлення права в період дії воєнного стану на безоплатну передачу земель державної, комунальної власності у приватну власність на виконання рішення суду, яке набрало законної сили» № 11213 від 26.04.2024, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатори – Мороз В.В., Гнатенко В.С. (депутатська група «Відновлення України»)).

Законопроектом пропонується визначити, що заборона безоплатної передачі земель державної та комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення та розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі не поширюється на випадки виконання рішення суду, яке набрало законної сили під час воєнного стану.

Додаткова інформація до з/п міститься у розділі 2 «Земельне законодавство» даного випуску.

Автори, редакція та контакти:**Загальне аграрне законодавство (АПД)**

Підготовка проєкту: Катерина Лелет

Моніторинг та редакція видання українською

мовою: Марія Ярошко – Німецько-український агрополітичний діалог (АПД)

Редакція видання німецькою мовою: Шариф Яборов –ІАК Аграр Консалтинг ГмБХ (виконавець проєкту АПД)

Тел. +38 066 598 14 40

info@apd-ukraine.de

www.apd-ukraine.de

**2. Земельне законодавство**

(Фаховий діалог з земельних питань)

Законопроектна діяльність

04.04.2024 року у Верховній Раді України був зареєстрований законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту інтересів власників земельних часток (паїв), а також застосування адміністративної процедури у сфері земельних відносин» (р.№ 11150), внесеного н.д. Стернійчуком В.О., Нікітіною М.В., Чорноморовим А.О. та ін.

23.04.2024 року законопроект було підтримано на засіданні Комітету Верховної Ради України з питань аграрної та земельної політики.

24.04.2024 року Верховною Радою України законопроект було прийнято за основу (у першому читанні).

Текст законопроекту:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/43931>

Законопроект передбачає наступні положення:

1. Відновлення обов'язковості підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників, інженерів-геодезистів (на сьогодні норма зупинена на час воєнного стану).

Коментар: положення підтримується. На сьогоднішні причини, через які норма щодо обов'язковості підвищення кваліфікації була зупинена (дестабілізація країни на початку війни), відпали. В той же час швидкі темпи зміни земельного законодавства зумовлюють необхідність відновлення зазначених норм.

2. Продовження на один рік пілотного проєкту із внесення відомостей до Державного земельного кадастру сертифікованими інженерами-землевпорядниками.

Коментар: положення підтримується. Через війну і тимчасове зупинення пілотного проєкту Кабінетом Міністрів України пілотний проєкт замість двох років фактично працював лише декілька місяців. Такий стан справ не дає можливості об'єктивно оцінити результати здійснення сертифікованими інженера-

ми-землевпорядниками функцій державних кадастрових реєстраторів.

3. Приведення Земельного кодексу України та інших законодавчих актів у сфері земельних відносин у відповідність із Законом України «Про адміністративну процедуру».

Коментар: положення підтримується. Пропонується, зокрема, усунути наступну проблему, викликану Законом України «Про адміністративну процедуру», який нещодавно набрав чинності. Вказаний Закон передбачає декілька форм припинення адміністративним органом чинності адміністративного акту. Серед них прийняття вказаним рішенням рішення про:

- визнання нікчемності прийнятого ним акту (стаття 77 Закону);
- відкликання акту (стаття 88 Закону);
- визнання недійсним акту (стаття 89 Закону);
- скасування акту (стаття 85 Закону).

По-перше, право адміністративного органу самостійно визнавати нікчемним власне рішення створює проблеми у правозастосуванні. Нікчемність на сьогодні традиційно використовувалась лише щодо правочинів і не потребувала прийняття жодних рішень, оскільки нікчемний правочин по своїй суті не створював правових наслідків. Такий же підхід доцільно було б застосувати і щодо адміністративних актів у сфері земельних відносин.

По-друге, передбачені Законом підстави визнання адміністративного акту нікчемним, протиправним, недійсним, його скасування та відкликання багато в чому перетинаються, що пов'язано із суттєвим ризиком безладу у правозастосуванні.

По-третє, закріплення на законодавчому рівні можливості органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування без рішення суду приймати рішення про втрачу чинності власними рішеннями у сфері земельних відносин містить значний ризик розвитку «державного рейдерства» (у тому числі при зміні у країні політичної ситуації) і поставить під сумнів речові права на земельні ділянки, набуті на підставі адміністративних актів, а отже – негативно вплине на залучення інвестицій в економіку держави. Тому законопроект передбачає закріплення на рівні закону можливість припинення адміністративного

акту у сфері земельних відносин лише за рішенням суду.

4. Продовження (з 2025 року до 2028 року) строку оформлення «невитребуваних паїв».

Коментар: положення підтримується. Законом України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв)» встановлений кінцевий строк:

- оформлення права власності на земельні ділянки, сформовані з земельних часток (паїв);
- здійснення розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв) та їх спадкоємцями земель, що залишилися у колективній власності після розподілу земельних ділянок.

Усі вказані дії мають бути вчинені до 01.01.2025 року.

В той же час в умовах війни, яка триває в Україні вже тривалий період, окупація значних територій держави, виїзд великої частини населення України за кордон є об'єктивними обставинами, які унеможливають дотримання власниками земельних часток (паїв) вказаних строків. Тому доцільним є продовження цього строку.

5. Усунення неузгодженостей між Законами України «Про землеустрій» та «Про оцінку земель» (один з них надає право проводити роботи із землеустрою та оцінки земель і юридичним особам і фізичним особам - підприємцям, другий – лише юридичним особам).

Коментар: положення підтримується. На сьогодні жодних обставин, які заважають фізичним особам-підприємцям розробляти технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель, немає.

6. Виключення обов'язку проводити експертну грошову оцінку земельних ділянок при проведенні земельних торгів з набуття права суборенди земельної ділянки.

Коментар: положення підтримується. Вартість земельної ділянки, яка визначається шляхом проведення експертної грошової оцінки, не має жодного відношення до проведення земельних торгів з набуття прав суборенди земельної ділянки. При проведених торгів предметом торгів є ставка плати за суборенду, яка визначається у відсотках до нормативної, а не експертної грошової оцінки.

7. Приведення повноважень місцевих державних адміністрацій щодо розпорядження земельними ділянками державної власності у відповідність із Законом України «Про порядок вирішення окремих питань адміністративно-територіального устрою України» у зв'язку із скасуванням статусу міст районного та обласного значення, селищ міського типу.

Коментар: положення підтримується.

8. Встановлення нового виду земельного сервітуту - права розміщення (без здійснення капітального будівництва) об'єктів рекреаційної інфраструктури, а також інженерної інфраструктури, необхідної для їх функціонування та обслуговування.

Коментар: положення оцінюється негативно. З одного боку визначення такого виду земельного сервітуту є логічним, адже тимчасові рекреаційні об'єкти існують на землях будь-якого цільового призначення. Проте на земельних ділянках державної, комунальної власності встановлення таких земельних сервітутів (які встановлюються без проведення земельних торгів) може бути використано як метод обходу земельних торгів з набуття прав оренди земельних ділянок.

9. Скасування необхідності погодження землевласниками, землекористувачами проєктів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, у разі, якщо такий проєкт є складовою науково-проєктної документації у сфері охорони культурної спадщини.

Коментар: положення підтримується. Призначення зазначеного проєкту землеустрою полягає лише у фіксації меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини та відповідних обмежень у використанні земель (охоронні зони тощо), які визначені науково-проєктною документацією у сфері охорони культурної спадщини, з метою внесення відомостей про ці межі до Державного земельного кадастру. Очевидно, що обов'язковість погодження зазначеного проєкту з усіма землевласниками, землекористувачами фактично призводить до блокування ними

процесу розроблення таких проєктів через їх небажання дотримуватись встановлених обмежень.

18.04.2024 року у Верховній Раді України зареєстрований законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо встановлення єдиних підходів до розгляду документації із землеустрою та створення сприятливих умов для розвитку бізнесу» (р.№ 11184 від 18.04.2024), внесений н.д. Чернявським С.М., Нагаєвським А.С., Тимофійчуком В.Я. та ін.

Текст законопроекту:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/44042>

Законопроект передбачає наступні положення:

1. Встановлення правила, за яким встановлення та зміна цільового призначення земельної ділянки має узгоджуватися із функціональною зоною лише тоді, коли ця зона визначена за відповідною містобудівною документацією.

Коментар: положення оцінюється негативно. Запропоновані положення пропонують відійти від того порядку зміни цільового призначення земельних ділянок, який запроваджений на основі одного з ключових законів пакету земельної реформи – Закону України від 17 червня 2020 р. № 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.

2. Встановлення, що «у разі, якщо функціональні зони не внесено до Державного земельного кадастру, зміна цільового призначення земельної ділянки здійснюється без урахування виду функціонального призначення території».

Коментар: положення оцінюється негативно.

По-перше, на сьогодні у значній кількості населених пунктів вже проведено функціональне зонування земель. Але таке зонування проводилось ще до того, як з'явилась правова і технологічна можливість внесення відомостей про функціональні зони до Державного земельного кадастру. Тому сьогодні

для зміни цільового призначення земельних ділянок власнику потрібно лише одержати витяг із містобудівного кадастру. Крім того, законодавство не передбачає можливості внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони на підставі містобудівної документації, яка була затверджена до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель». Тому прийняття запропонованих положень фактично означає, що для зміни цільового призначення земельної ділянки потрібно буде розробляти нову містобудівну документацію, щоб на її підставі внести відомості про вже встановлені раніше функціональні зони. Це не лише не спростить, а й суттєво ускладнить процедуру зміни цільового призначення земельних ділянок.

По-друге, надання права ігнорувати функціональне зонування лише через те, що відомості про функціональні зони не внесені до Державного земельного кадастру, грубо порушують вимоги частини другої статті 5 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», відповідно до якої «вимоги містобудівної документації є обов'язковими для виконання всіма суб'єктами містобудування».

Для вирішення поставлених питань більш доцільним є встановлення правила, відповідно до якого положення містобудівної документації щодо функціонального зонування набирають чинності не раніше внесення відомостей про функціональні зони до Державного земельного кадастру.

3. Запровадження правила, за яким розгляд документації із землеустрою здійснюється в порядку черговості.

Коментар: запропоновані вимоги не підтримуються. Підставою задоволення або відмови у задоволенні заяв, клопотань може бути лише обґрунтованість вимог, зазначених у них, а не виконання або невиконання органом влади своїх повноважень щодо розгляду заяв, клопотань інших осіб.

4. Надання можливості у період дії воєнного стану встановлювати і змінювати цільове призначення земельної ділянки за межами населених пунктів без розроблення містобудівної документації для розміщення житлових будинків, нежитлових будівель.

Коментар: положення оцінюються негативно. Територіальна громада, затверджуючи містобудівну до-

кументацію, якою встановлюються функціональні зони для використання земель, визначає, де і що можна будувати на території громади. За допомогою відповідної містобудівної документації територіальна громада забезпечує гармонійний, збалансований розвиток своєї території, де передбачаються землі (функціональні зони) і для забудови (забезпечені відповідною інженерною, соціальною та рекреаційною інфраструктурою), і для інших видів використання у такому співвідношенні, яке максимально відповідає інтересам всього населення. У разі, коли дозвільні органи та забудовники не дотримуються комплексного планувального підходу, на приміських територіях колишніх земель сільськогосподарського призначення з'являються цілі квартали щільної багатоповерхової забудови, що не забезпечена відповідною інженерною, соціальною та рекреаційною інфраструктурою. Мешканці таких новобудов, «зеконюмивши» на вартості квадратного метру, отримують купу несподіваних проблем: від неможливості влаштувати дитину у садочок чи школу, відсутності достатньої кількості паркомісць, місць відпочинку, торгівлі, транспорту, охорони здоров'я, спорту та побуту, обмеження доступу до пожежних служб, поліції тощо до проблем з підключенням до інженерних мереж та промислових тарифів на енергопостачання осель. Населені пункти, в свою чергу, отримують незадоволених мешканців та неможливість розширення доріг, будівництва розв'язок, перезавантаженість суміжних об'єктів інфраструктури. У виграву залишаються лише забудовники та окремі чиновники, які таке дозволили.

5. Продовження (з 01.01.2025 року до спливу 2 років з дня закінчення воєнного стану) строку оформлення невитребуваних (нерозподілених) земельних ділянок.

Коментар: положення підтримуються.

6. Скасування такої підстави відмови у видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки як «невідповідність намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні».

Коментар: проблема, для розв'язання якої запропоноване положення, є актуальною. Існують випадки відмови у видачі містобудівних умов та обмежень тоді, коли цільове призначення земельної ділянки дозволяє здійснення будівництва (наприклад, коли містобудівною документацією передбачене будівни-

цтво зовсім інших об'єктів з ігноруванням цільових призначень існуючих земельних ділянок). Проте зовсім ігнорувати вимоги містобудівної документації не можна. Принаймні є обов'язковим врахування обмежень у використанні земель (охоронні зони тощо). Тому це питання є дискусійним.

7. Виключення можливості скасування містобудівних умов та обмежень за заявою замовника будівництва.

Коментар: положення не є зрозумілим. Існують об'єктивні обставини, за яких замовник може бути зацікавлений у скасуванні раніше виданих містобудівних умов та обмежень, зокрема:

- зміна містобудівної документації,
- зміна намірів замовника щодо будівництва того чи іншого об'єкта.

Скасування містобудівних умов та обмежень в даному випадку не несе жодних ризиків.

12.04.2024 року у Верховній Раді України зареєстрований законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення планування використання земель» (р.№ 11169 від 12.04.2024), внесений н.д. Нікітіною М.В., Чернявським С.М., Лабазюком С.П. та ін.

Текст законопроекту:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/44031>

Законопроект пропонує, зокрема, наступні положення:

1. Запровадження механізму фіксації у Державному земельному кадастрі відомостей про землі, які пошкоджені або не використовуються за цільовим призначенням внаслідок проведення бойових дій, терористичних актів, диверсій. Такі відомості пропонується вносити до Державного земельного кадастру за допомогою:

- схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;
- технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка затверджуватиметься сільською, селищною, міською радою;
- робочого проєкту землеустрою;

- інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром та іншими інформаційними системами.

Коментар: положення підтримуються. Вони створюють інструмент, який може бути використаний для оптимізації фіскального навантаження на власників/користувачів пошкоджених земельних ділянок, а також для систематизації даних про матеріальну шкоду, заподіяну збройною агресією російської федерації.

2. Запровадження можливості резервування містобудівною документацією земель для відновлення об'єктів критичної інфраструктури

Коментар: положення підтримуються

3. Надання опціональної можливості включення до проєктних рішень містобудівної документації тих рішень, які сьогодні визначаються шляхом розроблення окремих документацій із землеустрою (резервування цінних для заповідання територій, поділ та об'єднання земельних ділянок, інвентаризація земель тощо)

Коментар: положення підтримуються, адже вони сприятимуть економії часових та фінансових ресурсів, необхідних для вирішення питань щодо резервування цінних для заповідання територій, інвентаризації земель тощо.

4. Встановлення опціональної можливості встановлення меж територій територіальних громад, сіл та селищ безпосередньо комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади

Коментар: положення підтримується.

5. Запровадження можливості розроблення документації з просторового планування на місцевому рівні на картографічній основі Державного земельного кадастру, яка визнана Держгеокадастром України.

Коментар: положення підтримується. Вони сприятимуть здешевленню робіт з розроблення комплексних планів, генеральних планів населених пунктів та детальних планів території, а відповідно активізує їх розроблення

6. Удосконалення на законодавчому рівні процедури отримання відомостей про державні інтереси, які необхідно врахувати при розробленні містобудівної документації на місцевому рівні шляхом встанов-

лення граничних строків їх надання та алгоритму дій у разі їх недотримання органами, уповноваженими на визначення державних інтересів.

Коментар: положення підтримується. Вони оптимізують процес отримання вихідних даних для розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, а відповідно зекономить час на її розроблення без шкоди для інтересів держави.

7. Удосконалення механізму громадського обговорення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні шляхом її оприлюднення на порталі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (крім відомостей, які відповідно до законодавства мають обмежений доступ) та надання можливості громадськості надавати пропозиції до такої документації за допомогою програмних засобів вказаної системи.

Коментар: положення підтримується. Це сприятиме активізації залучення громадськості до формування завдань до проєктних рішень документації з просторового планування на місцевому рівні.

8. Врегулювання питання внесення до Державного земельного кадастру відомостей про режимоутворюючі об'єкти. Запровадження Класифікатора режимоутворюючих об'єктів. Запровадження автоматизованого формування меж обмежень у використанні земель засобами програмного забезпечення кадастру у разі, якщо такі межі визначаються у фіксованому розмірі відповідно до законодавства

Коментар: положення підтримується як таке, що забезпечує облік режимоутворюючих об'єктів та пов'язаних з ними обмежень у використанні земель у Державному земельному кадастрі.

26.04.2024 року у Верховній Раді України зареєстрований законопроект «Про внесення змін до статті 186 Земельного кодексу України щодо уточнення підстав для відмови у затвердженні документації із землеустрою» (р.№ 11211), внесений н.д. Морозом В.В., Гнатенко В.С.

Текст законопроекту:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/44076>

Законопроект пропонує встановити, що «не може бути підставою для відмови у затвердженні документації із землеустрою для встановлення (відновлен-

ня) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) перехід права власності на нерухоме майно, яке розташоване на такій земельній ділянці, до іншої особи (зміна землекористувача)».

Коментар: законопроект підтримується. Питання, порушене у законопроекті, є актуальним. Існують випадки, коли вказана документація розробляється на замовлення одного власника нерухомості, а затверджується під час перебування зазначеного об'єкта у власності іншої особи. Для затвердження вказаної документації немає значення, хто саме виступив її замовником. В той же час законопроект потребує редакційних коректив для уникнення випадків затвердження зазначеної документації з передачею у власність, користування земельної ділянки попередньому, а не чинному власнику об'єкта нерухомості.

26.04.2024 року у Верховній Раді України зареєстровано законопроект «Про внесення змін до підпункту 5 пункту 27 розділу X Перехідні положення Земельного кодексу України щодо встановлення права в період дії воєнного стану на безоплатну передачу земель державної, комунальної власності у приватну власність на виконання рішення суду, яке набрало законної сили» (р.№ 11213), внесений н.д. Морозом В.В., Гнатенко В.С.

Текст законопроекту:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/44078>

Законопроект пропонує встановити, що заборона на безоплатну приватизацію земельних ділянок, встановлена в період воєнного стану, не поширюється на безоплатну приватизацію земельних ділянок на підставі документації із землеустрою, дозвіл на розроблення якої наданий на підставі рішення суду.

Коментар: законопроект не підтримується. Існуюча заборона на безоплатну приватизацію земельних ділянок в період війни викликана суттєвим ризиком корупційних проявів, які під час війни створюють високі ризики щодо соціальних конфліктів.

26.04.2024 року у Верховній Раді України зареєстрований законопроект «Про внесення змін до статті 135 Земельного кодексу України щодо ініціювання земельних торгів»

(р.№ 11212 від 26.04.2024), внесений н.д. Морозом В.В., Гнатенком В.С.

Текст законопроєкту:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/44077>

Законопроєкт пропонує встановити у Земельному кодексі України, що «громадяни України та юридичні особи, зацікавлені у купівлі або оренді земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, яка може бути об'єктом земельних торгів відповідно до цього Кодексу, звертаються з клопотанням до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про продаж або передачу в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) земельної ділянки на конкурентних засадах (на земельних торгах). Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування розглядає таке клопотання у місячний строк з дня його отримання та приймає рішення про продаж або передачу в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) земельної ділянки на конкурентних засадах (на земельних торгах) або відмову з обґрунтуванням причин такої відмови».

Коментар: законопроєкт не підтримується. Право громадян України та юридичних осіб звертатися до органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування з будь-яких питань і отримувати відповідь та ці звернення і так закріплено у різних законодавчих актах (зокрема, Законах України «Про доступ до публічної інформації», «Про адміністративну процедуру» тощо). Встановлення такого права ще й у нормах Земельного кодексу України є зайвим.

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