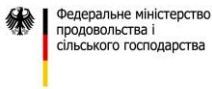


Підтримку надає:



на підставі рішення
Німецького Бундестагу



Випуск 06/2024

МОНІТОРИНГ аграрного законодавства України

Травень 2024 року

1. Загальне аграрне законодавство (АПД)

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

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

Законопроекти, запропоновані у Верховній Раді України у травні 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 травні 2024 року

Спрощення обігу насіння бавовника

Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо поширення сортів бавовника в Україні» № 3645-IX від 23.04.2024. Закон підписаний Президентом України 14.05.2024 та набирає чинності 16.05.2024.

Положеннями Закону спрощується ввезення та обіг на території України сортів бавовника на період воєнного стану та протягом трьох років з дня його завершення. Для цього передбачено:

- спрощена процедура державної реєстрації сортів або прав на сорти бавовника без проведення кваліфікаційної експертизи;
- введення в обіг насіння сортів бавовника та його використання без проведення сертифікації;
- при ввезенні на митну територію України, дослідженнях, державній апробації, промислового виробництва та введенні в обіг генетично модифікованого бавовнику, а також продукції, виробленої із його застосуванням, не вимагаються державна реєстрація ГМО та дозволи, передбачені цим Законом.

Спрощення порядку зміни цільового призначення земельної ділянки

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення порядку зміни цільового призначення земельних ділянок для залучення інвестицій з метою швидкої відбудови України» № 3563-IX від 06.02.2024. Закон набирає чинності 28.05.2024.

Законом пропонується на час воєнного стану та п'ять років після його завершення встановити спрощений порядок зміни цільового призначення земельних ділянок на територіях за межами населених пунктів, у разі якщо стосовно таких територій відсутня затверджена містобудівна документація на місцевому рівні. Скорочується час, необхідний для зміни цільового призначення під будівництво енергетичних та промислових об'єктів, зокрема заводів,

до 1,5 місяців, замість поточних 1-3 років. Спрощений порядок діятиме для розміщення таких об'єктів:

- промислові та складські будівлі;
- нежитлові сільськогосподарські (с/г) будівлі;
- трубопроводи, лінії електронних комунікаційних мереж та електропередачі (крім магістральних нафтопроводів та газопроводів);
- комплексні споруди промислових об'єктів (крім підприємств, пов'язаних з ядерною енергетикою; сміттєспалювальних заводів та атомних станцій).

Зміну цільового призначення земельних ділянок для таких об'єктів дозволять здійснювати за рішенням власника такої ділянки. Запроваджується Реєстр територій, забруднених/імовірно забруднених вибухонебезпечними предметами.

Новий в.о. Міністра аграрної політики та продовольства України

Постанова Верховної Ради України «Про відставку Міністра аграрної політики та продовольства України Сольського М.Т.» № 3698-IX від 09.05.2024.

Даною Постановою Верховна Рада України приймає відставку Міністра аграрної політики та продовольства України Сольського Миколи Тарасовича.

Розпорядження Кабінету Міністрів України «Про тимчасове покладення виконання обов'язків Міністра аграрної політики та продовольства України на Висоцького Т.М.» № 425 від 14.05.2024.

Даною Постановою виконання обов'язків Міністра аграрної політики та продовольства України тимчасово покладаються на першого заступника Міністра Висоцького Тараса Миколайовича.

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

Протидія незаконній вирубці лісу

Проект Закону «Про внесення змін та доповнень до Кримінального кодексу України та Кодексу України про адміністративні правопорушення щодо вдосконалення відповідальності за правопорушення у сфері лісокористування та протидії незаконному

обігу деревини» № 9665 від 01.09.2023. Законопроект прийнято за основу 09.05.2024, готується на друге читання.

Положеннями законопроекту збільшуються штрафи за порушення правил вирубування дерев, чагарників, заготівлі очерету. Вводяться штрафи за перевезення, зберігання, збут дерев, чагарників або деревини, законність походження яких не підтверджується. При цьому розмір штрафів диференціюється залежно від спричинених наслідків.

Окрім того, право складати адміністративні протоколи про такі правопорушення надається органам Національної поліції, відповідним органам центральної влади та егерям.

Розвиток хмелярства

Проект Закону «Про хміль та хмелепродукти» № 9234-д від 09.02.2024. Законопроект прийнято за основу 22.05.2024, готується на друге читання.

Законопроектом врегульовується діяльність галузі хмелярства згідно з планом заходів виконання Україною Угоди про асоціацію з ЄС. Законопроектом, зокрема, визначаються:

- загальні вимоги до сертифікації хмелю (хмелепродуктів);
- вимоги до сертифікаційних центрів та порядок їх включення до Реєстру сертифікаційних центрів;
- порядок здійснення компетентним органом контролю за діяльністю сертифікаційних центрів;
- особливості маркування хмелю (хмелепродуктів) та порядок офіційного нагляду за цим процесом;
- зміст сертифікатів хмелю та хмелепродуктів;
- порядок та особливості підготовки, переробки та змішування хмелю;
- вимоги до ввезення хмелю та хмелепродуктів;
- визначено діяльність та основні повноваження об'єднання виробників хмелю та хмелепродуктів;
- процедура державного контролю та притягнення до відповідальності за порушення галузевого законодавства.

Законопроекти, запропоновані у Верховній Раді України у травні 2024 року

Прив'язка орендної плати за землю до НГО

Проект Закону «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо уточнення деяких положень, пов'язаних з визначенням розміру орендної плати за землю» № 11287 від 24.05.2024, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатор – Мороз В.В. (депутатська група «Відновлення України»)).

Законопроектом передбачається визначити, що розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди землі та обчислюється у відсотках від нормативної грошової оцінки землі, що виражений у грошовому еквіваленті на дату укладення договору оренди.

Встановлення засад кліматичної політики України

Проект Закону «Про основні засади державної кліматичної політики» № 11310 від 31.05.2024, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатор – Щмигаль Д.А. (Кабінет Міністрів України)).

Даний законопроект є проектом рамкового закону та визначає основні правові та організаційні засади державної кліматичної політики, спрямованої на забезпечення низьковуглецевого розвитку України, досягнення кліматичної нейтральності, адаптації до зміни клімату, приведення законодавства України у відповідність до вимог права ЄС.

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: Шариф Яборов –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)

Законопроектна діяльність

21.05.2024 року Комітетом Верховної Ради України з питань аграрної та земельної політики був підтриманий у другому читанні законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту інтересів власників земельних часток (паїв).

22.05.2024 року Верховною Радою України був прийнятий у другому читанні та в цілому як Закон.

Текст Закону:

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

Аналіз положень законопроекту наведений у звіті за квітень 2024 року.

В процесі доопрацювання до другого читання до законопроекту були додатково включені, зокрема, наступні положення:

1. Надання можливості використання коштів, які надійшли до відповідних бюджетів в порядку відшкодування втрат лісгосподарського виробництва на розроблення робочих проєктів землеустрою та реалізацію заходів, які передбачені цими проєктами.

Коментар: положення підтримуються.

2. Встановлення, що кошти від відшкодування втрат сільськогосподарського призначення, які залишились у місцевих бюджетах до скасування інституту втрат сільськогосподарського виробництва, витрачаються на охорону земель.

Коментар: положення підтримуються. Із земельного законодавства декілька років тому були виключені положення щодо необхідності відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва. Проте у місцевих бюджетах залишились кошти від відшкодування зазначених втрат, які надійшли до виключення цих положень. Проте на сьогодні у законодавстві відсутні норми, які встановлюють цілі, на які можуть витратитися зазначені кошти.

3. Закріплення правила, за яким землі в межах територіальних громад, на яких відсутні об'єкти дер-

жавної власності, і які розташовані в межах акваторій морських портів, є комунальною власністю.

Коментар: положення підтримуються.

Землі державної власності, розташовані на території територіальних громад, двічі передавались до комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міст.

Перший раз – в силу пунктів 3,4 Розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» (щодо земель в межах населених пунктів).

Другий раз – в силу пункту 24 Розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України (щодо земель за межами населених пунктів).

Таким чином, на сьогодні переважна більшість земель запасу під водними об'єктами загальнодержавного значення перебуває у комунальній власності.

Проте в Україні склалась різна судова практика щодо застосування зазначених норм. Для вирішення проблеми пропонується чітко зафіксувати належність вказаних земель до комунальної власності.

4. Скасування можливості визначення за нормативною грошовою оцінкою купівельної ціни земельних ділянок державної, комунальної власності площею понад 50 гектарів, призначених для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд.

Коментар: положення підтримується. Норма, яку пропонується виключити, була включена до Земельного кодексу України при підготовки України до проведення Чемпіонату Європи з футболу 2012, і мали стимулювати реконструкцію та нове будівництво стадіонів. На сьогодні необхідність у існуванні норми зникла.

5. Встановлення правила, за яким, термін дії договорів оренди земельних ділянок, сформованих з невитребуваних (нерозподілених) земельних ділянок, які перешли до комунальної власності, припиняється через 2 роки з дня державної реєстрації права комунальної власності на них.

Коментар: зміни оцінюються неоднозначно.

На сьогодні право оренди невитребуваних (нерозподілених) земельних ділянок припиняється одно-

часно з державною реєстрацією права власності на відповідну земельну ділянку (незалежно від того, хто є власником земельної ділянки – громадянин чи територіальна громада). З однієї сторони, зміни направлені на зміцнення становища орендаря, який на практиці за свій рахунок здійснює заходи з формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав). З іншого – це надає орендарю можливість користуватися земельною ділянкою без проведення земельних торгів, а відповідно – з орендною платою, яка є нижче ринкової.

6. Закріплення у Законі України «Про оцінку землі» обов'язковості використання нормативної грошової оцінки для визначення плати за суборенду (у випадках, коли орендарем є господарське товариство, у яке реорганізоване з державного підприємства).

Коментар: зміни підтримуються. Вони направлені на реалізацію положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення державної власності» щодо набуття на земельних торгах права суборенди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, орендарем яких виступає господарське товариство, яке 100% статутного капіталу якого виступає держава.

7. Встановлення обов'язковості долучення до документації із землеустрою яка розробляється з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовану земельну ділянку, копій документів, на підставі якого набуто право власності, користування об'єкта нерухомості (за наявності).

Коментар: зміни підтримуються. Вони дозволять державним кадастровим реєстраторам при здійсненні реєстраційних дій отримувати відомості про об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди), які розташовані на земельній ділянці, а також суб'єктів речових прав на ці об'єкти.

8. Відновлення можливості здійснення заходів з обміну правами користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення, розташованими у масиві земель сільськогосподарського призначення на підставі рішення суду.

Коментар: зміни підтримуються. Зазначені норми не є новими. Вони декілька років були присутні у За-

коні України «Про оренду землі», але втратили чинність.

На сьогодні проблема черезсмузжя присутня майже у кожному полі, яке обробляється декількома орендарями. Фактично земельні ділянки кожного орендаря хаотично розкидані по полю, і не складають замкненого контуру. Закон України «Про оренду землі» передбачав проведення орендарями консолідації земельних ділянок через взаємну суборенду. Це мало відбуватися, зокрема, на підставі рішення суду, якщо орендарі 25% земель масиву не погоджуються на це. Проте вказані норми так і не запрацювали тому, що Національна кадастрова система не мала технологічної можливості фіксації меж полів у кадастрі (така можливість з'явилась лише у минулому році). Тому доцільність відновлення зазначених норм є актуальною.

9. Виключити можливість набуття громадськими організаціями осіб з інвалідністю України, їх підприємствами (об'єднаннями), установами та організаціями права постійного користування земельними ділянками державної, комунальної власності.

Коментар: зміни підтримуються. Можливість одержання у постійне користування земельних ділянок державної, комунальної власності організаціями осіб з інвалідністю України, їх підприємствами (об'єднаннями), установами та організаціями використовується для обходу земельних торгів.

10. Встановлення заборони встановлення за рішенням суду земельних сервітутів для розміщення об'єктів рекреаційної інфраструктури, а також інженерної інфраструктури, необхідної для їх функціонування та обслуговування.

Коментар: зміни підтримуються. Вказаний сервітут має встановлюватися лише на добровільній основі, а не у примусовому порядку.

17.05.2024 року Верховною Радою України був прийнятий Закон України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо вдосконалення здійснення зовнішньоекономічних операцій з експорту деяких товарів» (законопроект р.№ 10168-2 від 06.11.2023)

Закон (у сфері земельних відносин) передбачає наступні положення:

1. Встановлення у Податковому кодексі України норми, відповідно до якої для акціонерного товариства, товариства з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, яке утворилося шляхом перетворення державного підприємства і є його правонаступником, орендна плата за землі сільськогосподарського призначення, передані в оренду відповідно до статті 120-1 Земельного кодексу України, має становити не менше 12 відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а якщо нормативну грошову оцінку земельної ділянки не проведено – не менше 12 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або області.

Коментар: положення підтримується. Вказана норма вже присутня у частині першій статті 120-1 Земельного кодексу України. Але оскільки орендна плата за земельні ділянки державної власності є складовою частиною податку на майно, така норма обов'язково має бути зафіксована у Податковому кодексі України.

2. Виключення пункту 288.6 статті 288 Податкового кодексу України, відповідно до якого «плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати».

Коментар: положення підтримується. По-перше, плата за суборенду земельних ділянок державної, комунальної власності (на відміну в орендній платі за такі земельні ділянки) не є ані податком, ані збором, тому визначення її розміру не відноситься до сфери регулювання Податкового кодексу України.

По-друге, норма, яка виключається, не дає можливості господарським товариствам, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, виставляти на земельні торги право суборенди земельних ділянок державної власності.

29.05.2024 року на засіданні Комітету Верховної Ради України з питань аграрної та земельної політики був підтриманий у першому читанні законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення процедури відведення земельних ділянок для розвитку цифрової інфраструктури» (реєстр. № 9549 від 01.08.2023), внесений поданого Кабінетом Міністрів України.

Текст законопроекту:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/42412>

Законопроект пропонує:

1. Скасувати необхідність погоджувати із Кабінетом Міністрів України питання зміни цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного, лісгосподарського призначення, внаслідок яких земельні ділянки виводяться із складу таких категорій для розміщення на них лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури та для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або їх інфраструктури.

Коментар: положення підтримується.

2. Визначити одним із видів земельного сервітуту право на розгортання та експлуатацію інфраструктури електронних комунікаційних мереж.

Коментар: положення підтримується.

3. Встановлення правила, за яким земельний сервітут для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або їх інфраструктури може бути встановлений строком не менше ніж на 5 років, але не більшим за строк, на який земельна ділянка передана у користування.

Коментар: запропонована норма є доцільною по відношенню до земель державної, комунальної власності. В той же час умови встановлення зазначеного сервітуту на земельних ділянках приватної власності має здійснюватися за погодженням із власником, користувачем земельних ділянок.

4. Встановити, що:

- розгляд клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, а також за межами населених пунктів, для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або їх інфраструктури або надання мотивованої відмови у його наданні здійснюється відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування в межах їх повноважень у двотижневий строк з дня отримання такого клопотання;
- орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження земельною ділянкою державної, комунальної

власності, або землекористувач приймає рішення про надання згоди на встановлення земельного сервітуту для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або їх інфраструктури на сформованій земельній ділянці та забезпечує укладення договору про встановлення земельного сервітуту або надає мотивовану відмову у його встановленні протягом двох тижнів з дня подання клопотання заявником;

- сесія місцевої ради з питань відведення земельних ділянок, передачі їх в оренду, встановлення земельного сервітуту, розроблення та затвердження документації із землеустрою, нормативної грошової оцінки земельних ділянок за клопотаннями осіб, заінтересованих у передачі земельної ділянки у користування для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або їх інфраструктури, скликається не рідше ніж два рази на місяць у разі наявності поданих до відповідної ради клопотань.

Коментар: запропонований двотижневий строк навряд чи є реалістичним. Встановлення ж нереалістичних строків для надання дозвільних документів на практиці призводить не до пришвидшення їх видачі, а до надання відмов у їх видачі за надуманими підставами. Особливо це стосується випадків надання дозволів на розроблення землепорядної документації органами місцевого самоврядування.

5. Встановлення правила, відповідно до якого у разі коли у місячний строк з дня реєстрації клопотання особи, заінтересованої в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або їх інфраструктури, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у користування не надав дозволу на розроблення документації із землеустрою або мотивовану відмову у його наданні, у місячний строк з дня закінчення зазначених строків особа, заінтересована в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, особа, заінтересована в одержанні у користування земельної ділянки має право замовити розроблення документації із землеустрою без надання такого дозволу, про що письмово повідомляє Верховній Раді Автономної Республіки Крим, Раді міністрів

Автономної Республіки Крим, відповідному органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування. До письмового повідомлення додається договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки».

Коментар: положення не підтримується.

Принцип «мовчазної згоди» у питаннях надання дозволів на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення вільних земельних ділянок, який деякий час застосовувався у земельному законодавстві, на практиці призводив до зловживань, зокрема до отримання дозволів на розроблення документації на одну і ту ж земельну ділянку декількома особами.

Вирішувати, на якій саме земельній ділянці державної, комунальної власності має бути побудований певний об'єкт, і чи буде така земельна ділянка надана в користування, має виключно орган, який розпоряджається такою земельною ділянкою, а не потенційний забудовник.

6. Встановлення правила, відповідно до якого забудова земельної ділянки, на яку встановлено право земельного сервітуту для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або їх інфраструктури, здійснюється без зміни цільового призначення земельної ділянки.

Коментар: положення підтримується.

7. Надання можливості здійснення реконструкції існуючих ліній електронних комунікаційних мереж (ліній зв'язку) без оформлення прав користування такою земельною ділянкою.

Коментар: положення підтримується.

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