

Підтримку надає:



Федеральне міністерство  
продовольства і  
сільського господарства

на підставі рішення  
Німецького Бундестагу



Німецько-український  
агрополітичний діалог

Випуск 11/2022

## МОНІТОРИНГ аграрного законодавства України

Жовтень 2022 року

### 1. Загальне аграрне законодавство (АПД)

**Закони та інші нормативно-правові акти, які прийняті або набули чинності у жовтні 2022 р.**

**Законопроекти, запропоновані у Верховній Раді України у жовтні 2022 р.**

### 2. Земельне законодавство (Фаховий діалог з земельних питань)

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

**Законопроектна діяльність**

**Інші події у сфері земельних відносин**

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 жовтні 2022 року**

#### **Відновлення довоєнної системи прав оренди**

*Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель» № 2698-IX від 19.10.2022. Закон прийнятий 19.10.2022 Верховною Радою України та переданий на підпис Президенту України.*

Закон передбачає повернення до системи оформлення прав оренди земельних ділянок с/г призначення, яка існувала до запровадження воєнного стану. Нормами Закону передбачається:

- відновлення земельних торгів з набуття права оренди земельних ділянок с/г призначення державної, комунальної власності;
- припинення автоматичного поновлення договорів, які скінчилися після запровадження воєнного стану;
- відновлення реєстрації прав оренди земельних ділянок у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;
- внесення до Державного земельного кадастру відомостей про якісні характеристики угідь, заходи щодо охорони земель і ґрунтів;
- право встановлення об'єктів виробництва біометану, які є складовими комплексів з виробництва, переробки та зберігання с/г продукції, на земельних ділянках с/г призначення без зміни цільового призначення тощо.

#### **Нова заступниця Міністра аграрної політики та продовольства України**

*Розпорядження Кабінету Міністрів України «Про призначення Шемелинець Л.М. заступником Міністра аграрної політики та продовольства України» № 911 від 14.10.2022.*

Даним Розпорядженням Шемелинець Людмила Миколаївна призначається заступником Міністра аграрної політики та продовольства України.

#### **Розвиток марикультури**

*Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання реалізації експериментального проекту із запровадження проведення аукціонів з продажу права на укладення договорів користування на умовах оренди акваторією (водним простором) внутрішніх морських вод, територіального моря, виключної (морської) економічної зони України для цілей морської аквакультури шляхом електронних торгів» № 191 від 14.10.2022. Постанова набирає чинності 25.10.2022.*

Даною Постановою створюється прозорий, чіткий і зрозумілий механізм для укладання договорів оренди акваторій морських вод України для марикультури через аукціони. При цьому до учасників таких електронних торгів висуватиметься принципова вимога: підтримання водного простору, який вони орендуватимуть, в оптимальному екологічному, санітарному та водогосподарському стані.

Проект здійснюватиметься протягом 2 років з дня набрання чинності цією Постановою.

#### **Законопроекти, запропоновані у Верховній Раді України у жовтні 2022 року**

##### **Контроль над харчовими добавками**

*Проект Закону «Про внесення змін до деяких законів України щодо покращення обігу окремих видів харчових продуктів» № 8113 від 06.10.2022, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатори – Кузьміних С.В., Заславський Ю.І. та ін. (партія «Слуга народу»)).*

Метою законопроекту є впровадження контролю над суміжними лікарськими засобами, а саме: дієтичні добавки, харчові продукти для спеціальних медичних цілей, харчові продуктів для контролю ваги тощо.

Відповідні повноваження покладаються на Державну службу України з лікарських засобів та контролю за наркотиками.

##### **Інвестиції у рибне господарство**

*Проект Закону «Про залучення інвестицій у розвиток галузі рибного господарства» № 8119 від 10.10.2022, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатори – Гайду О.В., Чорноморов А.О. та ін.*

(партії «Слуга народу», «За майбутнє», «Батьківщина»)).

Законопроектом встановлюються правові та організаційні засади залучення інвестицій у розвиток галузі рибного господарства. Для цього пропонується:

- чітке визначення об'єктів залучення інвестицій для розвитку аквакультури:
  - частини рибогосподарських водних об'єктів,
  - акваторія внутрішніх морських вод, територіального моря,
  - акваторії виключної (морської) економічної зони України,
  - прибережні захисні смуги, що надаються інвестору в оренду;
- чітке визначення об'єктів залучення інвестицій щодо рибогосподарської експлуатації водних об'єктів;
- затвердження переліків об'єктів залучення інвестицій Міністерством аграрної політики та продовольства України (МАПП) за поданням Держрибагентства;
- розробка науково-біологічне обґрунтування для кожного об'єкту;
- залучення інвестицій шляхом проведення аукціонів у вигляді електронних торгів у дворівневій електронній торговій системі;
- контроль за результатами виконання інвестиційних договорів і обов'язкове звітування інвесторів.

#### **Відповідальність за видачу міжнародних сертифікатів на продукти харчування**

*Проект Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державного регулювання у сферах забезпечення безпеки та окремих показників якості харчових продуктів, ветеринарної медицини та благополуччя тварин, а також державного контролю у зазначених сферах» № 8145 від 21.10.2022, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатори – Нікітіна М.В., Чайківський І.А. та ін. (партії «Слуга народу», «За майбутнє»)).*

Законопроектом пропонується передати МАПП повноваження щодо:

- складання порядку видачі міжнародних сертифікатів на експортні вантажі з харчовими продуктами та похідні від нього підзаконні акти;
- затвердження порядку видачі відповідних ветеринарних документів замість Держпродспоживслужби України;
- затвердження гігієнічних вимог до різних категорій харчових продуктів.

#### **Зміни у законодавстві у сфері безпеки харчових продуктів**

*Проект Закону «Про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення вимог законодавства про харчові продукти, корми, ветеринарну медицину та благополуччя тварин» № 8150 від 24.10.2022, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатори – Гайду О.В., Салійчук О.В. та ін. (партії «Слуга народу», «За майбутнє», «Батьківщина»)).*

Метою законопроекту є гармонізація чинного законодавства в сфері безпеки та якості харчових продуктів, кормів, здоров'я та благополуччя тварин із законодавством Європейського Союзу, а також його загальне удосконалення. Для цього, зокрема, пропонується:

- визначити поняття «ремісничий харчовий продукт», «швидкозаморожений харчовий продукт», «лот», «новітній харчовий продукт»;
- встановити особливі вимоги щодо маркування і реалізації таких харчових продуктів;
- ввести відповідальність за порушення цих вимог суб'єктами господарювання, які здійснюють виробництво та реалізацію відповідних харчових продуктів;
- запровадити міжнародні стандарти ISO/TS 19657:2017 щодо критеріїв натуральних харчових інгредієнтів;
- запровадити міжнародні стандарти ISO 23662:2021 щодо критеріїв для продуктів харчування та харчових інгредієнтів, придатних для вегетаріанців або веганів;
- створити Державний реєстр харчових добавок, харчових ароматизаторів та харчових ензимів; Державний реєстр новітніх харчових продуктів та Державний реєстр тверджень про користь для здоров'я;

- визнати кормові добавки, якщо вони зареєстровані в ЄС без проведення державної реєстрації в Україні.

### Врегулювання діяльності с/г товаровиробників

*Проект Закону «Про об'єднання сільськогосподарських товаровиробників» № 8149 від 24.10.2022, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатори – Гайду О.В., Салійчук О.В. та ін. (партії «Слуга народу», «За майбутнє», «Батьківщина»)).*

Даний законопроект розроблено з метою виконання євроінтеграційних зобов'язань Україні та регулює наступні основні питання:

- правовий статус об'єднань с/г товаровиробників (надалі – «об'єднань»), їхні цілі та принципи діяльності;
- засади взаємодії об'єднань з органами державної влади;
- доступність та публічність інформації про діяльність об'єднань шляхом ведення відповідного державного реєстру, який є частиною державного аграрного реєстру;
- вимоги та порядок надання компетентним органом статусу репрезентативного об'єднання;
- особливості державного нагляду (контролю) за об'єднаннями;
- міжнародне співробітництво в частині участі в міжнародних організаціях виробників.

### 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: Симан Юрк – ІАК Аграр Консалтинг ГмбХ (виконавець проєкту АПД)

Тел. +38 066 598 14 40

[info@apd-ukraine.de](mailto:info@apd-ukraine.de)

[www.apd-ukraine.de](http://www.apd-ukraine.de)



## 2. Земельне законодавство

(Фаховий діалог з земельних питань)

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

**19.10.2022 р. Верховною Радою України було прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель» (законопроект р.№ 7636).**

Текст законопроекту

[http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?pf3511=74684](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=74684)

Коментар: аналіз законопроекту наведений у звітах за липень-серпень, вересень 2022 року.

### Законопроектна діяльність

За звітний період законопроектів у сфері земельних відносин у Верховній Раді України зареєстровано не було

### Інші події у сфері земельних відносин

**21.10.2022 р. запроваджено новий функціонал щодо автоматичного формування витягів з технічної документації про нормативну грошову оцінку земель населених пунктів програмним забезпеченням Державного земельного кадастру.**

Коментар: запровадження нового функціоналу оцінюється позитивно. На сьогодні працює автоматичне формування та видача витягів з технічної документації із загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, які розташовані за межами населених пунктів. Впровадження такого ж функціоналу щодо земельних ділянок, що розташовані в межах населених пунктів, є корисним для суб'єктів земельних відносин.

**Інформація про основні положення Закону України «Про засади державної антикорупційної політики на 2021-2025 роки» (у сфері земельних відносин)**

Положення, які стосуються земельних відносин, викладені у Антикорупційній стратегії на 2021-2025 роки, затвердженої вказаним Законом України (далі – Антикорупційна стратегія).

У пункті 3.5.1. Антикорупційної стратегії в якості проблеми зазначено: «непублічність інформації у сфері містобудування та землеустрою обумовлює корупцію та можливість здійснювати будівництво всупереч вимогам законодавства». Серед очікуваних стратегічних результатів заходів Стратегії, зокрема, зазначено:

- створення єдиного електронного Містобудівного кадастру, який є платформою для надання всіх адміністративних послуг у сфері містобудівної діяльності, публічним джерелом містобудівної інформації. Містобудівна документація має набирати чинності з моменту її внесення до Містобудівного кадастру та присвоєння просторового індексу;

Коментар: положення підтримуються. Сьогодні відсутність єдиної інформаційної бази Містобудівного кадастру, яка б функціонувала в межах всієї держави, і наявність значної кількості містобудівних кадастрів, які функціонують на рівні територіальних громад, призводить до значних складнощів у процесі одержання фізичними і юридичними особами інформації про вимоги містобудівної документації. Така інформація часто надається в ручному режимі зі всіма пов'язаними корупційними ризиками.

- містобудівні умови та обмеження генеруються автоматично програмними засобами Містобудівного кадастру у вигляді витягу з детального плану території із зазначенням установлених обмежень (після прийняття детальних планів території, які містять інформацію про містобудівні умови і обмеження для кожної земельної ділянки) або з генерального плану населеного пункту (у разі відсутності детального плану території та за умови забезпечення можливості автоматичного формування з чинних генеральних планів інформації про містобудівні умови і обмеження для кожної земельної ділянки);

Коментар: положення підтримуються. Сьогодні містобудівні умови та обмеження, які б мали містити відомості про те, що саме можна будувати на земельній ділянці з урахуванням містобудівної докумен-

тації, і які вимоги висуваються для будівництва такого об'єкта, фактично часто перетворюються у політичний документ, який дозволяє чи забороняє будівництво. Вирішити цю проблему має запровадження електронної генерації містобудівних умов та обмежень, які будуть містити вимоги для будівництва відповідного об'єкта.

У пункті 3.5.2. Антикорупційної стратегії в якості проблеми зазначено: «відсутність публічної інформації щодо об'єктів культурної спадщини та колізії у містобудівному і пам'яткоохоронному законодавстві призводять до зловживань та забудови пам'яток культурної спадщини». Серед очікуваних стратегічних результатів заходів Стратегії, зокрема, зазначено:

- проведення інвентаризації об'єктів культурної спадщини, за наслідками якої оновлено перелік історичних населених місць; забезпечено наповнення та публічність електронного реєстру об'єктів культурної спадщини;

Коментар: положення є надзвичайно актуальними. Відсутність актуальної інформації про пам'ятки культурної спадщини та пов'язані з цим обмеження у використанні земель призводить до значних складнощів у процесі розроблення документації із землеустрою та містобудівної документації. Інвентаризація таких об'єктів та доступність її у електронній формі має виправити ситуацію.

У пункті 3.5.4. Антикорупційної стратегії в якості проблеми зазначено: «процедура формування земельних ділянок є ускладненою і такою, що супроводжується надмірною дискрецією». Серед очікуваних стратегічних результатів заходів Стратегії, зокрема, зазначено:

- процес формування земельних ділянок має бути переглянuto та спрощено (зменшено кількість кроків адміністративних процедур);

Коментар: положення важко оцінити, адже із них не є зрозумілим, яким саме чином буде спрощено процес формування земельних ділянок. На сьогодні сама адміністративна процедура формування земельних ділянок із земель державної, комунальної власності (а саме ці земельні ділянки, скоріш всього, маються на увазі) не є занадто складним. Основною проблемою у цьому процесі є зловживання органів, які надають інформацію, необхідну для формування таких земельних ділянок (зокрема, інформацію про обмеження у використанні земель)



або затверджують таку документацію (насамперед, це стосується органів місцевого самоврядування, які приймають рішення колегіально і у своїх рішеннях керуються політичними мотивами). Проте ефективних кроків вирішення зазначених проблем у Стратегії не визначено.

- внесення змін до земельного законодавства, що передбачають комплексну електронну процедуру формування земельних ділянок, введення в експлуатацію програмне забезпечення для формування земельних ділянок, запроваджено розроблення документації із землеустрою та технічної документації з оцінки земель виключно в електронній формі (без розроблення паперової документації);

Коментар: положення підтримуються. В той же час зазначене завдання може бути вирішено лише за умов забезпечення вільного доступу до інформації про затверджену містобудівну документацію, а також обмеження у використанні земель у електронній формі.

- забезпечення проведення інвентаризації земельних ділянок державної і комунальної форм власності, сільськогосподарського призначення державної і комунальної форм власності та внесення отриманих за підсумками інвентаризації відомостей про такі земельні ділянки до Державного земельного кадастру.

Коментар: положення підтримується. Наповненість Державного земельного кадастру є одним із основних чинників боротьби з корупцією у земельній сфері

У пункті 3.5.5. Антикорупційної стратегії в якості проблеми зазначено: «процедура справляння земельного податку та передачі в оренду державних та комунальних земель супроводжується корупційними ризиками, обумовленими можливістю надання їх у користування, за вартістю, що є нижчою за ринкову». Серед очікуваних стратегічних результатів заходів Стратегії, зокрема, зазначено:

- запровадження пілотного проекту із визначення розміру земельного податку на основі показників масової оцінки земель з урахуванням міжнародних стандартів оцінки майна для цілей оподаткування;

Коментар: положення підтримується. Визначення нормативної грошової оцінки земельних ділянок, яка є базою оподаткування, без урахування реальних цін, які склались на ринку нерухомості, призво-

дить до суттєвих перекосів у визначенні податкових зобов'язань.

- внесено зміни до [Податкового кодексу України](#) та закону про оцінку земель щодо встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної форм власності на основі їх ринкової вартості.

Коментар: положення підтримується. Воно спрямоване на припинення випадків встановлення старок орендної плати у заниженому або завищеному розмірі.

У пункті 3.5.6. Антикорупційної стратегії в якості проблеми зазначено: «безоплатність процедури зміни цільового призначення земельних ділянок стимулює корупцію при прийнятті відповідних рішень». Серед очікуваних стратегічних результатів заходів Стратегії, зокрема, зазначено:

- запровадження механізмів стимулювання органів місцевого самоврядування до швидкого розроблення та затвердження планувальної документації на всю територію територіальних громад (як у межах населених пунктів, так і за їх межами).

Коментар: положення підтримується. В той же час слід зазначити, що на сьогодні проблема безоплатності процедури зміни цільового призначення земельної ділянки поглиблена відміною необхідності відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва відповідно до Закону України «ро внесення змін до деяких законодавчих актів щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель».

У пункті 3.5.7. Антикорупційної стратегії в якості проблеми зазначено: «відсутність процедури продажу земельних ділянок державної та комунальної форм власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) через електронні аукціони в умовах вільного обігу земель сільськогосподарського призначення». Серед очікуваних стратегічних результатів заходів Стратегії, зокрема, зазначено:

- внесення змін до земельного законодавства, які передбачають прозорі механізми продажу земельних ділянок державної та комунальної форм власності або прав на них через електронні аукціони;

Коментар: положення сформульоване некоректно. Детальна процедура продажу земельних ділянок державної, комунальної власності на електронних

земельних торгах визначена Земельним кодексом України. Скоріш всього, мова йде про заборону продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності. Ця заборона, дійсно, не є обґрунтованою і, з часом, від неї доцільно відмовитися.

У пункті 3.5.8. Антикорупційної стратегії в якості проблеми зазначено: «безоплатна приватизація земель державної та комунальної власності є джерелом корупції у земельних відносинах». Серед очікуваних стратегічних результатів заходів Стратегії, зокрема, зазначено:

- внесення змін до земельного законодавства, які передбачають трансформацію безоплатної приватизації земельних ділянок у інші форми соціальної підтримки населення (із збереженням права на безоплатну приватизацію земельних ділянок, наданих у користування громадянам до 2002 року)

Коментар: положення підтримується. Безоплатна приватизація земельних ділянок є одним із основних джерел корупції у земельній сфері в Україні.

У пункті 3.5.9. Антикорупційної стратегії в якості проблеми зазначено: «надмірна концентрація повноважень у центральному органі виконавчої влади, що реалізує державну політику в галузі земельних відносин, спричиняє конфлікт інтересів та масові зловживання. Серед очікуваних стратегічних результатів заходів Стратегії, зокрема, зазначено:

- розділення між окремими органами повноважень Держгеокадастру України щодо розпорядження землями державної власності, здійснення контролю за використанням та охороною земель, регулювання землеустрою, ведення Державного земельного кадастру.

Коментар: положення підтримуються в частині скасування повноважень Держгеокадастру щодо розпорядження землями сільськогосподарського призначення державної власності. Повноваження ж регулювання землеустрою та ведення Державного земельного кадастру мають належати одному органу, оскільки джерелом наповнення Державного земельного кадастру є саме документація із землеустрою. Щодо повноважень із здійснення контролю за використанням та охороною земель, то ці повноваження у значній мірі вже передані органам місцевого самоврядування.

У пункті 3.6.1. Антикорупційної стратегії в якості проблеми зазначено: «непрозоре та неефективне

користування та розпорядження землями оборони». Серед очікуваних стратегічних результатів заходів Стратегії, зокрема, зазначено:

- внесення до системи електронного обліку всіх даних, отриманих за результатами повної інвентаризації об'єктів у сфері оборони, у тому числі дані про землі оборони і земельні ділянки суб'єктів господарювання оборонно-промислового комплексу;

- забезпечення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно суб'єктів господарювання оборонно-промислового комплексу (із включенням відомостей про земельні ділянки до спеціального інформаційного шару в Публічній кадастровій карті);

Коментар: положення підтримуються. Відсутність відомостей про землі оборони у Державному земельному кадастрі та Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно має наслідком значну кількість корупційних дій.

#### **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](mailto:info@apd-ukraine.de)

[www.apd-ukraine.de](http://www.apd-ukraine.de)