

Підтримку надає:



Федеральне міністерство  
продовольства і  
сільського господарства

на підставі рішення  
Німецького Бундестагу



Німецько-український  
агрополітичний діалог

Випуск 12/2022

## МОНІТОРИНГ аграрного законодавства України

Листопад 2022 року

### 1. Загальне аграрне законодавство (АПД)

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

**Законопроекти, прийняті Верховною Радою України в першому читанні у листопаді 2022 р.**

**Законопроекти, запропоновані у Верховній Раді України у листопаді 2022 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  
проєкту



Виконавець Фахового діалогу  
з земельних питань



## 1. Загальне аграрне законодавство

### Закони та інші нормативно-правові акти, які прийняті або набули чинності у листопаді 2022 року

#### Видатки державного бюджету на агросектор у 2023

*Закон України «Про Державний бюджет України на 2023 рік» № 2710-IX від 03.11.2022. Закон підписаний 23.11.2022 Президентом України та набирає чинності 01.01.2023.*

Положеннями Закону передбачається наступний розподіл видатків на аграрний сектор у 2023р.:

- 1,37 млрд. грн. - надання грантів для створення або розвитку бізнесу, в т.ч. садів та теплиць (Мінекономіки України);
- 0,2 млрд. грн. - на державну підтримку с/г товаровиробників, які використовують меліоровані землі, та організацій водокористувачів;
- 0,97 млрд. грн. - на фінансування Держгеокадастру, з них:
  - 16 млн. грн. - на проведення інвентаризації земель та оновлення картографічної основи Державного земельного кадастру,
  - 139 млн. грн. – на проведення земельної реформи;
- 6,1 млрд. грн. - на фінансування Держпродспоживслужби України, з них:
  - 3,5 млрд. грн. – на заходи державного ветеринарно-санітарного контролю,
  - 700 млн. грн. – на протиепізоотичні заходи та участь у Міжнародному епізоотичному бюро;
- 0,57 млрд. грн. – на фінансування Державного агентства лісових ресурсів України (Міндовклля України), з них:
  - 0,44 млрд. грн. – на ведення лісового та мисливського господарства, охорону і захист лісів;
- 2,2 млрд. грн. – на фінансування Державного агентства меліорації та рибного господарства України, з них:
  - 105 млн. грн. – на організацію діяльності рибовідтворювальних комплексів;

- 1,9 млрд. грн. – на експлуатацію державного водогосподарсько-меліоративного комплексу.

Видатків на стандартні програми держпідтримки аграрного сектору у 2023р. не передбачено (у 2022р. – 4,4 млрд. грн). Фінансова підтримка аграріїв можлива за умови міжнародного фінансування.

#### Європейські вимоги до матеріалів, що контактують з харчовими продуктами

*Закон України «Про матеріали і предмети, призначені для контакту з харчовими продуктами» № 2718-IX від 03.11.2022. Закон підписаний 17.11.2022 Президентом України та набирає чинності 19.11.2025.*

Закон розроблено на виконання пункту 20 Всеохоплюючої стратегії імплементації Глави IV («Санітарні та фітосанітарні заходи») Розділу IV «Торгівля і питання, пов'язані з торгівлею» Угоди про Асоціацію між Україною та ЄСЗ.

Закон стосується виробників практично всіх матеріалів і предметів, що контактують з харчовими продуктами: папір та картон, пластик, друкарські фарби, регенована целюлоза, силікон, текстиль, лаки і покриття, віск, деревина, клеї, кераміка, корок, гума, скло, іонообмінні смоли, метали і їхні сплави, активні та інтелектуальні матеріали і предмети, а також інші.

Серед основних положень Закону:

- введення термінології, що міститься у відповідному законодавстві ЄС (активні матеріали і предмети, загальна межа міграції, належна виробнича практика (GMP) тощо);
- визначення повноважень органів виконавчої влади у відповідній сфері;
- встановлення вимог до матеріалів та предметів, в тому числі перероблених пластикових, що контактують з харчовими продуктами;
- державна реєстрація речовин та процесів, які використовуються у виробництві матеріалів і предметів, що контактують з харчовими продуктами;
- особливості державної реєстрації процесів переробки пластику;
- вимоги до маркування, декларування відповідності та вимоги до забезпечення простежуваності

сті матеріалів та предметів, що контактують з харчовими продуктами;

- затвердження положень щодо належної виробничої практики (GMP) при виробництві матеріалів та предметів, що контактують з харчовими продуктами;
- затвердження положень щодо державного контролю та відповідальності операторів ринку.

### **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 підписаний 16.11.2022 Президентом України та набирає чинності 19.11.2022.*

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

Детальніше див. випуск «Моніторинг аграрного законодавства» № 11/2022.

### **Спрощення реєстрації сортів рослин**

*Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо приведення законодавства у сфері охорони прав на сорти рослин та насінництва і розсадництва у відповідність із положеннями законодавства Європейського Союзу» № 2763-IX від 16.11.2022. Закон прийнятий Верховною Радою України 16.11.2022 та направлений на підпис Президенту.*

Даний євроінтеграційний Закон спрощує процедуру експертизи, реєстрації сортів рослин та обігу насіння і садивного матеріалу. Для цього передбачається:

- електронна подача заявки на сорт;
- зменшення кількості експертних та реєстраційних процедур та скасування більшості бюрократичних поточних документів;
- встановлення чітких строків щодо процедур експертизи сортів: до 20 днів - розгляд заявки на сорт;
- уточнення фахових термінів з урахуванням директив ЄС;

- встановлення критеріїв для уповноваження органів сертифікації, зокрема, щодо наявності власної акредитованої лабораторії;
- спрощення процедури ввезення на територію України насіння і садивного матеріалу, сортів, відомості щодо яких містить реєстр сортів рослин України тощо.

Державна реєстрація сортів, зареєстрованих у державах - членах Європейського Союзу або у Сполучених Штатах Америки на вимогу заявника здійснюється без проведення кваліфікаційної експертизи. Підтвердженням реєстрації сорту в ЄС та/або США є відомості загального переліку (каталогу) сортів ЄС або відомості UPOV.

### **Удосконалення Порядку сертифікації насіння та садивного матеріалу**

*Постанова Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Порядку проведення сертифікації, видачі та скасування сертифікатів на насіння та/або садивний матеріал» № 1274 від 11.11.2022. Постанова набирає чинності 15.11.2022.*

Дана Постанова прийнята на виконання Угоди про асоціацію між Україною, з однієї сторони, та Європейським Союзом, Європейським співтовариством з атомної енергії і їхніми державами-членами, з іншої сторони. Постановою встановлюється:

- процедура визначення сортових якостей садивного матеріалу, встановлення відповідності сорту морфологічним ознакам, визначеним під час його державної реєстрації, та, при необхідності, лабораторного сортового контролю молекулярно – генетичними методами;
- строки подання заяви визначення сортових якостей садивного матеріалу;
- строк дії сертифіката, що засвідчує товарні якості садивного матеріалу;
- механізм пересертифікації імпортованого садивного матеріалу або при дорощуванні, перешкілці в новому вегетаційному періоді (сезоні);
- підстави скасування сертифікатів, що засвідчують посівні та товарні якості насіння і садивного матеріалу.

### **Експорт паливної деревини заборонено**

*Постанова Кабінету Міністрів України «Про внесення зміни у додаток 1 до постанови Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2021 р. № 1424» № 1339*

від 25.11.2022. Постанова набирає чинності 02.12.2022.

Даною Постановою забороняється експорт паливної деревини у вигляді колод, полін, сучків, хмизу, гілок.

## **Законопроєкти, прийняті Верховною Радою України у першому читанні у листопаді 2022 року**

### **Посилення контролю за обігом продукції з ГМО**

*Проект Закону «Про державне регулювання генетично-інженерної діяльності та державний контроль за обігом генетично модифікованих організмів і генетично модифікованої продукції для забезпечення продовольчої безпеки» № 5839 від 05.08.2021. Законопроєкт прийнято за основу 16.11.2022, готується на друге читання.*

Даний законопроєкт було розроблено з метою адаптації українського законодавства до законодавства ЄС та передбачає наступне:

- розмежування повноважень органів державної влади у сфері поводження з ГМО;
- удосконалення системи оцінювання ризиків ГМО щодо можливого впливу на здоров'я людини та навколишнього природного середовища;
- запровадження європейських механізмів державної реєстрації ГМО;
- удосконалення вимог до маркування ГМ-продукції та запровадження правил щодо її простежуваності;
- уточнення вимог щодо імпорту та експорту ГМО та ГМ-продукції, а також до випробувальних лабораторій з визначення та ідентифікації ГМО тощо.

## **Законопроєкти, запропоновані у Верховній Раді України у листопаді 2022 року**

### **Приєднання України до Угоди про заходи держави порту**

*Проект Закону «Про приєднання України до Угоди про заходи держави порту з недопущення, стримування та ліквідації незаконного, непідзвітного та нерегульованого рибальства» № 0178 від*

*23.11.2022, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатор – Зеленський В.О. (Президент України)).*

Законопроєктом передбачено приєднання України до Угоди держави порту, яка направлена на недопущення, стримування та ліквідацію незаконного, непідзвітного і нерегульованого рибальства та вчинена у м. Римі 22.11.2009. Угода держави порту передбачає ефективне здійснення сторонами в якості держав порту заходів при заході в порт іноземних суден або їхній стоянці в порту.

### **Повернення валютної виручки при експорті зернових**

*Проект Закону «Про внесення змін до Митного кодексу України та інших законів України щодо запровадження спеціальних експортних процедур» № 8166 від 01.11.2022, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатори – Гетманцев Д.О., Мотовиловець А.В. та ін. (партія «Слуга народу», депутатська група «Довіра»)).*

Законопроєктом пропонується депонування не менше ніж 15% митної вартості партії товару при експорті пшениці, ячменю, кукурудзи, сої, ріпаку, насіння соняшнику, олії, макухи та шроту. Після повернення валютної виручки в Україну, депоновані кошти повертатимуться експортеру в повному обсязі, а у разі часткового повернення – пропорційно до повернутої суми.

*Проект Закону «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких інших законодавчих актів України щодо застосування режиму експортного забезпечення на період дії воєнного, надзвичайного стану» № 8166-д від 30.11.2022, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатори – Гетманцев Д.О., Марусяк О.Р. та ін. (партія «Слуга народу»)).*

Даний законопроєкт є доопрацьованою альтернативою до з/п № 8166 від 01.11.2022 та не передбачає депонувань при експорті зернових. Агробізнесу надається право експортувати без будь-якого додаткового регулювання в межах встановленого ліміту. Щомісячно можна експортувати на подвоєну суму середньомісячного повернення валютної виручки в країну, розраховану за попередні півроку.

Якщо потреби експорту перевищуватимуть розрахований ліміт, на цю понаднормову суму необхідно буде зареєструвати податкову накладну за ставкою на рівні 14%. Після повернення валютної виручки

можна відкоригувати таку накладну зі ставки податку 14% на 0% й отримати відшкодування ПДВ.

### **Конфіскація земельних ділянок у громадян країни-агресора**

*Проект Закону «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо врегулювання питання використання грошових коштів, отриманих від продажу земельної ділянки, власником якої є громадянин країни-агресора» № 8167 від 01.11.2022, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатор – Веніславський Ф.В. (партія «Слуга народу»)).*

Законопроектом пропонується зараховувати до державного бюджету України грошові кошти, виручені від продажу на земельних торгах конфіскованої земельної ділянки у випадку, якщо колишній власник є громадянином країни-агресора (Російської Федерації чи Республіки Білорусь).

*Проект Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо конфіскації та продажу земельних ділянок, власниками яких є громадяни країни-агресора» № 8167-1 від 16.11.2022, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатор – Кириченко М.О. (партія «Слуга народу»)).*

Нормами законопроекту пропонується дозволити продаж конфіскованих земельних ділянок с/г призначення державної і комунальної власності в якості виключення за рішенням суду.

### **Спрощення зміни цільового призначення земельної ділянки**

*Проект Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення зміни цільового призначення земельних ділянок» № 8178 від 04.11.2022, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатори – Чорноморов А.О., Кириченко М.О. та ін. (партії «Слуга народу», «За майбутнє»)).*

З метою пришвидшення будівництва житла, об'єктів промисловості та інфраструктури пропонується спростити процедуру зміни цільового призначення земельних ділянок с/г призначення, а саме: за ініціативою власника ділянки та без урахування генеральних планів населених пунктів, комплексних планів просторового розвитку територій і без розроблення документації із землеустрою.

### **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](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**

**16.11.2022 року Президентом України було підписано 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). Закон набрав чинності 19.11.2022 року.**

Текст закону

<https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/2698-IX#Text>

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

### **Законопроектна діяльність**

**30.11.2022 року Комітетом Верховної Ради України було підтримано у другому читанні законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності використання земель фізичними особами та суб'єктами державного сектору економіки» (р.№ 7588).**

Порівняльна таблиця до законопроекту <https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/pubFile/1565098>

Доопрацьованою до другого читання редакцією законопроекту пропонується:

- встановити організаційно-правовий механізм перетворення державних підприємств, у постійному користуванні яких перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення, у акціонерні товариства, товариства з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків часток у статутному капіталі яких належать державі;
- визначити порядок переоформлення права постійного користування земельними ділянками державної власності державного підприємства, реорганізованого у господарське товариство, на право оренди строком на 50 років;

- надати Кабінету Міністрів України право за погодженням із Комітетом Верховної Ради України, до відання якого віднесено питання земельної політики, приймати рішення про передачу цілісних майнових комплексів державних підприємств, установ, організацій, яким належить право постійного користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення, із сфери управління одних органів до сфери управління інших органів без згоди на це органу, зі сфери управління якого вилучається державне підприємство;

- встановити, що передача акціонерними товариствами, товариствами з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі яких належать державі, і які утворені внаслідок перетворення державних підприємств, земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності в суборенду має здійснюватися на земельних торгах;

- надати право Кабінету Міністрів України за погодженням з із Комітетом Верховної Ради України, до відання якого віднесено питання земельної політики, вилучати земельні ділянки державної власності сільськогосподарського призначення (крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди) з постійного користування державного підприємства, без згоди землекористувача та органу, до сфери управління (відання) якого належить державне підприємство;

- надати право державним, комунальним підприємствам, установам, організаціям, яким належить право постійного користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення та земельними ділянками земель оборони, які належать до сільськогосподарських угідь, передавати ці земельні ділянки в оренду на земельних торгах без припинення права постійного користування із встановленням певних особливостей оренди (обмеження строк оренди 7 роками, заборона здійсненням орендарем будівництва, закладення багаторічних насаджень, створення водних об'єктів, добування корисних копалин, припинення права оренди у разі припинення права постійного користування);

- встановити, що у випадку виставлення на земельні торги права оренди земельної ділянки державної, комунальної власності сільськогосподарського призначення особою, якій належить право постійного користування нею, площа такої земельної ділянки не може перевищувати 200 га (у інших випадках

виставлення на земельні торги права оренди земельних ділянок державної власності сільськогосподарського призначення площа земельної ділянки не може перевищувати 20 га);

- закріпити на рівні закону можливість розміщення на земельних ділянках усіх категорій земель майданчиків для зайняття спортом на відкритому повітрі, об'єктів фізкультури та спорту, які не є об'єктами нерухомості;

- надати Комітету Верховної Ради України з питань аграрної та земельної політики повноваження з контролю за приватизацією державних підприємств, установ, організацій, у постійному користуванні яких перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності;

Також законопроект передбачає встановити обов'язковість утворення при Кабінеті Міністрів України міжвідомчої комісії, яка буде вносити пропозиції, щодо:

- передачі цілісних майнових комплексів державних підприємств зі сфери управління одного органу до сфери управління іншого органу;

- вилучення без погодження з землекористувачем земельних ділянок державної власності сільськогосподарського призначення із постійного користування одних державних підприємств, установ, організацій і передачі у постійне користування інших державних підприємств, установ, організацій.

До складу комісії пропонується включити по 3 особи від Комітету Верховної Ради України з питань аграрної та земельної політики, Міністерства аграрної політики та продовольства України, Фонду державного майна України. До участі в засіданні Комісії запрошується з правом дорадчого голосу народний депутат України, обраний у одномандатному виборчому окрузі, на території якого розташована відповідна земельна ділянка (цілісний майновий комплекс).

Законопроект також визначає, що Кабінет Міністрів України прийматиме рішення про передачу до сфери управління центральних органів виконавчої влади цілісних майнових комплексів державних підприємств, установ, організацій за поданням Мінекономіки, яке буде вноситися за пропозиціями Міжвідомчої комісії.

#### Коментар:

1. Доцільність прийняття законопроекту лежить у політичній площині. З одного боку, надання Кабіне-

ту Міністрів України права без погодження з державним підприємством та його органом управління вилучати у цього підприємства земельні ділянки та цілісний майновий комплекс самого підприємства може призвести до невиправданого втручання у господарську діяльність державних підприємств. З іншого боку, Кабінет Міністрів України, як вищий орган в системі органів виконавчої влади, відповідно до Конституції України наділений правом управляти об'єктами державної власності. На сьогодні у земельній сфері корупція у діяльності державних підприємств дійсно є поширеною, тому швидкі та дієві заходи з виправлення цієї ситуації потрібні.

2. Надання права постійним користувачам земельних ділянок сільськогосподарського призначення права передавати їх в оренду на земельних торгах підтримується. Це має вирішити проблему тінювого використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які перебувають у постійному користуванні.

3. Надання Комітету Верховної Ради України, до відання якого віднесено питання земельної політики, право погоджувати рішення Кабінету Міністрів України є необґрунтованим втручанням у діяльність органу виконавчої влади. Комітети Верховної Ради України Конституцією України не наділені правом здійснювати виконавчу владу.

**04.11.2022 року у Верховній Раді було зареєстровано законопроект «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>

Основною новацією законопроекту є 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 при-

начення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеним відповідною містобудівною документацією.

Також законопроект передбачає спрощений порядок зміни цільового призначення, надання в користування та забудови земельних ділянок, необхідних для будівництва об'єктів, призначених для надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації. Зокрема, пропонується надати можливість за погодженням з уповноваженим органом містобудування та архітектури змінювати цільове призначення земельних ділянок без врахування функціональної зони, де вони розташовані, для будівництва об'єктів, призначених для надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації, а також передавати без проведення земельних торгів в оренду земельні ділянки державної, комунальної власності для такого будівництва.

Коментар: законопроект оцінюється негативно. 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 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, визначеною 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). Законопроект факти-

чно знищує зонування земель і значення містобудівної документації.

Зміни щодо спрощеного порядку зміни цільового призначення, надання в користування та забудови земельних ділянок, необхідних для будівництва об'єктів, призначених для надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації не підтримуються з огляду на те, що:

- ані у законопроекті, ані у чинному законодавстві не передбачений порядок визначення об'єктів, які будуються для надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації. Такий порядок планується визначити у законопроекті «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації» (р.№ 7198), який прийнятий за основу і сьогодні готується на друге читання. Проте вказаний законопроект не передбачає надання компенсації через механізм будівництва нових об'єктів нерухомості, він передбачає лише надання компенсації у грошовій формі;

- надання права на передачу в оренду земельних ділянок без проведення земельних торгів для розміщення об'єктів, які будуються для надання компенсації за знищені внаслідок бойових дій об'єкти нерухомого майна, без чіткого порядку визначення порядку будівництва вказаних об'єктів, фінансування такого будівництва і порядку передачі їх у власникам зруйнованих об'єктів, створює корупційні ризики;

- будівництво житла на територіях, які містобудівною документацією призначені для рекреаційних, природоохоронних цілей фактично скасовує особливий статус зазначених земель і створює загрозу довкіллю;

- не є зрозумілим, чим має керуватись уповноважений орган архітектури та містобудування, приймаючи рішення про погодження або про відмову у погодженні зміни цільового призначення земельних ділянок. Слід зазначити, що надання дискреційних повноважень стимулює корупцію.

**10.11.2022 року у Верховній Раді було зареєстровано законопроект «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: Законопроект дублює законопроект р.№ 8178, проте не включає передбачені ним положення щодо спрощеного порядку зміни цільового призначення, надання в користування та забудови земельних ділянок, необхідних для будівництва об'єктів, призначених для надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації.

**01.11.2022 року у Верховній Раді України було зареєстровано законопроект «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо врегулювання питання використання грошових коштів, отриманих від продажу земельної ділянки, власником якої є громадянин країни-агресора» (р.№ 8167), внесений н.д. Веніславським Ф.В.**

Текст законопроекту

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/40741>

Законопроект передбачає, що виручені від продажу на земельних торгах конфіскованої земельної ділянки грошові кошти у випадку, якщо колишній власник є громадянином країни агресора (Російської Федерації чи Республіки Білорусь). На сьогодні ці кошти, за виключенням витрат, пов'язаних із продажем земельної ділянки на земельних торгах, виплачуються колишньому власнику земельної ділянки.

Коментар: доцільність прийняття законопроекту лежить у політичній площині. В той же час не є вірним поширення запропонованих законопроектом норм на правовідносини, які виникають не лише в умовах воєнного стану.

**16.11.2022 року у Верховній Раді України було зареєстровано законопроект «Проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо конфіскації та продажу земельних ділянок, власниками яких є**

**громадяни країни-агресора» (р.№ 8167-1), внесений н.д. Кириченком М.О. Цей законопроект є альтернативним законопроекту р.№ 8167**

Текст законопроекту

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/40831>

Законопроект пропонує:

- встановити, що у разі розташування на конфіскованій за рішенням суду земельній ділянці об'єктів нерухомого майна, що належать на праві приватної власності іноземцям чи особами без громадянства, ініціювання продажу земельних ділянок разом з об'єктами нерухомого майна здійснюють ті ж органи, які ініціюють продаж конфіскованої земельної ділянки;

- надати органу, що здійснює державний контроль за використанням та охороною земель, право одержувати інформацію з автоматизованих інформаційних і довідкових систем, реєстрів, банків (баз), даних, а також документів, матеріалів та іншої інформації від органів державної влади, органів місцевого самоврядування, установ, організацій, власників і користувачів земельних ділянок;

- звільнити орган, що здійснює державний контроль за використанням та охороною земель, у справах про конфіскацію земельної ділянки від справляння судового збору.

Коментар: законопроект підтримується. Він дозволить організувати позовну роботу у випадках подання позовів про конфіскацію земельних ділянок.

**24.11.2022 року у Верховній Раді України зареєстровано законопроект «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), внесений н.д. Кириченком М.О. та ін.**

Текст

законопроекту

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

Законопроект передбачає, що протягом воєнного стану та протягом 10 років з дня його припинення примусове відчуження земельних ділянок приватної власності здійснюється:

- без рішення суду;

- без врахування обтяжень речових прав на земельні ділянки, зареєстрованих у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;
- без урахування вимог щодо використання особливо цінних земель (у тому числі земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення, лісових земельних ділянок);
- без відшкодування втрат лісгосподарського виробництва;
- виплатою грошової компенсації за вилучення земельних ділянок приватної власності та об'єктів нерухомого майна, що на ній розташовані. Компенсація здійснюється за експертною грошовою оцінкою земельної ділянки.

Коментар: є суттєві зауваження до положень законопроекту, які передбачають можливість примусового відчуження об'єктів приватної власності без рішення суду. Такі положення (та ще й такі, які діють 10 років після закінчення воєнного стану) грубо порушують право власності, створюють підґрунтя для зловживань і державного рейдерства. Розмивання права приватної власності, передбачене законопроектом, створить суттєві перешкоди для інвестицій в економіку держави.

#### **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)