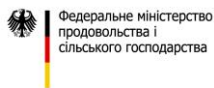


Підтримку надає:



на підставі рішення
Німецького Бундестагу



Німецько-український
агрополітичний діалог

Випуск 05/2023

МОНІТОРИНГ аграрного законодавства України

Квітень 2023 року

1. Загальне аграрне законодавство (АПД)

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

Законопроекти, прийняті Верховною Радою України в першому читанні у квітні 2023 р.

Законопроекти, запропоновані у Верховній Раді України у квітні 2023 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
проекту



Виконавець Фахового діалогу
з земельних питань



1. Загальне аграрне законодавство

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

Старт реформи рибної галузі

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення державного регулювання в галузі рибного господарства, збереження та раціонального використання водних біоресурсів та сфері аквакультури» № 2989-IX від 21.03.2023. Закон підписаний Президентом України 21.04.2023 та набирає чинності 28.04.2023.

Закон передбачає наступні положення для спрощення доступу до ринку рибного господарства, а саме:

- прозорий механізм аукціонних торгів з продажу прав на укладання договорів на право спеціального використання водних біоресурсів;
- автоматична пролонгація на один рік договорів оренди, строк дії яких закінчується у період дії воєнного стану і протягом календарного року після його припинення чи скасування, та скасування необхідності отримання погодження Державного агентства водних ресурсів України;
- упорядкування правовідносин щодо взяття в користування гідротехнічних споруд для цілей аквакультури;
- введення Єдиної державної електронної системи управління рибною галуззю «Єриба» для забезпечення доступу до інформації про рибну галузь України та її мережі;
- видача дозвільної документації в електронній формі на безоплатній основі протягом 2 робочих днів;
- встановлення санітарних вимог до рибоприймальних пунктів;
- дерегуляція повноважень територіальних органів рибоохорони – у них буде забрано дозвільні функції, а лишаться тільки контролюючі. Дозвільні процедури відбуватимуться через Державне агентство меліорації та рибного господарства України та ін.

Зміни у проведенні фітосанітарних процедур

Постанова Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 1 квітня 2022 р. № 398» № 333 від 18.04.2023. Постанова набирає чинності 25.04.2023.

Згідно з Постановою фітосанітарні процедури не здійснюватимуться там, де ведуться (велися) бойові дії або на землях, які є тимчасово окупованими. Перелік таких територій затверджується Міністерством з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України.

Нові правила післядипломної освіти для ветеринарів

Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Положення про післядипломну освіту та інші форми підвищення кваліфікації спеціалістів ветеринарної медицини» № 379 від 21.04.2023. Постанова набирає чинності через один рік з дня припинення або скасування воєнного стану.

Постанова містить наступні нові правила для післядипломної освіти фахівців ветеринарної медицини:

- підвищення кваліфікації спеціалістів ветеринарної медицини проводиться не менше одного разу на п'ять років;
- врегульовано питання нарахувань кредитів Європейської кредитної трансферно-накопичувальної системи для спеціалістів ветеринарної медицини;
- визначено документи, що видаються за результатами проходження підвищення кваліфікації та стажування (ЄКТС);
- затверджено критерії у визначенні відповідних закладів післядипломної освіти;
- встановлено порядок проходження стажування спеціалістів ветеринарної медицини та затверджено форми індивідуального плану стажування.

Національна інвентаризація лісів під час воєнного стану

Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання проведення національної інвентаризації лісів у період воєнного стану» № 388 від 25.04.2023. Постанова набирає чинності 28.04.2023.

Даною Постановою встановлюється, що на період дії воєнного стану та протягом двох років з дня

його припинення або скасування щорічні вибірково-статистичні обстеження на лісових інвентаризаційних ділянках на території лісового фонду України та збір даних про показники національної інвентаризації лісів проводяться у визначеній мережі інвентаризаційних ділянок без збереження черговості обстежень у межах територій, на яких не ведуться активні бойові дії, або деокупованих, та які не забруднені вибухонебезпечними предметами.

Законопроекти, прийняті Верховною Радою України у першому читанні у квітні 2023 року

Скорочення строків проведення оцінки впливу на довкілля

Проект Закону «Про внесення змін до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» № 8410 від 01.02.2023. Законопроект прийнято за основу 11.04.2023, готується на друге читання.

Даним законопроектом, серед іншого, передбачається:

- повна цифровізація дозвільної процедури;
- скорочення строків здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (ОВД): з 216 днів до 67;
- визначення повного переліку підстав для відмови у видачі висновку з ОВД.

Полегшення умов діяльності для малих виноробних підприємств

Проект Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розвитку виробництва виноробної продукції та спрощення господарської діяльності малих виробництв виноробної продукції» № 9030 від 17.02.2023. Законопроект прийнято за основу 11.04.2023, готується на друге читання.

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

- скасування необхідності отримання малими виробництвами виноробної продукції (МВВП) ліцензії на здійснення діяльності з виробництва та оптової торгівлі алкогольними напоями влас-

ного виробництва. Натомість пропонується передбачити створення Реєстру МВВП.

- зняття обмежень для надання державної підтримки для МВВП;
- спрощення ведення звітності: щомісячна декларація замінюється на щорічну;
- зменшення вимог до матеріально-технічної бази МВВП;
- дозвіл розливати вина у металеві банки із харчового алюмінію, а також кеги з алюмінію та нержавіючої сталі.

Законопроекти, запропоновані у Верховній Раді України у квітні 2023 року

Передача земель оборони в оренду

Проект Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення використання земель оборони» № 9217 від 18.04.2023, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатор – Івченко В.Є. (партія «Батьківщина»)).

Законопроектом пропонується передавати на земельних торгах в оренду на строк до 7 років земельні ділянки, які належать до земель оборони, для здійснення сільськогосподарської діяльності. При цьому постійний користувач земель оборони має право одностороннього розірвання договору в умовах воєнного стану чи особливого періоду. Передача в суборенду таких земель заборонена.

Розвиток хмелярства

Проект Закону «Про хміль та хмелепродукти» № 9234 від 24.04.2023, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатор – Шмигаль Д.А. (Кабінет Міністрів України)).

Законопроектом врегульовується діяльність галузі хмелярства, згідно з планом заходів виконання Україною Угоди про асоціацію з Європейським Союзом. Законопроектом, зокрема, передбачається:

- приведення термінології щодо хмелю та хмелепродуктів у відповідність до законодавства ЄС;
- розробку нормативно-правових актів, необхідних для визначення правил сертифікації хмелю та хмелепродуктів, їхніх якісних показників;

- розробку нормативно-правових актів, необхідних для імплементації правил щодо маркування хмелю, закріплення вимог до інформації, яка має міститися на пакуванні хмелепродуктів;
- встановлення обов'язків із надання підтвердження відповідності хмелю та хмелепродуктів, імпортованих з третіх країн, вимогам ЄС;
- встановлення принципів проведення перевірок виробництва - від стебла хмелю до кінцевого продукту, визначення контролюючих установ і санкцій за порушення вимог законодавства.

Спрощення надання земель для розвитку цифрової інфраструктури

Проект Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення процедури відведення земельних ділянок для розвитку цифрової інфраструктури» № 9242 від 26.04.2023, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатор – Бурміч А.П. (партія «Відновлення України»)).

Серед найголовніших положень законопроекту:

- скасування необхідності погоджувати з Кабінетом міністрів України зміну цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного, лісогосподарського призначення, якщо земельні ділянки виводяться зі складу таких категорій для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та інфраструктури;
- запровадження нового виду земельного сервітуту – «права на розгортання та експлуатацію електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури» тощо.

Автори, редакція та контакти:

Загальне аграрне законодавство (АПД)

Підготовка проекту: Катерина Лелет

Моніторинг та редакція видання українською

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

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

Тел. +38 066 598 14 40

info@apd-ukraine.de

www.apd-ukraine.de



2. Земельне законодавство (Фаховий діалог з земельних питань)

I. ЗАКОНОПРОЕКТНА ДІЯЛЬНІСТЬ

26.04.2023 року зареєстрований законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розміщення Національного військового меморіального кладовища в місті Києві» (р.№ 9240).

Текст законопроекту

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/41814>

Законопроект (в частині земельних відносин) передбачає встановлення дозволу на передачу у користування та зміну цільового призначення земельних ділянок державної, комунальної власності для розміщення Національного військового меморіального кладовища на Броварському проспекті у Дніпровському районі м. Києва, за рахунок земельних ділянок, утворених в результаті поділу земельних ділянок з кадастровими номерами: 8000000000:66:456:0001; 8000000000:66:455:0012 та суміжних з ними земельних ділянок, що перебувають у постійному користуванні Комунального підприємства "Дарницьке лісопаркове господарство" з наступними особливостями:

1. зміна цільового призначення земельних ділянок та припинення права постійного користування ними може здійснюватися без розроблення містобудівної документації та погодження Верховної Ради України, передбаченого частиною другої статті 150 Земельного Кодексу України;
2. можливість зміни цільового призначення земельних ділянок без погодження Кабінету Міністрів України, визначеного частиною сьомою статті 20 Земельного Кодексу України;
3. можливість вилучення лісових земель для будівництва та експлуатації Національного військового меморіального кладовища без відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, зазначених у пункті "а" статті 156 Земельного Кодексу України.

Проектування Національного військового меморіального кладовища здійснюватиметься без одержання містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок.

Коментар: законопроект має політичний характер. Позитивом законопроекту є те, що він є актом «разової дії» і усі передбачені у ньому виключення із дозвільної процедури надання в користування та зміни цільового призначення земельних ділянок історико-культурного призначення та лісогосподарського призначення земельних ділянок будуть стосуватися чітко ідентифікованих земельних ділянок і не будуть поширюватися на інші випадки.

28.04.2023 року на засіданні Комітету з питань аграрної та земельної політики був підтриманий у другому читанні законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення правового регулювання вчинення нотаріальних та реєстраційних дій при набутті прав на земельні ділянки».

Текст законопроекту

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/39948>

Законопроект (у редакції другого читання) пропонує наступні положення.

1. Встановлюється, що перевірка відповідності набувача земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним Земельним кодексом України, не здійснюється при набутті у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення: для ведення садівництва площею, що не перевищує 0,25 га, і земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства площею до 2 га, розташованих в межах населених пунктів. Встановлюється, що перед укладенням договору щодо переходу права власності на такі земельні ділянки їх набувач заявляє про дотримання вимог, визначених Земельним кодексом України, шляхом подання нотаріусу, що посвідчує відповідний правочин, відповідної заяви;

Коментар: положення підтримуються, адже вони спрощують процедуру купівлі невеликих земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які ніколи не перебували під дією мораторію і завжди вільно купувалися і продавалися;

2. Визначається, що площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що належать на праві спільної сумісної власності подружжю, враховується до загальної площі земе-

льних ділянок сільськогосподарського призначення лише того з подружжя (колишнього подружжя), за ким зареєстровано право власності.

Коментар: положення підтримується, адже перебування громадянина у шлюбі не може його дискримінувати у питаннях придбання землі сільськогосподарського призначення. Законопроект закріплює право кожного з членів подружжя придбати земельні ділянки тієї площі, яка вказана у Земельному кодексі (зараз – 100 га, після 2025 року – 10000 га). Сьогодні ж існуючі норми часто тлумачаться таким чином, що вказана площа може придбаватися не один членом подружжя, а обома (тобто фактично вказана площа зменшується у 2 рази). Ці речі виправляє законопроект.

3. Надається можливість передавати переважне право купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення лише на певний строк, а не безстроково, як має місце зараз;

Коментар: положення підтримуються. Вказані норми спрямовані на захист інтересів суб'єктів переважного права від зловживань осіб, яким були передані вказані переважні права.

4. Встановлюється, що у разі продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення з порушенням переважного права її купівлі, суб'єктом якого є особа, яка не може набувати право власності на земельну ділянку, і якщо така особа передала переважне право особі, яка може набувати зазначене право (у тому числі після зазначеного продажу земельної ділянки), особа, якій передано переважне право, має право звернутися до суду з позовом про переведення на нього прав та обов'язків покупця у порядку, визначеному частиною четвертою статті 130-1 Земельного кодексу України;

Коментар: положення підтримуються. Вони вирішують проблему, яка виникла у зв'язку з прийняттям змін до Земельного кодексу України, якими було знято мораторій на відчуження земель сільськогосподарського призначення. Вказаними нормами було заборонено до 2024 року продаж на користь юридичних осіб певних земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Проте, у разі, якщо юридична особа є орендарем земельної ділянки або має спеціальний дозвіл на видобування визначених законом корисних копалин, за такою осо-

бою було збережено переважне право купівлі земельної ділянки. Земельний кодекс визначає, що у разі продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення з порушенням переважного права її купівлі суб'єкт переважного права має право пред'явити до суду позов про переведення на нього прав та обов'язків покупця. Проте оскільки на сьогодні продаж юридичним особам значної кількості земельних ділянок сільськогосподарського призначення заборонено, юридичні особи фактично позбавлені можливості пред'являти вказані позови. Таким чином, рівень їх правового захисту знижений. Закон вирішує цю проблему.

5. Розширюється перелік осіб, яким заборонено набувати у власність земельні ділянки сільськогосподарського призначення, включивши до нього учасників (акціонерів, членів) або кінцевих бенефіціарних власників юридичних осіб, до яких застосовано санкції;

Коментар: положення підтримуються. Вони запроваджені для попередження обходу існуючих заборон.

6. Дозволяється проведення комунальними землевпорядними підприємствами землевпорядних робіт на землях комунальної власності при розробленні проектів землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад, проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць, проектів 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, технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Коментар: положення підтримуються. Вони вирішують проблему великих міст, у яких історично функціонують потужні землевпорядні комунальні підприємства, які за рахунок місцевого бюджету в рамках місцевих програм виконують роботи на значних масивах земель (наприклад, інвентаризація земельних ділянок в межах кварталу, мікрорайону, району, або здійснення нормативної грошової оцінки земельних ділянок

міста в цілому, фіксація меж охоронних зон тощо). У значних масивах земель, які є об'єктами землеустрою за вказаними роботами, присутні земельні ділянки будь-якої власності, в тому числі і комунальної, а тому забороняти проводити роботи щодо них комунальним підприємствам не є доцільним, незважаючи на формальний конфлікт інтересів;

7. Закріплюється правило, за яким застава права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) здійснюється за механізмом іпотеки;

Коментар: положення підтримуються. Вони вирішують проблему юридичного оформлення застави права оренди (до цього часу чітко не визначалося, має оформлюватися ця застава за механізмами, визначеними Законом України «Про заставу» або за Законом України «Про іпотеку»).

8. Норма щодо можливості викупу за нормативною грошовою оцінкою земельних ділянок державної, комунальної власності особами, які протягом 3 років вирощують на них сади та ягідники, розповсюджується на випадки, коли відповідні насадження будуть висаджені до 2035 року.

Коментар: положення підтримується. Воно сприятиме розвитку садівництва.

9. Також, в процесі доопрацювання до другого читання до законопроекту було включено норму, яка забезпечує виконання положень Антикорупційної стратегії на 2021-2025 роки, затвердженої Законом України «Про засади державної антикорупційної політики на 2021-2025 роки», щодо запровадження пілотного проекту із визначення розміру земельного податку на основі показників масової оцінки земель з урахуванням міжнародних стандартів оцінки майна для цілей оподаткування (далі - пілотний проект). Вказаними положеннями Кабінету Міністрів України дається доручення визначити порядок реалізації Держгеокадастром України пілотного проекту, що має передбачати заходи щодо напрацювання правових, технічних та технологічних інструментів проведення масової

оцінки земель на основі відомостей про ціну (вартість) земельних ділянок та іншого нерухомого майна, що на них розташоване, ціну (вартість) речових прав чи розмір плати за користування чужими земельними ділянками та іншим нерухомим майном, що на них розташоване, а також забезпечення відповідної взаємодії інформаційних систем Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Державного земельного кадастру, а також щодо механізмів запровадження масової оцінки земель, надання відомостей про показники такої оцінки та визначення розміру земельного податку на основі показників масової оцінки земель; забезпечити обов'язковість зазначення відомостей про ціну (вартість) земельних ділянок та іншого нерухомого майна, що на них розташоване, ціну (вартість) речових прав чи розмір плати за користування чужими земельними ділянками та іншим нерухомим майном, що на них розташоване, при наданні інформації про зареєстровані речові права за відповідними цивільно-правовими угодами при здійсненні інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром та Державним реєстром речових прав на нерухоме майно;

Держгеокадастру України дається доручення, під час реалізації пілотного проекту забезпечити побудову математико-статистичної моделі масової оцінки земель з урахуванням міжнародних стандартів оцінки майна для цілей оподаткування з використанням відомостей про ціну (вартість) земельних ділянок та іншого нерухомого майна, що на них розташоване, ціну (вартість) речових прав чи розмір плати за користування чужими земельними ділянками та іншим нерухомим майном, що на них розташоване.

Масова оцінка земель законопроектом визначається як вид оцінки земель (земельних ділянок), який проводиться на всій території України (з періодичним оновленням), базується на відомостях про ціну (вартість) земельних ділянок та іншого нерухомого майна, що на них розташоване, ціну (вартість) речових прав чи розмір плати за користування чужими земельними ділянками та іншим нерухомим майном, що на них розташоване, та призначений, в тому

числі, для використання у якості бази оподаткування плати за землю.

Коментар: вказані положення оцінюються позитивно. На сьогодні процедура визначення нормативної грошової оцінки земель передбачає певні можливості «ручного регулювання». В результаті, наприклад, у 2011 році, нормативна грошова оцінка усіх земель сільськогосподарського призначення була підвищена у 1,5 рази без достатніх обґрунтувань. Тому перехід до масової оцінки земель, яка заснована на ринковій вартості земельних ділянок, прав на них, підтримується.

18.04.2023 року зареєстрований законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення використання земель оборони» (р.№ 9217), внесений н.д. Івченком В.Є.

Текст законопроекту

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/41791>

Законопроект пропонує Надати можливість передавати на земельних торгах в оренду на строк до 7 років земельні ділянки, які належать до земель оборони, без припинення права постійного користування ними для сільськогосподарського використання. Вказана передача в оренду, відповідно до законопроекту, здійснюється органами виконавчої влади за погодженням з постійним користувачем відповідної земельної ділянки.

Коментар: законопроект (у зареєстрованій редакції) важко оцінити позитивно. Значна частина його положень суперечить одне іншому і зрозуміти ідею авторів законопроекту складно. Зокрема:

- змінами до частини 5 ст. 116 Земельного кодексу України встановлюється, що «земельні ділянки, що належить до земель оборони, передаються в оренду для сільськогосподарського використання без припинення права постійного користування ними в порядку, встановленому законом». В той же час зміни до частини 4 статті 77 Земельного кодексу України містять абсолютно протилежну норму, за якою «надання (передача) громадянам та юридичним особам земельних ділянок, що належать до земель оборони, на підставі рішень відповідного органу виконавчої або державної влади, органу місцевого самоврядування, без припинення права

постійного користування ними, в порядку, встановленому законом, є підставою для визнання таких рішень недійсними»;

- змінами до частини 8 ст.93 Земельного кодексу України пропонується встановити, що орендодавцями «земельних ділянок, що належать до земель оборони» є «їх власники за згодою постійних користувачів цих земельних ділянок». В той же час зміни до ст.16 Закону України «Про оренду землі» та нова стаття 4-2 Закону України «Про використання земель оборони», яка пропонується законопроектом, визначають в якості орендодавців цих земель постійних землекористувачів земельних ділянок.

Суттєвим недоліком законопроекту є також залишення без вирішення питання, чи має здійснюватися цільове призначення земель оборони, переданих в оренду для сільськогосподарського використання (адже навряд орендар буде використовувати орендовані земельні ділянки для цілей оборони, а отже – буде винним у використанні їх не за цільовим призначенням, що є адміністративним правопорушенням).

Законопроект також не містить змін до Земельного кодексу України, які визначають особливості проведення земельних торгів з набуття права оренди земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні.

В той же час ідея законопроекту є цілком слушною. Надання права постійним користувачам земельних ділянок державної, комунальної власності права передавати на земельних торгах земельні ділянки в оренду без припинення постійного користування ними має вирішити проблему тінювого використання вказаних земель і масового укладення прихованих договорів оренди. Але, по-перше, таке право не повинно обмежуватися лише землями оборони. По-друге, законопроект з цих питань має містити чіткі і зрозумілі правила щодо набуття вказаного права оренди, яких вказаний законопроект не містить.

26.04.2023 року зареєстрований законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення процедури відведення земельних ділянок для розвитку цифрової інфраструктури» (р.№ 9242), внесений н.д. Бурмічем А.П.

Текст законопроекту

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/41833>

Законопроект пропонує:

1. Скасувати необхідність погоджувати з Кабінетом міністрів України питання зміни цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного, лісогосподарського призначення, внаслідок яких земельні ділянки виводяться із складу таких категорій у разі зміни цільового призначення земельних ділянок для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури.

Коментар: ідея скасування погодження Урядом України питання зміни цільового призначення вказаних земель для розміщення електронних комунікаційних мереж підтримується. Проте поширення цієї норми на випадки зміни цільового призначення земельних ділянок для розміщення «інфраструктури» викликає заперечення, адже поняття «інфраструктура» поперше, не має чіткого визначення у законодавчих актах, а по-друге, це поняття включає в себе значну кількість різноманітних об'єктів (від об'єктів енергетики до мостів, доріг, закладів соціального призначення, охорони здоров'я тощо). Очевидно, що безконтрольне розміщення усіх цих об'єктів на землях природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного, лісогосподарського призначення не є правильним.

2. Запровадити новий вид земельного сервітуту – «право на розгортання та експлуатацію електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури»

Коментар: зміни не підтримуються. Такий вид земельного сервітуту як право розміщення електронних комунікаційних мереж вже встановлений чинною редакцією Земельного кодексу України. Розширювати це право на випадки розміщення будь-яких об'єктів інфраструктури не є доцільним, адже це підміняє право власності та оренди земельною ділянкою правом земельного сервітуту.

3. Автоматично поновити на один рік строк дії земельних сервітутів розгортання та експлуатацію електронних комунікаційних мереж та/або

інфраструктури, який закінчився під час дії воєнного стану.

Коментар: зміни не підтримуються. На сьогодні, незважаючи на умови воєнного стану, Державний земельний кадастр та Державний реєстр речових прав на нерухоме майно функціонують нормально. Тому будь-яких складнощів для поновлення дії земельних сервітутів за згодою сторін відповідного договору, немає.

4. Дозволити будівництво на земельних ділянках прокладання, у тому числі будівництво, реконструкцію ліній електронних комунікаційних мереж без оформлення прав на земельні ділянки державної, комунальної власності.

Коментар: зміни не підтримуються. Будівництво на земельній ділянці без погодження із її власником, користувачем порушує право останніх на самостійне господарювання на земельній ділянці. Крім того, законопроект не дає відповіді на питання, яким чином будівництво об'єкту електронних комунікацій відобразиться на правовому статусі земельної ділянки. Зокрема, не визначено, чи можна формувати нові земельні ділянки за рахунок вказаних земельних ділянок, чи можна змінювати їх цільове призначення, передавати їх у власність, користування інших осіб (очевидно, що вказані дії можуть мати вплив на експлуатацію відповідних мереж та інтереси осіб, які їх експлуатують).

19.04.2023 року Комітет з питань аграрної та земельної політики розглянув законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення управління об'єктами природно-заповідного фонду України (реєстр. № 9136 від 21.03.2023), поданого народним депутатом України Бондаренком О.В. та іншими. Комітет висловив зауваження до законопроекту та рекомендував Верховній Раді України за результатами його розгляду в першому читанні направити до головного комітету для підготовки на повторне перше читання.

Текст законопроекту

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/41600>

Коментар: висновок комітету до законопроекту підтримується з наступних підстав.

Законопроект пропонує наступні положення.

1. Пропонується розширити склад особливо-цінних земель. Якщо зараз до особливо цінних земель включаються лише землі, віднесені до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, то законопроект пропонує вважати особливо цінними також землі **усіх категорій**, на яких розміщено штучно створені об'єкти природно-заповідного фонду загальнодержавного значення (тобто ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, пам'ятки природи, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва). Припинення права постійного користування вказаними землями пропонується погоджувати з Верховною Радою України.

Коментар: пропозицію недоцільно підтримувати. На зазначених штучно створених об'єктах природно-заповідного фонду можуть перебувати об'єкти приватної власності. Земельні ділянки під такими об'єктами можуть перебувати у постійному користуванні багатьох осіб (не тільки установ природно-заповідного фонду). Штучно ускладнювати припинення права постійного користування цими земельними ділянками не варто.

Крім того, припинення права постійного користування земельними ділянками не припиняє статус об'єкта природно-заповідного фонду, він продовжує використовуватися з урахуванням режиму, визначеного відповідно до Закону України «Про природно-заповідний фонд України».

2. Пропонується погоджувати з Верховною Радою України припинення постійного користування земельними ділянками державної та комунальної власності особливо цінних земель, навіть, у разі, якщо відповідні земельні ділянки втратили статус особливо цінних земель.

Коментар: пропозиція не підтримується. Особливий порядок припинення права постійного користування земельними ділянками особливо цінних земель пов'язаний виключно із важливістю цих земель для держави. У разі ж така важливість втрачена і землі в установленому порядку перестали бути особливо цінними, підстав для штучного ускладнення припинення права постійного користування ними немає.

19.04.2023 року Комітет з питань аграрної та земельної політики на своєму засіданні розглянув законопроект «Про проекти національного інтересу у сфері енергетики (реєстр. № 9138 від 22.03.2023), поданий Кабінетом Міністрів України. За наслідками розгляду висловлені зауваження до ряду положень законопроекту.

Текст законопроекту

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/41623>

Коментар: висновок комітету до законопроекту підтримується з наступних підстав.

Законопроект (в частині земельних відносин) пропонує наступні положення.

1. Законопроект передбачає ряд змін до Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», якими особою, яка ініціювала викуп для суспільних потреб земельної ділянки, а також розташованої на ній нерухомості, надається право подавати позов про примусове відчуження таких об'єктів з мотивів суспільної необхідності **із відчуженням їх у приватну власність таких осіб.**

Коментар: Вказані положення є неоднозначними.

По-перше, не підтримується надання можливості за рішенням суду відчужувати земельні ділянки та розміщені на них об'єкти у приватну власність **усіх осіб**, які ініціювали відчуження, а не лише особам, які здійснюють реалізацію проектів національного інтересу у сфері енергетики. Це не завжди є виправданим, зокрема, при відчуженні відповідних об'єктів для об'єктів національної безпеки і оборони, об'єктів природно-заповідного фонду тощо.

По-друге, справи про примусове відчуження майна з мотивів суспільної необхідності розглядаються в порядку адміністративного судочинства. Це пов'язане, насамперед, з тим, що при вирішенні справи суд фактично вивчає питання законності і обґрунтованості рішення відповідного органу влади про викуп відповідного майна для суспільних потреб, а захист прав, свобод та інтересів фізичних осіб, прав та інтересів юридичних осіб від порушень з боку суб'єктів

владних повноважень є завданням саме адміністративного судочинства. У разі ж підтримки законопроекту, у розгляді судової справи, **де буде оцінюватися рішення органу влади, цей орган не буде приймати участі**. Крім того, є сумнівним віднесення спору між сторонами, жодна з яких не має владних повноважень, до компетенції адміністративних судів (навіть, якщо така можливість буде встановлена, то орган влади обов'язково має бути залучений до розгляду справи).

2. Частиною третьою статті 10 законопроекту пропонується встановити, що «в ході реалізації проектів національного інтересу в сфері енергетики організатору (замовнику) проекту має бути забезпечено переважне право землекористування земельною ділянкою державної або комунальної власності».

Коментар: положення не підтримуються. У законопроекті не визначено, у чому полягає таке переважне право землекористування, який зміст такого права і правові наслідки його застосування.

3. Шляхом внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» пропонується встановити, що «містобудівні умови та обмеження **для будівництва** об'єктів газотранспортної системи можуть надаватися **без попереднього погодження з власниками та користувачами земельних ділянок**, на яких розташовані об'єкти газотранспортної системи, а також у межах їх охоронних зон, — за умови повідомлення про це власників та користувачів земельних ділянок за десять днів до початку виконання підготовчих та/або будівельних робіт (крім випадків, якщо замовник будівництва не має інформації про власника, користувача земельної ділянки) — у випадку передачі замовнику будівництва на праві господарського відання об'єктів права державної власності, що використовуються у процесі провадження діяльності з транспортування природного газу магістральними трубопроводами, на яких планується виконання будівельних робіт».

Коментар: Положення не підтримуються. Надання можливості здійснювати будівництва нових об'єктів газотранспортної системи на земельних ділянках, які не перебувають у влас-

ності, користуванні замовника будівництва грубо порушує право землевласників, землекористувачів на самостійне господарювання на земельній ділянці.

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