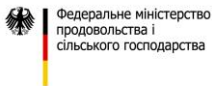


Підтримку надає:



на підставі рішення
Німецького Бундестагу



Випуск 03/2024

МОНІТОРИНГ аграрного законодавства України

Лютий 2024 року

1. Загальне аграрне законодавство (АПД)

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

Законопроекти, запропоновані у Верховній Раді України у лютому 2024 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
проекту



Виконавець Фахового діалогу
з земельних питань



1. Загальне аграрне законодавство

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

Спрощення порядку зміни цільового призначення земельної ділянки

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення порядку зміни цільового призначення земельних ділянок для залучення інвестицій з метою швидкої відбудови України» № 3563-IX від 06.02.2024. Закон підписано Президентом України 26.02.2024 та набирає чинності 28.05.2024.

Законом пропонується на час воєнного стану та п'ять років після його завершення встановити спрощений порядок зміни цільового призначення земельних ділянок на територіях за межами населених пунктів, у разі якщо стосовно таких територій відсутня затверджена містобудівна документація на місцевому рівні. Скорочується час, необхідний для зміни цільового призначення під будівництво енергетичних та промислових об'єктів, зокрема заводів, до 1,5 місяців, замість поточних 1-3 років. Спрощений порядок діятиме для розміщення таких об'єктів:

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

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

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

Законопроекти, запропоновані у Верховній Раді України у лютому 2024 року

Надання в постійне користування земельних ділянок для УБД

Проект Закону «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо встановлення права на отримання в постійне користування земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності учасникам бойових дій» № 10417-1 від 01.02.2024, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатор – Мороз В.В. (депутатська група «Відновлення України»)).

Нормами законопроекту пропонується надати учасникам бойових дій права набувати у постійне користування земельні ділянки с/г призначення державної і комунальної власності з можливістю передавати їх в оренду строком до одного року для ведення товарного с/г виробництва.

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

Спрощення обігу насіння бавовника

Проект Закону «Про внесення змін до деяких законів України щодо поширення сортів бавовника в Україні» № 10427-1 від 07.02.2024, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатори – Чернявський С.М., Чайківський І.А. та ін. (партії «Слуга народу», «За майбутнє»)).

Законопроектом планується спростити ввезення та обіг на території України сортів бавовника на період воєнного стану та протягом трьох років з дня його завершення. Для цього пропонується:

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

Розвиток хмелярства

Проект Закону «Про хміль та хмелепродукти» № 9234-д від 09.02.2024, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатори – Гайду О.В., Чайківський І.А. та ін. (партії «Слуга народу», «За майбутнє», «Батьківщина», депутатська група «Довіра»)).

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

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

Зміни в порядку використання земель оборони

Проект Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення використання земель оборони» № 11008 від 12.02.2024, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатори – Герасименко І.Л., Веніславський Ф.В. та ін. (партії «Слуга народу», «Батьківщина»)).

Законопроектом пропонується надати постійним користувачам земель оборони за погодженням з власником таких земель право передавати земельні ділянки в оренду без припинення права постійного користування земельними ділянками.

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

Оформлення невитребуваних паїв

Проект Закону «Про внесення змін до статті 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» щодо подовження строку оформлення права власності на земельну ділянку власником невитребуваної земельної частки (паю) або його спадкоємцем на період дії воєнного стану» № 11016 від 16.02.2024, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатор – Мороз В.В. (депутатська група «Відновлення України»)).

Метою законопроекту є подовження строку оформлення права власності на земельну ділянку власником невитребуваної земельної частки (паю) або його спадкоємцем на період дії воєнного стану та протягом одного року з моменту його припинення.

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

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: Шаріф Яборов –ІАК Аграр Консалтинг ГмБХ (виконавець проекту АПД)

Тел. +38 066 598 14 40

info@apd-ukraine.de

www.apd-ukraine.de



2. Земельне законодавство (Фаховий діалог з земельних питань)

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

06.02.2024 року Верховною Радою України був прийнятий Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення порядку зміни цільового призначення земельних ділянок для залучення інвестицій з метою швидкої відбудови України» (законопроект р.№ 9627). 26 лютого 2024 року Закон підписаний Президентом України.

Текст Закону:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3563-IX#Text>

Аналіз законопроекту наведений у звіті за серпень 2023 року.

В процесі доопрацювання законопроекту до другого читання, законопроект доповнений наступними положеннями.

1. Приведення найменувань видів будівель, споруд у відповідність із Національним класифікатором будівель і споруд НК 018-2023, який набрав чинності з 01.01.2024.

Коментар: положення підтримується.

2. Виключення із сфери застосування спрощеної процедури зміни цільового призначення земельних ділянок, визначеної законопроектом, випадків зміни цільового призначення земель оздоровчого призначення

Коментар: доцільність зазначеного положення є сумнівною. Але, зважаючи на дуже малу загальну площу земель оздоровчого призначення, зазначене положення не зашкодить реалізації основної ідеї законопроекту.

3. Встановлення правила, відповідно до якого розгляд документації із землеустрою, яка розробляється з метою безоплатної приватизації земельних ділянок, здійснюється розпорядником земель в порядку черговості.

Коментар: положення не є однозначними. З одного боку на практиці дійсно є непоодинокі випадки, коли документація із землеустрою значний термін перебуває на розгляді у відповідного органу, який ані не затверджує (погоджує) її, ані відмовляє у цьому. В той же час реалізація зазначеної норми може призвести до порушень інтересів замовників землевпорядної документації, адже підставою відмови у розгляді документації стане не невідповідність її вимогам закону, а нерозгляд відповідним органом іншої документації, яка зареєстрована раніше.

4. Створення реєстру територій забруднених/імовірно забруднених вибухонебезпечними предметами для збирання, накопичення, обліку, обробки, зберігання та захисту відомостей про землі, забруднені вибухонебезпечними предметами або непридатні для використання у зв'язку з потенційною загрозою їх забруднення вибухонебезпечними предметами.

Коментар: положення підтримується.

5. Встановлення порядку перевірки використання (невикористання) за цільовим призначенням земельних ділянок, стосовно яких встановлено пільги щодо сплати місцевих податків та зборів, у зв'язку із потенційною загрозою їх забруднення вибухонебезпечними предметами.

Коментар: положення підтримується. Непоодинокими є випадки використання власниками та користувачами земельних ділянок, щодо яких місцевими радами прийнято рішення про звільнення від плати за землю, мінімального податкового зобов'язання у зв'язку з ймовірним забрудненням земельних ділянок вибухонебезпечними речовинами.

6. Продовження до 01.01.2027 року строку розроблення державними лісогосподарськими, водогосподарськими підприємствами, установами, організаціями, установами природно-заповідного фонду документації із землеустрою, дозвіл на розроблення якої наданий до передачі у комунальну власність земель державної власності відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин».

Коментар: положення підтримується. Вони викликані браком фінансових ресурсів державних

підприємств, установ, організацій на розроблення документації із землеустрою, викликаним війною.

II. Законопроектна діяльність

01.02.2024 року у Верховній Раді України зареєстровано законопроект «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо встановлення права на отримання в постійне користування земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності учасникам бойових дій» (р.№ 10417-1), внесений н.д. Морозом В.В.

Текст законопроекту:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/43616>

Законопроект пропонує надати учасникам бойових права набувати у постійне користування земельні ділянки с/г призначення державної і комунальної власності з можливістю передавати такі земельні ділянки в оренду строком до одного року для ведення товарного с/г виробництва.

Коментар: законопроект оцінюється негативно.

По-перше, у законопроекті не встановлюються розміри та кількість земельних ділянок, які можуть передаватися у постійне користування учасникам бойових дій. За таких умов очевидно, що такі земельні ділянки не зможуть одержати у постійне користування усі бажаючі учасники бойових дій, що створює суттєвий ризик соціальних конфліктів.

По-друге, практика масової передачі земельних ділянок у власність учасникам бойових дій показала хибність такої процедури. Така передача масово використовувалась для поповнення земельних банків великих товаровиробників. Такі ж наслідки можна спрогнозувати і у випадку передачі земельних ділянок учасникам бойових дій у постійне користування.

Тому найкращим варіантом вирішення питання сприяння учасникам бойових дій у набутті прав на земельні ділянки є запровадження грошових виплат.

16.02.2024 року у Верховній Раді України зареєстрований законопроект «Про внесення змін до статті 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» щодо подовження строку оформлення права власності на земельну ділянку власником невитребуваної земельної частки (паю) або його спадкоємцем на період дії воєнного стану» (р.№ 11016 від 16.02.2024), внесений н.д. Морозом В.В.

Текст законопроекту:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/43696>

Законопроект пропонує продовжити до спливу одного року з дня припинення або скасування воєнного стану на території України, власник невитребуваної земельної частки (паю) або його спадкоємець зобов'язаний оформити право власності на земельну ділянку. Зі спливом такого строку він вважатиметься таким, що відмовився від одержання земельної ділянки. На сьогодні цей строк встановлений до 01.01.2025 року.

Коментар: законопроект підтримується. Сьогодні, у зв'язку з війною значна кількість населення України перебуває за кордоном, значна кількість земельних ділянок с/г призначення окуповані Російською Федерацією. За таких умов можливості оформити право власності на зазначені земельні ділянки часто немає можливості.

12.02.2024 року у Верховній Раді України був зареєстрований законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення використання земель оборони» (р.№ 11008 від 12.02.2024), внесений н.д. Герасименком І.Л., Веніславським Ф.В., Березіним М.Ю., Івченком В.Є., Копитіним І.В., Безуглою М.В., Здебським Ю.В., Федієнком О.П.

Текст законопроекту:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/43683>

Законопроект пропонує надати постійним користувачам земель оборони за погодженням з власником таких земель право передавати земельні ділянки в оренду без припинення права постійного користування земельними ділянками. При цьому:

- строк оренди не може перевищувати 3 років;
- договір оренди укладається за результатами торгів між її постійним користувачем, власником цієї земельної ділянки та особою, яка згідно із законом вправі набувати право оренди на цю земельну ділянку;
- до особливих умов договору оренди землі належить право постійного користувача земельної ділянки, що належить до земель оборони, або її власника, на одностороннє розірвання договору в разі введення воєнного стану чи особливого періоду на всій території України або в тій її місцевості, де розташована земельна ділянка, що передана в оренду, необхідності здійснення на ній передбачених законом заходів національної безпеки і оборони або за інших підстав, визначених у договорі, про що впродовж наступного після розірвання договору оренди землі робочого дня повідомляється державний реєстратор для внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав та нерухоме майно та їх обтяжень;
- орендна плата за користування земельною ділянкою, що належить до земель оборони, зараховується до спеціального фонду Державного бюджету України згідно з Бюджетним кодексом України та Законом України «Про Державний бюджет України» на відповідний рік і використовується на національну безпеку і оборону згідно з кошторисом Міністерства оборони України.

Коментар: ідея надання постійному користувачеві земельних ділянок державної, комунальної власності права передавати земельні ділянки в оренду підтримується. Це має слугувати виведенню використання таких земельних ділянок з тіні. В той же час законопроект не повністю вирішує вказане питання адже:

- норми законопроекту щодо передачі земель оборони в оренду на земельних торгах не узгоджене із Главою 21 «Продаж земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах» Земельного кодексу України, норми якої не передбачають проведення земельних торгів за рішенням постійного користувача земельної ділянки;
- норми законопроекту щодо наявності в якості сторони договору оренди, крім орендодавця та

орендаря ще й власника земельної ділянки залишають відкритим питання, які саме права та обов'язки будуть належати вказаній особі;

- є сумнівним надання постійним користувачам земель оборони права передавати в оренду для сільськогосподарського використання будь-якої земельної ділянки, а не лише с/г угідь. Зокрема, не підтримується надання такого права щодо земель під будівлями, спорудами тощо.

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