Підтримку надає:

Федеральне міністерство продовольства і сільського господарства

на підставі рішення Німецького Бундестагу

APD
Німецько-український агрополітичний діалог

Випуск 09/2024

МОНІТОРИНГ аграрного законодавства України

Серпень 2024 року

1. Загальне аграрне законодавство (АПД)

Законопроєкти, запропоновані у Верховній Раді України у серпні 2024 р.

2. Земельне законодавство (Фаховий діалог з земельних питань)

Законопроєктна діяльність

В серії публікацій «Моніторинг аграрного законодавства України» розглядаються закони та нормативно-правові акти Верховної Ради http://iportal.rada.gov.ua/, які мають вагоме 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

IAK AGRAR CONSULTING · COPA AFC · IAMO Leibniz Institute of Agricultural Development in Transition Economies

Оперативний партнер проєкту

ДОРАДА

Виконавець Фахового діалогу з земельних питань

BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

GFA CONSULTING GROUP
Генеральний уповноважений BMEL Офіс Берлін

Загальне аграрне законодавство

Законопроєкти, запропоновані у Верховній Раді України у серпні 2024 року

Продаж на торгах конфіскованих земельних ділянок

Проєкт Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу на земельних торгах земельних ділянок, конфіскованих за рішенням суду у власність держави» № 11463 від 05.08.2024, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатор – Шмигаль Д.А. (Кабінет Міністрів України)).

Законопроєктом врегульовується порядок продажу на торгах земельних ділянок, які були конфісковані за рішенням суду у власність держави, якщо власники земельних ділянок були зобов'язані їх відчужити протягом певного строку, але не зробили цього.

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

Посилення захисту вод від забруднення нітратами

Проєкт Закону «Про захист вод від забруднення, спричиненого нітратами із сільськогосподарських джерел» № 11486 від 16.08.2024, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатори – Бондаренко О.В., Гайду О.В. та ін. (партії «Слуга народу», «За майбутнє», «Батьківщина», депутатські групи «Платформа за життя та мир», «Довіра», позафракційні)).

Законопроєкт було розроблено, в тому числі, на виконання Директиви Ради щодо захисту вод від забруднення, спричиненого нітратами з сільськогосподарських (с/г) джерел від 12.12.1991 року (91/676/ЄЕС). Законопроєктом, зокрема, визначаються:

- терміни, які вживаються у даній сфері;
- основні принципи й напрями державної політики у сфері захисту вод від забруднення, спричиненого нітратами із с/г джерел;
- критерії визначення масивів поверхневих або підземних вод, на які впливає забруднення нітратами;
- правила належної с/г практики;
- зони, вразливі до накопичення нітратів та Програма дій щодо таких зон тощо.

Кліматична безпека

Проєкт Закону «Про кліматичну безпеку» № 11534 від 30.08.2024, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатор – Гривко С.Д. (партія «Слуга народу»)).

З метою забезпечення в Україні кліматичної безпеки пропонується визначити:

- принципи кліматичної безпеки (стійкість, превентивність, адаптація, зниження вразливості тощо);
- основні засади державної політики у даному напрямку;
- правові підстави діяльності, завдання та повноваження спеціалізованої державної установи – Науково-дослідного центру кліматичної безпеки тощо.

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: Шариф Яборов –ІАК Аграр Консалтинг ГмбХ (виконавець проєкту АПД)

Тел. +38 066 598 14 40

info@apd-ukraine.de

www.apd-ukraine.de

2. Земельне законодавство (Фаховий діалог з земельних питань)

Законопроєктна діяльність

15.07.2024 року Комітетом Верховної Ради України з питань аграрної та земельної політики було підтримано у другому читанні законопроєкт «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення механізму забезпечення землями сил оборони» (р.№ 11335 від 12.06.2024), внесений н.д. Гайду О.В., Завітневичем О.М., Костенком Р.В.

Текст законопроєкту:
https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/44391

Законопроєкт у доопрацьованій редакції пропонує:

1. Надати можливість змінювати цільове призначення особливо цінних земель та земельних лісових ділянок з метою їх використання для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України.

Коментар: положення підтримується.

2. Звільнити від відшкодування втрат лісогосподарського виробництва військові частини Збройні Сили України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України у разі використання земельних ділянок лісогосподарського призначення для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України.

Коментар: положення підтримується.

3. З метою уникнення корупційних ризиків, пов'язаних із зміною цільового призначення земельних ділянок, віднесених до земель оборони за вищевказаною процедурою, заборонити:

- подальшу зміну цільового призначення таких земельних ділянок;
- будівництво на таких земельних ділянках об'єктів соціально-культурного призначення, житла для військовослужбовців та членів їхніх сімей, а також соціального та доступного житла.

Коментар: положення підтримується.

4. Викласти у новій редакції визначення земель оборони. Такими землями відповідно до законопроєкту визначаються земельні ділянки, призначені для забезпечення діяльності Збройних Сил України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань, Міністерства оборони України, розвідувальних органів України, Державної прикордонної служби України, Служби безпеки України, Міністерства внутрішніх справ України, Національної поліції України, а також для розміщення військових частин, військових навчальних закладів, підприємств, установ та організацій, що перебувають у сфері управління зазначених органів та/або входять до структури Збройних Сил України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань.

Коментар: положення підтримуються. Наявне сьогодні у Земельному кодексі України, Законі України «Про використання земель оборони» визначення земель оборони не враховує усіх суб'єктів, яким належить право постійного користування землями оборони (зокрема, розвідувальних органів, Державну прикордонну службу України тощо).

20.08.2024 року Верховною Радою України було підтримано доопрацьований Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту інтересів власників земельних часток (паїв), а також застосування адміністративної процедури у сфері земельних відносин»

Текст Закону:
https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/43931

Аналіз положень законопроєкту наведений у звітах за квітень, травень, червень 2024 року.

21.08.2024 року Верховною Радою прийнято у другому читанні та в цілому Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення процедури

відведення земельних ділянок для розвитку цифрової інфраструктури»

Текст Закону:
https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/42412

Законом передбачено:

1. Запровадження нового виду земельного сервітуту - права використання земельних ділянок для розгортання, експлуатації електронних комунікаційних мереж із встановленням, що:

- розгляд клопотання про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, для зазначених цілей або надання мотивованої відмови у його наданні здійснюється відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування в межах їх повноважень у двотижневий строк з дня отримання такого клопотання;
- не вимагається погодження із Кабінетом Міністрів України питання зміни цільового призначення земельних ділянок державної чи комунальної власності природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного, лісогосподарського призначення, внаслідок яких земельні ділянки площею 0.05 га виводяться із складу таких категорій для розгортання, експлуатації електронних комунікаційних мереж;
- укладення договору оренди земельної ділянки для зазначених цілей відбувається протягом двох тижнів з дати прийняття рішення відповідного органу про затвердження проєкту землеустрою та передачу земельної ділянки в оренду, якщо особою, заінтересованою в передачі земельної ділянки в користування, не заявлено більш пізній строк для укладення договору оренди.
- вказаний сервітут може бути встановлений строком не менше ніж на 5 років (у разі якщо сервітуарій не ініціює встановлення меншого строку), але не більшим за строк, на який земельна ділянка передана у користування. При цьому закріплюється правило, за яким орган, що здійснює розпорядження земельною ділянкою державної, комунальної власності, або землекористувач приймає рішення про надання згоди на встановлення зазначеного земельного сервітуту на сформованій земельній ділянці та забезпечує укладення договору про встановлення земельного сервітуту або надає мотивовану відмову у його встановленні протягом двох тижнів з дня подання клопотання заявником.

Коментар: положення підтримуються.

2. Надання права придбати у приватну власність земельні ділянки державної, комунальної власності, які перебувають у постійному користуванні, на яких розташовані рибогосподарські технологічні водойми та нерухомість, пов'язана з веденням господарської діяльності на таких водоймах. Придбання таких земельних ділянок здійснюється за ціною, визначеною шляхом проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Коментар: положення підтримуються.

3. Закріплення на законодавчому рівні істотних умови договору про встановлення земельного сервітуту.

Коментар: положення підтримуються.

4. Доповнення Закону України «Про фермерське господарство» положеннями, які дозволяють паювання земель фермерських господарств між членами таких господарств за рахунок земельних ділянок, що передані в користування засновникам таких господарств та/або таким господарствам.

5. Надання можливості здійснення в охоронних зонах магістральних трубопроводів діяльності з реконструкції, модернізації, капітального ремонту, технічного переоснащення, виконання інших видів будівельних та ремонтних робіт щодо існуючих на момент набрання чинності цим Законом котельних, нежитлових с/г будівель, у тому числі нежитлових приміщень, споруд комплексів тепличних господарств.

Коментар: положення є дискусійними. З однієї сторони, закріплення можливості реконструкції існуючих об'єктів сприяє захисту інтересів їх власників, а з інших – внаслідок реконструкції таких об'єктів може створити ризики для функціонування магістральних трубопроводів.

6. Надання права одержання в користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів для ведення спеціального товарного рибного господарства

Коментар: положення не підтримуються, адже воно фактично прибирає конкуренцію у питаннях набуття прав оренди земельних ділянок державної, ко-

мунальної власності для ведення рибного господарства.

7. Запровадження у 2025-2026 роках правового експерименту щодо погодження та затвердження органами влади документації із землеустрою, документації з оцінки земель здійснюється в порядку черговості їх надходження до відповідного органу.

Коментар: положення підтримуються.

8. Встановлення порядку формування та державної реєстрації земельних ділянок на територіях проведення бойових дій та тимчасово окупованих територіях, зокрема визначається, що це відбувається без проведення землевпорядних робіт в натурі (на місцевості). При цьому встановлюється обов'язковість уточнення відомостей Державного земельного кадастру про такі земельні ділянки після припинення дії воєнного стану.

Коментар: положення підтримуються.

9. Встановлюються наступні особливості примусового відчуження з мотивів суспільної необхідності земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна на території Ужгородського району Закарпатської області.

9.1. Закарпатській обласній державній адміністрації надається право викуповувати у власників, а у разі їх незгоди – примусово відчужувати земельні ділянки, інше нерухоме майно для передачі цих земельних ділянок в користування стратегічно важливим підприємствам (у тому числі релокованим).

Оскарження рішень Закарпатської обласної державної адміністрації не допускається. Предметом оскарження може бути лише розмір грошової компенсації.

9.2. Примусове відчуження житлових будинків, а також земельних ділянок, на яких вони розташовані, здійснюється лише за рішенням суду за позовом Закарпатської обласної державної адміністрації.

9.3. У разі, якщо власник земельної ділянки, яку планується примусово відчужити, невідомий (невитребувані паї), така земельна ділянка не відчужується, а передається в оренду за рішенням Закарпатської облдержадміністрації без зміни власника. Власник земельної ділянки протягом 10 років має право звернутися до обласної державної адміністрації із заявою про примусове відчуження земельної ділянки і одержання грошової компенсації.

9.4. Розмір грошової компенсації складає потрійну ринкову вартість, визначену шляхом проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, незалежної оцінки нерухомого майна. У разі, якщо власник погоджується продати об'єкт, ціна збільшується на 20%.

Коментар: зазначені положення порушують гарантії права власності на земельні ділянки. Проте доцільність їх прийняття лежить в політичній площині.

10. Відновлюється дія частин чотирнадцятої – шістнадцятої статті 82 Закону України «Про оренду землі», в редакції Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення», якими надається можливість укладення договорів оренди, суборенди земельних ділянок, розташованих в масивах земель с/г призначення для уникнення черезсмужжя.

Коментар: положення підтримуються.

22.07.2024 року у Верховній Раді України зареєстровано законопроєкт «Про внесення змін до статті 122 Земельного кодексу України щодо приведення у відповідність до положень цього Кодексу повноважень органів місцевого самоврядування стосовно передачі земельних ділянок у власність або у користування» (р.№ 11430), внесений народними депутатами України Морозом В.В., Гнатенком В.С.

Текст законопроєкту:
https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/44602

Законопроєкт пропонує уточнити у частині першій статті 122 Земельного кодексу України, що повноваження сільських, селищних, міських рад щодо розпорядження земельними ділянками не розповсюджуються на розпорядження земельними ділянками державної власності.

Коментар: пропозиції не підтримуються. У чинній редакції частини першої статті 122 Земельного кодексу України чітко визначено, що «сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для

всіх потреб». Тому запропоновані законопроєктом уточнення є зайвими.

05.08.2024 року у Верховній Раді України зареєстрований законопроєкт «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу на земельних торгах земельних ділянок, конфіскованих за рішенням суду у власність держави» (р.№ 11463), внесений Кабінетом Міністрів України.

Текст законопроєкту:
https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/44674

Законопроєкт пропонує:

1. Встановити, що заборона продажу земельних ділянок с/г призначення державної власності не поширюється на земельні ділянки, конфісковані за рішенням суду у власність держави.

Коментар: положення підтримуються.

2. Надати Фонду державного майна України повноваження з управління земельними ділянками, стягнутими в дохід держави відповідно до Закону України «Про санкції».

Коментар: положення підтримуються. В той же час при доопрацюванні законопроєкту уточнити функції управління земельними ділянками, які здійснює Фонд державного майна України.

3. Встановити, що якщо колишнім власником земельної ділянки є фізична особа, яка має громадянство держави, що здійснює збройну агресію проти України або юридична особа, учасниками (акціонерами, членами, засновниками) або кінцевими бенефіціарними власниками яких є особи, які мають громадянство держави, що здійснює збройну агресію проти України або держава, що здійснює збройну агресію проти України у значенні, наведеному у статті 1 Закону України «Про оборону України», то кошти від продажу на земельних торгах земельної ділянки, конфіскованої за рішенням суду у власність держави, не виплачуються її колишньому власнику, а зараховуються до Державного бюджету України.

Коментар: положення щодо позбавлення права на виплату їм вартості конфіскованих земельних ділянок тих їх колишніх власників, які є громадянами держави, що здійснює збройну агресію проти України або юридичними особами, учасниками (акціонерами, членами, засновниками) або кінцевими бенефіціарними власниками яких є особи, які мають громадянство держави, що здійснює збройну агресію проти України, є дискусійним.

Такі обмеження доцільно запровадити лише щодо осіб, щодо яких запроваджені санкції відповідно до Закону України «Про санкції».

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