

№ 5-316/22  
від 25.04.2022 року

## Комітет Верховної Ради України з питань аграрної та земельної політики

### *Щодо надання пропозицій до проекту Закону України № 7298*

Згідно зі статтями 17, 18 та 19 Закону України «Про асоціації органів місцевого самоврядування» асоціації взаємодіють із органами державної влади при розробленні та здійсненні державної політики у сфері місцевого і регіонального розвитку з метою узгодження загальнодержавних, регіональних та місцевих інтересів.

Ураховуючи такі норми, Асоціація міст України пропонує розглянути пропозиції щодо проекту Закону України №7298 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану» (далі – Законопроект №7298) в інтересах органів місцевого самоврядування.

Законопроектом №7298 пропонується спростити та врегулювати питання земельних відносин в період військового стану на території України.

Асоціація міст України, проаналізувавши норми, запропоновані Законопроектом №7298, звертає увагу на наступне:

### *Щодо внесення відомостей до ДЗК*

В абзаці 27 пункту 28 статті 27 Розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу, запропоновані Законопроектом №7298, зазначається, що «...**протягом 30 днів** з дня відновлення функціонування Державного земельного кадастру власник, користувач земельної ділянки, цільове призначення якої було змінено в порядку, визначеному підпунктом 11 пункту 27 цього розділу без внесення відомостей про це до Державного земельного кадастру, зобов'язаний в порядку, визначеним Законом України «Про Державний земельний кадастр», подати заяву про внесення таких відомостей до Державного земельного кадастру. **Внесення таких відомостей здійснюється без подання витягу з містобудівної документації та дотримання вимог щодо узгодження зміненого цільового призначення із містобудівною документацією. ...**».

Звертаємо увагу, що частиною 2 статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» визначено, що внесення відомостей про земельні ділянки здійснюється за заявою власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки на підставі документації із землеустрою (яка за нормами Законопроекту №7298 не буде розроблятися) або відповідно до

комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту (*по запропонованій нормі законотворцем - без відомостей з містобудівної документації*).

Оскільки, комплексний план просторового розвитку території територіальної громади та генеральний план населеного пункту – це різновид *містобудівної документації*, то необхідно доповнити у Законопроекті №7298 нормою щодо порядку внесення інформації до Державного земельного кадастру після завершення військового стану, а саме, на підставі яких документів буде внесено зміни до ДЗК (наприклад, заява та рішення відповідного органу, прийнятого у період військового стану).

### ***Щодо набуття права постійним користуванням органів місцевого самоврядування***

Вважаємо, що доповнення п. «а» ч.2 ст.92 Земельного кодексу України новим положенням, суперечить конституційним принципам здійснення права власності і суперечить статтям 13, 142, 143 Конституції України. Від імені територіальних громад, як складової Українського народу, права власника землі здійснюють органи місцевого самоврядування в межах, визначених Конституцією України. Матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, **земля**, природні ресурси, що є у власності територіальних громад. Та ж таки стаття 143 Конституції України повторює принципи статті 13 – управляти майном (землею) комунальної власності можуть або безпосередньо територіальні громади, або ж утворені ними органи місцевого самоврядування, якими відповідно до статті 140 Конституції України є як ради так і їх виконавчі органи. Відповідні положення щодо здійснення прав комунальної власності також закріплені в Цивільному кодексі України, Земельному кодексі України, Законі України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Фактично пропонується поєднати статус власника земельної ділянки зі статусом користувача, що є юридичним нонсенсом, оскільки право користувача поглинається правом власника, яке за своїм змістом є ширшим за право користування. Пропонуємо виключити дану норму із Законопроекту №7298.

### ***Щодо площадок для переміщення (евакуації) виробничих потужностей із зони бойових дій***

Асоціація міст України пропонує нагадати про наявність і скористатись можливими промисловими та виробничими площадками, які вже облаштовані необхідними потужностями – це індустріальними парками країни.

Нагадаємо, що Законом України «Про індустріальні парки», а саме статтею 34, передбачено, що такі площадки можуть розвиватись як за рахунок державних, так і інших джерел.

Пропонуємо також, доповнити Законопроект №7298 нормами про розміщення об'єктів виробничих потужностей підприємств, переміщених (евакуйованих) із зони бойових дій до індустріальних парків.

Наприклад, на період введення військового стану внести зміни до статті 1 Закону України «Про індустріальні парки», а саме:

*«учасник індустріального парку (далі – учасник) - суб'єкт господарювання будь-якої форми власності, зареєстрований на території (в межах) індустріального парку, який згідно із законодавством набув право на земельну ділянку та/або інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна у межах індустріального парку (окрім періоду введення військового стану в визначеному регіоні, коли право набуття на земельну ділянку не вимагається) уклав з керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку відповідно до концепції індустріального парку та має здійснювати діяльність виключно у сфері переробної промисловості, переробки промислових та/або побутових відходів (крім захоронення відходів), а також науково-технічну діяльність, діяльність у сфері інформації і телекомунікацій лише на території (в межах) індустріального парку;».*

### ***Інші пропозиції***

Альтернативним видом тимчасових розміщень житлових поселень переселенців без внесення змін до ДЗК може стати доповнення наприкінці додатковим пунктом у статті 99 Земельного кодексу України, встановивши ще один різновид сервітуту, наприклад:

*«..з) право на розміщення об'єктів для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб;*

*и) інші земельні сервітуту.».*

При цьому, такий сервітут може встановлюватися одночасно з передачею у комунальну власність тих земельних ділянок, які будуть вилучені у державну власність відповідно до Закону України «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів».

Загалом, Асоціація міст України підтримує запропоновані норми Законопроекту №7298, які спрощують ряд процедур у сфері земельних відносин у нелегкий військовий період та просить врахувати надані вище пропозиції.

**Виконавчий директор**



**Олександр СЛОБОЖАН**