

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

проекту закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану»

1. Мета

Метою прийняття законопроекту є встановлення спеціальних правил щодо володіння, користування та розпорядження землею, що забезпечать найбільш нагальні та невідкладні потреби у земельних ділянках суб'єктів, які мають вагоме значення для національної економіки, аграрного сектору та громадян України в умовах воєнного стану, в тому числі надання та зміни цільового призначення земельних ділянок для розміщення виробничих потужностей підприємств, що переміщуються (евакууюються) із зони бойових дій, розміщення об'єктів для тимчасового перебування внутрішньо переміщених осіб, ведення сільськогосподарського виробництва, сталого функціонування газотранспортної та газорозподільної систем, водопостачання і водовідведення, виробництва тепла, електронних комунікацій тощо.

2. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Епоха війни вимагає швидких та рішучих дій, підпорядкованих єдиній меті – відсічі збройної агресії. На війні правильне рішення, прийняте невчасно, за своїми наслідками часто не відрізняється від неправильного рішення. Правила регулювання земельних відносин мирного часу, коли процедури надання земельних ділянок тривають місяцями, в умовах воєнного стану засвідчують свою неієздатність та непристосованість до нових реалій. Вирішення багатьох завдань функціонування економіки України у воєнний період, забезпечення техногенної безпеки, захисту внутрішньо переміщеного населення тощо прямо залежать від швидкості прийняття управлінських рішень щодо формування та надання земельних ділянок відповідного цільового призначення, проведення землеустрою та реєстрації прав на землю.

Потребує негайного вирішення і питання ліквідації негативних наслідків бойових дій для транспортної інфраструктури. Близько 85% зовнішньої торгівлі України у мирний час проходило через морські порти, діяльність яких із початком війни заблокована, а інфраструктура яких перебуває під загрозою пошкодження внаслідок ударів агресора. Таким чином, існує нагальна необхідність термінової розбудови нових логістичних маршрутів, які дозволять задовольнятимуть транспортні потреби виробників сільськогосподарської продукції, металургійних підприємств, підприємств паливно-енергетичного сектору та інших галузей економіки. Це вимагає, серед іншого, граничного спрощення процедур надання земельних ділянок та дозвільних процедур у будівництві при розміщенні нових річкових портів (терміналів), залізничних логістичних центрів (виробничо-перевантажувальних комплексів).

3. Основні положення проекту акта

Законопроектом пропонується:

1. В умовах тимчасового призупинення роботи Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Державного земельного кадастру надати територіальним громадам сіл, селищ, міст можливість передавати в оренду земельні ділянки, що переходять до комунальної власності територіальних громад, без державної реєстрації права комунальної власності такі земельні ділянки.

2. Здійснювати гранично оперативне надання земельних ділянок державної, комунальної власності в оренду для розміщення виробничих потужностей підприємств, що переміщені (евакуйовані) із зони бойових дій, без проведення земельних торгів із жорсткими обмеженнями умов оренди. При цьому підприємства, яким надаватимуться ділянки у разі переміщення (евакуації) виробничих потужності із зони бойових дій, визначатимуться спільним рішенням обласної військової адміністрації, з території якої переміщуються (евакууються) виробничі потужності, та обласної військової адміністрації, на територію якої такі потужності переміщуються (евакууються).

3. Надання у постійне користування земельних ділянок комунальної власності для розміщення об'єктів для тимчасового перебування внутрішньо переміщених осіб здійснюватиметься виконавчим органам сільських, селищних, міських рад.

4. Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок, надання земельних ділянок державної, комунальної власності в оренду для розміщення виробничих потужностей підприємств, що переміщені (евакуйовані) із зони бойових дій, будівництва річкових портів (терміналів), залізничних логістичних центрів (виробничо-перевантажувальних комплексів) здійснюватиметься без розроблення документації із землеустрою, без супутніх витрат та затвердженої містобудівної документації на підставі мотивованого висновку уповноваженого органу містобудування та архітектури сільської селищної, міської ради. Забороняється використовувати для таких цілей природоохоронні території, землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, порушувати обмеження у використанні земель (у тому числі в сфері забудови).

4. У період, коли функціонування Державного земельного кадастру призупинено, встановлюються спеціальні правила реєстрації встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок районними військовими адміністраціями у Книзі реєстрації землеволодінь і землекористувань в умовах воєнного стану.

5. У разі неможливості надання витягів з технічної документації про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки Міністерство аграрної політики та продовольства України уповноважується затверджувати усереднені показники нормативної грошової оцінки земель на одиницю площі, які можуть застосовуватися у випадках обов'язкового проведення нормативної грошової оцінки земель, передбачених статтею 13 Закону України «Про оцінку земель».

6. Міністерству аграрної політики та продовольства України надається право призупиняти та відновлювати функціонування Державного земельного

кадастру з міркувань безпеки, встановлювати обмеження щодо повноважень державних кадастрових реєстраторів та інші особливості ведення Державного земельного кадастру в умовах воєнного часу.

7. Для оперативного вирішення завдань експлуатації та підтримання в належному стані об'єктів технічної інфраструктури в умовах воєнного часу оператору газотранспортної системи, оператору газорозподільної системи, оператору системи розподілу, оператору системи передачі, підприємствам централізованого водопостачання і водовідведення, теплогенеруючим, теплотранспортуючим, теплопостачальним організаціям, операторам електронних комунікацій надається право безперешкодного та безкоштовного доступу до земельних ділянок усіх форм власності, на яких розташовані об'єкти таких операторів, підприємств, організацій, а також в межах їх охоронних (спеціальних) зон. Гранично спрощуються умови проведення капітальних та інших планових робіт, а також ліквідації аварії або загрози її виникнення (аварійних ситуацій).

8. Створюються правові передумови для забезпечення громадян та суб'єктів підприємницької діяльності в умовах воєнного часу послугами зі складання документації із землеустрою, топографо-геодезичних і картографічних робіт, оцінки майна, експертної грошової оцінки земельних ділянок, що є критичними для функціонування земельно-майнових відносин. У період воєнного стану запроваджується надання органами Служби безпеки України спеціальних дозволів на виконання топографо-геодезичних вишукувань.

9. Спрощується передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності за відсутності затвердженої містобудівної документації на місцевому рівні, для таких цілей розміщення виробничих потужностей підприємств, переміщених (евакуйованих) із зони бойових дій та розміщення об'єктів для тимчасового перебування внутрішньо переміщених осіб.

4. Правові аспекти

У цій сфері правового регулювання діють:

Конституція України;

Земельний кодекс України;

Закони України:

«Про правовий режим воєнного стану,

«Про оренду землі»,

«Про землеустрій»,

«Про Державний земельний кадастр»;

«Про охорону земель»;

«Про оцінку земель»;

«Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»;

«Про внутрішній водний транспорт»;

«Про залізничний транспорт»;

«Про регулювання містобудівної діяльності»;

«Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація законопроекту не потребує додаткових коштів із державного чи місцевих бюджетів.

6. Прогноз результатів

Прийняття законопроекту дозволить задовольнити найбільш нагальні та невідкладні потреби національної економіки у земельних ділянках в умовах воєнного стану, в тому числі надання та зміну цільового призначення земельних ділянок для розміщення виробничих потужностей підприємств, що переміщуються (евакууються) із зони бойових дій, розміщення об'єктів для тимчасового перебування внутрішньо переміщених осіб, ведення сільськогосподарського виробництва, сталого функціонування газотранспортної та газорозподільної систем, водопостачання і водовідведення, виробництва тепла, електронних комунікацій тощо.

Народні депутати України



ЄАС ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

Підписувач: Нагаєвський Артем Сергійович (3033917956)

Сертифікат: 58E2D9E7F900307B04000000382503008F618700

Дійсний до: 20.08.2022 0:00:00

Апарат Верховної Ради України
№ 93д9/1-2022/63330 від 14.04.2022



868612