

Цим Законом скасовано норму щодо створення та діяльності Комісії з розгляду питань, пов'язаних з погодженням документації із землеустрою та чітко визначено повноваження органів виконавчої влади в частині погодження проектів землеустрою, що спрощує процедуру погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (далі — проект відведення).

Так, зокрема, проект відведення земельних ділянок усіх категорій та форм власності підлягає обов'язковому погодженню з територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин.

Проект відведення земельної ділянки у межах населеного пункту або земельної ділянки за межами населеного пункту, на якій розташовано об'єкт будівництва або планується розташування такого об'єкта, крім органу земельних ресурсів, подається також на погодження до органу містобудування та архітектури.

Проект відведення земельної ділянки:

- природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земельної ділянки, розташованої на території чи в межах об'єкта природно-заповідного фонду або в межах прибережної захисної смуги, підлягає також погодженню з природоохоронним органом;
- історико-культурного призначення, земельної ділянки, розташованої на території історичних ареалів населених місць, земельної ділянки, на якій розміщені об'єкти культурної спадщини, підлягає також погодженню з органом охорони культурної спадщини;
- лісгосподарського призначення підлягає також погодженню з органом лісового господарства;
- водного фонду підлягає також погодженню з органом водного господарства.

Отже, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки не потрібно обов'язково погоджувати з усіма переліченими територіальними органами виконавчої влади, як це було передбачено раніше. Єдиним органом, з яким обов'язково необхідно погоджувати проект відведення, є територіальний орган

## ПРОЦЕДУРУ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ТА ЗМІНИ ЇХ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ВДОСКОНАЛЕНО

**2 жовтня 2012 року Верховною Радою України прийнято Закон № 5395- VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок та зміни їх цільового призначення», окремі положення якого набули чинності 7 листопада 2012 року, а в цілому він набуває чинності 6 грудня цього року.**

земельних ресурсів, інші ж органи визначаються, виходячи або з мети подальшого використання земельної ділянки, або ж з категорії земель, на якій відводиться земельна ділянка.

Ще однією новизною даного Закону є відсутність погодження проекту відведення з санітарно-епідеміологічною службою.

Крім того, цим Законом встановлюються чіткі терміни надання висновків про погодження проекту відведення для територіальних органів виконавчої влади, зокрема, десять днів з дня одержання проекту відведення або його копії. При цьому оригінал проекту відведення надається замовником або розробником територіальному органу земельних ресурсів, а іншим органам (за необхідності) — завірені ним копії проекту. Висновки про погодження надаються безкоштовно.

Відмовити у погодженні проекту відведення вищезазначені органи можуть лише у випадку невідповідності цього проекту або його складових законам та іншим нормативно-правовим актам.

Також прийнятим Законом передбачається, що проект відведення земельної ділянки приватної власності, цільове призначення якої змінюється, розробляється на замовлення землевласника без надання дозволу органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування на його розроблення.

Тобто власник земельної ділянки самостійно вирішує питання щодо замовлення розробки проекту землеустрою та відведення земельної ділянки у зв'язку зі зміною її цільового призначення. Однак, слід пам'ятати, що рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки приймає не власник, а місцева рада (якщо земельна ділянка в межах населеного пункту) або районна державна адміністрація (якщо земельна ділянка розташована за межами населеного пункту). Обласна державна адміністрація або Рада міністрів АР Крим приймає рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у зв'язку зі зміною її цільового призначення тільки у випадку, коли районна адміністрація не утворена, а земельна ділянка, цільове призначення якої змінюється, знаходиться за межами населеного пункту.

При цьому місцева рада, Рада міністрів АР Крим або державна адміністрація мають право відмовити у погодженні проекту відведення, наприклад, у зв'язку із відсутністю затвердженого в установленому порядку генерального плану населеного пункту, невідповідності такому генеральному плану або іншій містобудівній документації тощо. Тобто землевласник у такому випадку бере на себе всі ризики.

Також, виклавши частину першу статті 123 Земельного кодексу України в новій редакції, стала більш зрозуміліша норма щодо того, у якому випадку необхідно розробляти проект відведення земельної ділянки, а в якому — технічну документацію. Так, рішення органів щодо надання в користування земельних ділянок державної чи комунальної власності приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі:

- надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення;
- формування нових земельних ділянок.

В інших випадках надання земельних ділянок здійснюється за технічною документацією із землеустрою щодо складання документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою.