

# НОВИНИ ЗАКОНОПРОЕКТНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ



**Євген БЕРДНІКОВ,**  
заступник Голови Держземагентства України

**Жанна МАТВІЄНКО,**  
начальник Відділу взаємодії  
з Верховною Радою України  
та Адміністрацією Президента України  
Держземагентства України

**Наталія РАДКЕВИЧ,**  
головний спеціаліст Відділу взаємодії з Верховною  
Радою України та Адміністрацією Президента  
України Держземагентства України

У період з 1 по 30 листопада 2013 року:

**I.** На пленарному засіданні Верховної Ради України VII скликання 5 листопада 2013 року розглянуто у першому читанні та прийнято за основу законопроект «Про внесення змін до Закону України «Про Державний земельний кадастр» щодо скасування плати за внесення відомостей до Державного земельного кадастру та змін до них» (реєстр. № 3061 від 08.08.2013), внесений народним депутатом України Г.М. Калетніком.

Законопроект спрямований на скасування плати за внесення відомостей до Державного земельного кадастру, зокрема, підчас здійснення державної реєстрації земельної ділянки, державної реєстрації обмежень у використанні земель, відомостей (змін до них) про землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць та земельну ділянку.

**II.** Суб'єктами законодавчої ініціативи внесено до Верховної Ради України VII скликання 9 проектів законів України, які стосуються регулювання земельних відносин.

**1.** Законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України (щодо врегулювання деяких питань державної реєстрації земельних ділянок та речових прав на нерухоме майно)» (реєстр. № 3554 від 06.11.2013), внесений народним депутатом України О.Д. Парасківим, спрямований на вдосконалення механізму державної реєстрації речових прав. Автором запропоновано внести зміни до низки законів України, зокрема, до статті 50 Закону України «Про землеустрій» з метою забезпечення можливості використання в проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок замість правостановлюючих документів (у разі їх відсутності) на об'єкти нерухомості, які побудовані до 12.03.2011, копії дозволу відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування на початок виконання

будівельних робіт, або рішення суду, що підтверджує право власності особи на будівельні матеріали об'єкта нерухомості, або довідки відповідного органу місцевого самоврядування, якою підтверджується виконання будівельних робіт до 12 березня 2011 року саме особою, яка здійснює відведення земельної ділянки. Крім того, Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» доповнено новою статтею 27-1, якою запропоновано врегулювати питання видачі нового правостановлюючого документа на земельну ділянку, на яку був виданий Державний акт на право власності або користування, однак у подальшому втрачений, зіпсований, пошкоджений, або в якому виявлені описки (помилки). На думку автора, це забезпечить вдосконалення та спрощення процедури державної реєстрації земельних ділянок та державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, належний рівень захисту речових прав фізичних та юридичних осіб на земельну ділянку, гарантованих Конституцією України.

**2.** Законопроект «Про внесення змін до деяких законів України щодо державного регулювання у сфері земельних відносин» (реєстр. № 3563 від 07.11.2013), внесеним народним депутатом України М.Г. Кучеруком, запропоновано зміни до статей 5 та 5-1 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» та статті 26 Закону України «Про землеустрій» з метою зменшення кількісного складу сертифікованих інженерів-геодезистів та інженерів-землевпорядників у штаті юридичних осіб до одного, уточнення рівня професійної підготовки, технічного та технологічного забезпечення суб'єктів господарювання, а також представницького складу Кваліфікаційної комісії у галузі геодезії. На думку автора, такі



зміни дозволять обмежити державне регулювання господарської діяльності, встановить рівні умови виконання робіт у сфері земельних відносин, надасть можливість захисту прав споживачів, сприятиме підвищенню якості наданих послуг та стимулюватиме розвиток вільної конкуренції даної сфери підприємництва України.

**3.** Законопроектом «Про внесення змін до деяких законодавчих актів (щодо удосконалення правового регулювання правовідносин, пов'язаних із постійним користуванням земельними ділянками)» (реєстр. № 3620 від 14.11.2013), внесеним народним депутатом України Д.С. Омеляновичем, пропонується внести зміни до статей 79-1, 92, 134, 141, 143 та пункту 6 розділу X Земельного кодексу України з метою: узгодження термінології норм Земельного Кодексу України, які регулюють питання постійного користування земельними ділянками, з Господарським кодексом України; доповнення переліку випадків, коли надання земельної ділянки здійснюватиметься без проведення земельних торгів, випадком переоформлення землекористувачем або його правонаступником права постійного користування земельною ділянкою на право оренди; визначення порядку та умов збереження та переоформлення на право довгострокової оренди права постійного користування землею при реорганізації суб'єкта цього права, а також щодо осіб, які до прийняття цього Кодексу отримали це право, але згідно з цим Кодексом вже не мають можливості мати землю на такому праві. На думку автора, ухвалення даного проекту закону дозволить врегулювати питання переходу, припинення, переоформлення права постійного користування земельними ділянками при реорганізації суб'єктів такого права, а також захистити права фізичних та юридичних осіб, які набули зазначене право до 2002 року.

**4.** Законопроектом «Про внесення змін до Податкового кодексу України (щодо забезпечення надходжень від використання земельних ділянок до місцевих бюджетів)» (реєстр. № 3622 від 14.11.2013), внесеним народними депутатами України народними депутатами України М.В. Опанашенком та І.О. Рибаківим, пропонується внести зміни до статті 168 Податкового кодексу України з метою запровадження норми, відповідно до якої податок на доходи від надання в оренду земельної ділянки сільськогосподарського призначення, земельної частки (паю), майнового паю перераховуватиметься до відповідного бюджету за місцезнаходженням таких земельних ділянок сільськогосподарського призначення, земельних часток (паїв), майнових паїв. Автори зазначають, що після прийняття даного законопроекту органи місцевого самоврядування будуть зацікавлені у контролюванні легального оформлення орендних відносин та сплаті орендних платежів за договорами оренди земельних ділянок (паїв) відповідно до місцезнаходження таких земель.

**5.** Законопроектом «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо надання в оренду земельних ділянок під водними об'єктами» (реєстр. № 3643 від 19.11.2013), внесеним народним депутатом України Дмитруком М.І., вносяться зміни до статей 135, 136 Земельного кодексу України щодо узгодження положень Земельного та Водного кодексів України в частині набуття на земельних торгах права оренди на земельну ділянку під водним об'єктом. Для цього пропонується за результатами земельних торгів укладати договір оренди водного об'єкта (у разі продажу права оренди на земельну ділянку під водним об'єктом). Також передбачається при підготовці лота до проведення земельних торгів включити розроблення паспорта водного об'єкта (у разі продажу права оренди на земельну ділянку під водним об'єктом).

**6.** Законопроектом «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо делегування органам місцевого самоврядування повноважень у проведенні державної реєстрації права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення» (реєстр. № 3677 від 22.11.2013), внесеним народним депутатом України Міщенко С.Г., пропонується внести зміни до статей 9, 30 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та статті 38 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з метою делегування органам місцевого самоврядування здійснення функції державного реєстратора щодо реєстрації права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, крім випадків, коли орган місцевого самоврядування виступає стороною відповідного договору. На думку автора, прийняття проекту закону сприятиме полегшення умов для реєстрації права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, насамперед для громадян, які проживають у сільській місцевості, та через похилий вік та нестабільний стан здоров'я не можуть самостійно їздити у районні центри.

**7.** Законопроектом «Про внесення змін до частини першої статті 208 Земельного кодексу України (щодо уточнення переліку об'єктів, у разі використання земельних ділянок на громадські потреби, коли не відшкодовуються втрати сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва)» (реєстр. № 3687 від 22.11.2013), внесеним народними депутатами України народними депутатами України Благодирем Ю.А. та Литвином В.М., пропонується внести зміни до статті 208 Земельного кодексу України, відповідно до яких передбачити звільнення від відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва органів місцевого самоврядування у випадку відведення місць чи об'єктів для видалення твердих та побутових відходів, зумовлених потребами територіальних громад. Автори вважають, що таке звільнення зменшить видаткову частину місцевого бюджету, що в свою чергу спростить процедуру виділення таких земельних ділянок для потреб територіальної громади.

**8.** Законопроектом «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо посилення вимог стосовно охорони довкілля під час вирішення питань вилучення (викупу), надання, зміни цільового призначення земельних ділянок» (реєстр. № 3688 від 25.11.2013), внесеним Кабінетом Міністрів України, пропонується внести зміни до статей 20 та 97 Земельного кодексу України та статті 54 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» з метою посилення вимог щодо збереження цінних природоохоронних територій та охорони довкілля під час вирішення питань вилучення (викупу), надання, зміни цільового призначення земельних ділянок. Для цього передбачається заборонити зміну цільового призначення земель природних заповідників, ботанічних садів, зоологічних та дендрологічних парків загальнодержавного значення, а також заповідних зон біосферних заповідників та національних природних парків для цілей, не пов'язаних з їх збереженням та використанням, крім випадків, коли за умови обґрунтування неможливості реалізації альтернативних варіантів вирішення питання відповідні земельні ділянки вилучаються і передаються у постійне користування для розміщення об'єктів національної безпеки і оборони.

**9.** Законопроектом «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення та функціонування індустріальних парків» (реєстр. № 3700 від 27.11.2013), внесеним Кабінетом Міністрів України, передбачається внесення змін до статей 66-1 та 93 Земельного кодексу України в частині врегулювання земельних відносин під час облаштування індустріальних парків з урахуванням особливостей, встановлених Законом України «Про індустріальні парки». Зокрема, пропонується уточнити, що: індустріальні парки створюються на земельних ділянках площею не менше 15 гектарів і не більше 700 гектарів у порядку встановленому Законом України «Про індустріальні парки»; у разі створення індустріального парку на землях державної чи комунальної власності земельна ділянка надається керуючій компанії на строк не менше 30 років і не більше 50 років, з урахуванням особливостей, встановлених Законом України «Про індустріальні парки».

Також вноситься низка змін до Закону України «Про індустріальні парки», яким зокрема встановлюється, що земельна ділянка із земель державної чи комунальної власності, вільна від забудови, у межах індустріального парку надається керуючій компанії на умовах оренди (суборенди) у встановленому земельним законодавством України порядку, земельні ділянки приватної власності у межах індустріального парку можуть передаватися ініціатором його створення керуючій компанії та/або учасникам у формах та в порядку, що передбачені законодавством, а вільна від забудови земельна ділянка у межах індустріального парку надається учаснику, з яким керуючою компанією укладається договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку, відповідно до концепції індустріального парку.