



**МІНІСТЕРСТВО
АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА
ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ**

Мінагрополітики України
вул. Хрещатик, 24, м. Київ, 01001.
тел. 226-25-39, факс 278-76-02
web: www.minagro.gov.ua
код ЄДРПОУ 37471967

**MINISTRY
OF AGRARIAN POLICY AND
FOOD OF UKRAINE**

Minagropolicy of Ukraine
24, Khreshchatyk str., Kyiv 01001
tel. +380-44/226-25-39
fax +380-44/278-76-02
web: www.minagro.gov.ua

26.06.2014 № 37-91-11/9344

На № _____ від _____

Полтавська обласна рада

вул. Жовтнева, 45,
м. Полтава, 36014

Про розгляд звернення

На виконання доручення Кабінету Міністрів України від 19.05.2014 № 17444/1/1-14 Міністерство аграрної політики та продовольства України в межах компетенції розглянуло звернення Полтавської обласної ради від 06.05.2014 № 01-18/309 стосовно необхідності внесення змін до чинного законодавства України та повідомляє.

До питання 1

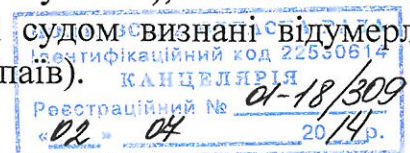
З метою удосконалення державної реєстрації прав на земельні ділянки Держземагентством України та Мінагрополітики України опрацьовується проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення державної реєстрації речових прав на земельні ділянки», яким передбачається надання державним кадастровим реєстраторам функцій державного реєстратора прав на нерухоме майно, в тому числі в частині реєстрації права оренди земельних ділянок.

Положення законопроекту спрямовані на зменшення соціальної напруги в суспільстві, яка виникла у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно. Збільшення кола осіб, які мають право на здійснення державної реєстрації прав на землю, за рахунок державних кадастрових реєстраторів територіальних органів Держземагентства України суттєво зменшить строки проведення реєстрації прав на земельні ділянки. Крім того, стане можливим проведення одночасної реєстрації земельних ділянок та прав на них.

До питань 2, 3 та 5

З метою врегулювання існуючих прогалин в законодавстві, пов'язаних із невизначеним на сьогодні режимом земель колективної власності, що не підлягали паюванню, Держземагентством України розроблено проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення правового режиму земель колективної власності».

Метою прийняття Закону є визначення правового режиму земель колективної власності та правових засад переходу таких земель у державну та комунальну власність (залежно від їх місця розташування), інших земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які **судом визнані** відумерлою спадщиною, та невитребуваних земельних часток (паїв).



Законопроектом пропонується встановити, що з 1 січня 2015 року переходять з урахуванням розділу II Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» відповідно у державну та комунальну власність землі та земельні ділянки сільськогосподарського призначення (у разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття), якщо такі земельні ділянки у порядку, визначеному законом, судом визнані відумерлою спадщиною; невитребувані (протягом 15 років з моменту видачі державного акта на право колективної власності) земельні частки (паї) у разі прийняття відповідного рішення судом.

Враховуючи вищевикладене, після прийняття зазначеного законопроекту як Закону зазначені питання будуть врегульовані на законодавчому рівні.

До питання 4

З метою вдосконалення норм законодавства України в частині продажу земельних ділянок та прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) державної та комунальної власності Держземагентством України розроблено проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо активізації проведення земельних торгів», яким буде забезпечено спрощення і здешевлення підготовки лотів до продажу на земельних торгах та організації їх проведення шляхом залучення небюджетних коштів.

Цей законопроект розміщено на офіційному веб-сайті Держземагентства України в розділі «Законотворча діяльність» для громадського обговорення та після узгодження із заінтересованими центральними органами виконавчої влади його буде подано на розгляд Кабінету Міністрів України.

Стосовно внесення змін до земельного законодавства в частині передачі повноважень органам місцевого самоврядування щодо розпорядження землями сільськогосподарського призначення державної власності

Згідно із статтею 78 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності.

Відповідно до статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до статті 80 Кодексу суб'єктами права власності на землю є: громадяни та юридичні особи – на землі приватної власності; територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування, – на землі комунальної власності; держава, яка реалізує це право через відповідні органи державної влади, – на землі державної власності.

Положеннями статті 83 Кодексу передбачено, що землі, які належать на праві власності територіальним громадам сіл, селищ, міст, є комунальною власністю.

Відповідно до статті 16 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є

рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у комунальній власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, а також об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад.

Територіальні громади села, селища, міста безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування управляють майном, що є в комунальній власності (стаття 143 Конституції України).

Статтею 122 Кодексу визначено, що сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

Верховна Рада Автономної Республіки Крим, обласні, районні ради передають земельні ділянки у власність або у користування з відповідних земель спільної власності територіальних громад для всіх потреб.

З 1 січня 2013 року набрав чинності Закон України від 06 вересня 2012 року № 5245 – VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».

Відповідно до пунктів 3, 4 та 7 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» з дня набрання чинності цим Законом землі державної та комунальної власності в Україні вважаються розмежованими. Землями комунальної власності відповідних територіальних громад вважаються: земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності відповідної територіальної громади; земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні органів місцевого самоврядування, комунальних підприємств, установ, організацій; всі інші землі, розташовані в межах відповідних населених пунктів, крім земельних ділянок приватної власності та земельних ділянок, зазначених у підпунктах «а» і «б» пункту 4 цього розділу.

У державній власності залишаються розташовані в межах населених пунктів: земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна державної власності; земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні органів державної влади, державних підприємств, установ, організацій, Національної академії наук України, державних галузевих академій наук; земельні ділянки, які належать до земель оборони; земельні ділянки, що використовуються Чорноморським флотом Російської Федерації на території України на підставі міжнародних договорів, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України; землі зон відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи; усі інші землі, розташовані за межами населених пунктів, крім земельних ділянок приватної власності та земельних ділянок, зазначених у підпункті «а» пункту 3 цього розділу.

Враховуючи вищенаведене, запропоновані зміни до чинного законодавства України щодо розпорядження органами місцевого самоврядування землями державної власності суперечать Конституції України

та принципам земельного законодавства щодо розмежування земель державної та комунальної власності.

До питання 7

Відповідно до частини третьої статті 6 Закону України «Про Державний земельний кадастр» адміністратором Державного земельного кадастру є державне підприємство, що належить до сфери управління центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, і здійснює заходи із створення та супроводження програмного забезпечення Державного земельного кадастру, відповідає за технічне і технологічне забезпечення, збереження та захист відомостей, що містяться у Державному земельному кадастрі.

Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.12.2012 № 836, який зареєстрований в Міністерстві юстиції України 22 січня 2013 року за № 153/22685, затверджено Порядок адміністрування Державного земельного кадастру, відповідно до якого забезпечується функціонування Державного земельного кадастру.

Відповідно до пунктів 200 – 205 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, адміністратор Державного земельного кадастру постійно здійснює заходи щодо створення та супроводження програмного забезпечення Державного земельного кадастру (в тому числі його впровадження, вдосконалення та проведення моніторингу, навчання користувачів програмного забезпечення Державного земельного кадастру), яке використовується Держземагентством та його територіальними органами під час ведення Державного земельного кадастру (в тому числі під час створення та оновлення його геодезичної та картографічної основи); створення та супроводження програмного забезпечення з метою користування відомостями Державного земельного кадастру для пошуку, перегляду, копіювання та роздрукування відомостей, оприлюднених на офіційному веб - сайті Держземагентства, крім випадків, коли відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» та цього Порядку такі дії здійснюються фізичними та юридичними особами безоплатно.

Крім того, адміністратор Державного земельного кадастру здійснює заходи щодо технічного і технологічного забезпечення Державного земельного кадастру:

1) технічне і технологічне забезпечення формування геодезичної та картографічної основи Державного земельного кадастру, кадастрового зонування та інформаційного наповнення Державного земельного кадастру;

2) технічне і технологічне забезпечення доступу користувачів програмного забезпечення Державного земельного кадастру до відомостей Державного земельного кадастру;

3) технічне і технологічне забезпечення користування відомостями Державного земельного кадастру суб'єктами інформаційної взаємодії інших кадастрів та інформаційних систем, їх держателями та адміністраторами під час здійснення такої взаємодії;

4) технічне і технологічне забезпечення користування відомостями Державного земельного кадастру органами державної влади, органами місцевого самоврядування в електронній формі за допомогою веб-сервісів;

5) технічне і технологічне забезпечення автоматизації ведення Державного земельного кадастру (в тому числі його матеріально-технічного, апаратного забезпечення, забезпечення засобами комунікації, введення в експлуатацію апаратних засобів та засобів комунікації та методичної підтримки);

6) технічне і технологічне забезпечення оброблення та систематизації відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру (в тому числі архівних матеріалів);

7) технічне і технологічне забезпечення зберігання та архівування відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру.

Публічним виявленням ведення Державного земельного кадастру є веб-портал «Публічна кадастрова карта». На карті у вільному доступі можна побачити просторове місце розташування ділянки, її кадастровий номер і площу, цільове призначення і форму власності.

Процес наповнення системи Державного земельного кадастру, у тому числі веб-порталу «Публічна кадастрова карта», відомостями про об'єкти Державного земельного кадастру відбувається безперервно.

Веб-портал «Публічна кадастрова карта» оновлюється щодня.

До питання 8

З метою забезпечення охорони родючості ґрунтів та зменшення фінансового навантаження на товарних сільськогосподарських виробників Держземагентством України спільно з Мінагрополітики України підготовлено проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо використання земель сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва», яким пропонується зобов'язати землевласників та землекористувачів під час використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва дотримуватися нормативів оптимального співвідношення культур у сівозмінах у різних природно - сільськогосподарських регіонах, які встановлені постановою Кабінету Міністрів України від 11 лютого 2010 року № 164 «Про затвердження нормативів оптимального співвідношення культур у сівозмінах в різних природно - сільськогосподарських регіонах».

Законопроектом пропонується внести зміни до статей 22, 91, 96, 211 та розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, Кодексу України про адміністративні правопорушення, Закону України «Про оренду землі».

Зміни, які пропонується внести законопроектом до вищезазначених законодавчих актів, фактично дадуть можливість самим товаровиробникам розробляти відповідні сівозміни із визначенням основної культури у сівозміні залежно від напряму сільськогосподарського виробництва без додаткових фінансових затрат та забезпечить дотримання обґрунтованих сівозмін під час

використання земель.

Проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, сільськогосподарськими підприємствами можуть розроблятися лише за їх бажанням.

Прийняття проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо використання земель сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» дозволить спростити умови господарювання землевласників та землекористувачів під час використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва шляхом зменшення фінансових затрат на розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь та забезпечити дотримання обґрунтованих сівозмін під час використання земель у частині попередників відповідних сільськогосподарських культур, що приведе до екологічно збалансованого співвідношення сільськогосподарських угідь, що позитивно позначиться на стійкості агроландшафтів і зумовить значне зменшення техногенного навантаження на екосферу.

До питання 9

Частиною другою статті 14 Закону України «Про аквакультуру» передбачено, що рибогосподарська технологічна водойма для цілей аквакультури надається юридичній чи фізичній особі органом, який здійснює розпорядження земельною ділянкою під водою (водним простором) відповідно до Земельного кодексу України, за договором оренди землі (земель водного фонду).

Відповідно до частини четвертої статті 59 Земельного кодексу України громадянам та юридичним особам органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування із земель водного фонду можуть передаватися на умовах оренди земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення і берегових смуг водних шляхів, озера, водосховища, інші водойми, болота та острови для сінокосіння, рибогосподарських потреб (у тому числі рибництва (аквакультури), культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт, догляду, розміщення та обслуговування об'єктів портової інфраструктури і гідротехнічних споруд тощо, а також штучно створені земельні ділянки для будівництва та експлуатації об'єктів портової інфраструктури та інших об'єктів водного транспорту. Землі водного фонду можуть бути віднесені до земель морського і річкового транспорту в порядку, встановленому законом.

Народним депутатом України Королюком В.А. внесено до Верховної Ради України проект Закону України «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо користування водними об'єктами місцевого значення» (реєстр. № 4935 від 26.05.2014).

Вказаним законопроектом пропонується пункт «а» частини третьої статті 122 Земельного кодексу України викласти в такій редакції: «для цілей аквакультури на територіях водних об'єктів загальнодержавного значення».

Враховуючи вищевикладене, у разі прийняття вказаного законопроекту врегулюється питання передачі громадянам та юридичним особам земельних ділянок для рибогосподарських потреб (у тому числі рибництва (аквакультури) районними державними адміністраціями.

До питання 19

Стосовно внесення змін до частини першої статті 36 Земельного кодексу України щодо встановлення граничного розміру земельної ділянки у разі надання для городництва

Порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування визначено статтею 123 Земельного кодексу України.

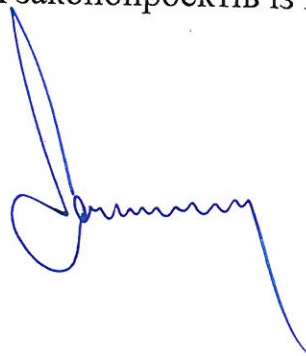
Згідно з частиною другою зазначеної статті особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності за проектом землеустрою щодо її відведення, звертається з клопотанням про надання дозволу на його розробку до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, які відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, передають у власність або користування такі земельні ділянки.

У клопотанні зазначаються орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки, письмова згода землекористувача, засвідчена нотаріально (у разі вилучення земельної ділянки). Верховній Раді Автономної Республіки Крим, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, органам виконавчої влади або органам місцевого самоврядування, які передають земельні ділянки державної чи комунальної власності у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не передбачені цією статтею.

Отже, встановлення граничного розміру щодо передачі в оренду земельних ділянок для городництва громадянам або їх об'єднанням призведе до порушення їх прав та виникнення соціальної напруги.

Стосовно внесення змін до чинного законодавства з інших питань повідомляємо, що надані Полтавською обласною радою пропозиції слухні і будуть використані під час підготовки Міністерством аграрної політики та продовольства України відповідних законопроектів із порушених питань.

**Заступник Міністра -
керівник апарату**



О. В. Сень