



**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

12.02.2015 № 37-13-5-11/1872

На № 01-18/1368 від 26.12.2014

Полтавська обласна рада

вул. Жовтнева, 45, м. Полтава, 36014

Відповідно до листа Секретаріату Кабінету Міністрів України від 30.12.2014 № 48335/1/1-14 Міністерство аграрної політики та продовольства України розглянуло лист Полтавської обласної ради від 26.12.2014 № 01-18/1368 стосовно рішення двадцять п'ятої сесії Полтавської обласної ради шостого скликання від 19 грудня 2014 року "Про звернення депутатів Полтавської обласної ради до Президента України, Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України, керівників політичних сил, що пройшли до парламенту, народних депутатів України від Полтавщини" щодо внесення змін до діючого законодавства України та повідомляє.

Щодо питання 1.

На виконання доручення Віце-прем'єр-міністра України – Міністра регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.10.2014 № 37732/0/1-14 Держземагентством України з 15 жовтня 2014 року запроваджено обов'язкове врахування позиції органів місцевого самоврядування під час надання земель сільськогосподарського призначення державної власності.

Так, наказом Державного агентства земельних ресурсів України від 15 жовтня 2014 року № 328 "Про введення в дію рішень колегії Держземагентства України від 14 жовтня 2014 року" головним управлінням Держземагентства в областях доручено у разі звернення фізичних або юридичних осіб з клопотанням про надання земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності враховувати позицію відповідної сільської, селищної, міської ради за місцем розташування земельної ділянки щодо можливості надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, на підставі якої зазначені земельні ділянки можуть бути передані у власність або користування.

За інформацією головних управлінь Держземагентства в областях, станом на 15 січня 2015 року із 28 115 зареєстрованих клопотань щодо надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, які надійшли до головних управлінь з 15 жовтня 2014 року, надіслано на розгляд для висловлення позиції до органів місцевого самоврядування 19 406 клопотань (69,0%), з яких:



по 6 299 клопотаннях отримано позитивну відповідь;
по 1 376 клопотаннях отримано негативну відповідь;
8 715 клопотань вважаються погодженими за мовчазною згодою;
3 016 клопотань перебувають на розгляді в органах місцевого самоврядування (строк надання відповіді ще не сплинув).

Крім того, із загальної кількості зареєстрованих клопотань щодо надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, які надійшли до головних управлінь з 15 жовтня 2014 року, 7 407 клопотання повернуто громадянам та не надіслано до органів місцевого самоврядування з таких причин:

1 317 клопотань повернуто громадянам, оскільки ними подано неповний пакет документів, передбачений Земельним кодексом України;

647 клопотань повернуто через неможливість визначення місцязростащування земельної ділянки на поданих графічних матеріалах;

5 443 клопотання повернуто через раніше використане громадянами право на безоплатне отримання земельної ділянки за певним видом використання, перебування земельної ділянки у власності (користуванні) іншої особи, тощо.

Враховуючи вищевикладене, Держземагентством України та його територіальними органами вживаються відповідні заходи стосовно направлення до відповідних органів місцевого самоврядування клопотань щодо надання дозволу на розроблення документації із землеустрою для висловлення ними позиції.

Крім того, на даний час Держземагентством України опрацьовуються зміни до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів, направлені на врегулювання порушених питань.

Щодо питання 2.

Відповідно до статті 133 Конституції України систему адміністративно-територіального устрою України складають: Автономна Республіка Крим, області, райони, міста, райони в містах, селища і села.

Згідно із статтею 173 Земельного кодексу України межа району, села, селища, міста, району у місті - це умовна замкнена лінія на поверхні землі, що відокремлює територію району, села, селища, міста, району у місті від інших територій.

Межі району, села, селища, міста, району у місті встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць.

Проекти землеустрою щодо зміни меж населених пунктів розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів.

Землі та земельні ділянки державної власності, включені в межі населеного пункту (крім земель, які не можуть передаватися у комунальну власність), переходять у власність територіальної громади.

У статті 46 Закону України "Про землеустрій" визначено склад проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць.

Враховуючи вищевикладене, питання обліку земель під господарськими дворами колишніх колективних сільськогосподарських підприємств за межами населених пунктів можливо врегулювати шляхом розроблення проектів землеустрою щодо зміни меж населених пунктів у порядку, встановленому Земельним кодексом України та Законом України "Про землеустрій", а отже

вносити зміни до законодавчих актів України є недоцільним.

Відповідно до підпункту 14.1.125 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України нормативна грошова оцінка земельних ділянок для цілей розділу XII, глави 1 розділу XIV цього Кодексу - капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений відповідно до законодавства центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

У пункті 1.6 Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, який затверджено наказом Держкомзему України, Мінагрополітики України, Мінбудархітектури України, Української академії аграрних наук від 27 січня 2006 року № 18/15/21/11 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05квітня 2006 року за № 388/12262, встановлено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок під виробничими будівлями і спорудами сільськогосподарських підприємств, що розташовані за межами населених пунктів, визначається на підставі нормативної грошової оцінки агровиробничих груп ґрунтів, які до них прилягають.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок під виробничими будівлями і спорудами сільськогосподарських підприємств, що розташовані за межами населених пунктів і використовуються для здійснення економічної діяльності згідно з Класифікацією видів економічної діяльності, визначається відповідно до Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів).

Враховуючи вищевикладене, є недоцільним застосування єдиного підходу при розрахунку нормативної грошової оцінки земельних ділянок під виробничими будівлями і спорудами сільськогосподарських підприємств (на яких не здійснюється економічна діяльність згідно з Класифікацією видів економічної діяльності) та земельних ділянок під виробничими будівлями і спорудами сільськогосподарських підприємств, які використовуються для здійснення економічної діяльності, оскільки це ставить в нерівні умови власників та користувачів зазначених земельних ділянок.

Щодо питання 3.

З метою забезпечення охорони родючості ґрунтів та зменшення фінансового навантаження на товарних сільськогосподарських виробників Держземагентством України розроблено проект Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дотримання нормативів оптимального співвідношення культур у сівозмінах", 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 в 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".

Фактично це дає можливість самим товаровиробникам розробляти відповідні сівозміни із визначенням основної культури у сівозміні залежно від напряму сільськогосподарського виробництва без додаткових фінансових витрат та забезпечить дотримання обґрунтованих сівозмін під час використання земель.

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

Щодо питання 4.

На даний час Держземагентством України опрацьовуються зміни до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів, стосовно перерозподілу повноважень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування у галузі земельних відносин.

Щодо питання 5.

Згідно із статтею 51 Водного кодексу України водні об'єкти надаються у користування за договором оренди земель водного фонду на земельних торгах у комплексі із земельною ділянкою.

Доповнення частини другої статті 134 Земельного кодексу України щодо розширення переліку земельних ділянок, які не підлягають продажу на конкурентних засадах є недоцільним, оскільки продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них на аукціонах сприяє ціноутворенню на ринку земель та надходженню додаткових коштів до державного та місцевих бюджетів.

Щодо питання 6.

Відповідно до статті 51 Водного кодексу України надання водних об'єктів у користування на умовах оренди здійснюється за наявності паспорта водного об'єкта. Порядок розроблення та форма паспорта затверджуються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Порядок розроблення паспорта водного об'єкта затверджено наказом Мінприроди України від 18 березня 2013 року № 99, зареєстрованим в Мін'юсті України 18 травня 2013 року за № 775/23307.

На сьогодні пропозиції від Мінприроди України щодо внесення змін до діючого законодавства України, у тому числі у частині визначення замовника робіт із розроблення паспорта водного об'єкта, викладених у рішенні Полтавської обласної ради від 19 грудня 2014 року, до Мінагрополітики України не надходили.

Перший заступник Міністра



Я.В. Краснопольський