

## **Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо удосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин**

28 квітня 2021 року Верховна Рада України прийняла Закон «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо удосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» (законопроект № 2194 від 01.10.2019).

Закон передбачає реформування системи управління у сфері земельних відносин та зняття штучних обмежень господарської діяльності для спрощення доступу до земельних ресурсів населення та бізнесу, скасування зайвих дозволів та дублювання процедур перевірки документації із землеустрою; запровадження незалежного контролю документації із землеустрою через громадську експертизу або рецензування; надання відомостей документації із землеустрою статусу публічних, відкритих та загальнодоступних даних; інтеграцію та уніфікацію землевпорядної, топографо-геодезичної та картографічної діяльності; запровадження страхування професійної відповідальності виконавців робіт із землеустрою як альтернативи державному контролю; зменшення вартості робіт та тривалості часу, що витрачається на виконання процедур, пов'язаних з проведенням землеустрою; зменшення ризиків хабарництва та корупції.

Законом скасовуються вимоги щодо цільового використання земель сільськогосподарського призначення.

Згідно із Законом, «зміна цільового призначення земельних ділянок, що не належать до державної чи комунальної власності, здійснюється сільською, селищною, міською радою».

Законом встановлено, що «проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (крім земельних ділянок державної або комунальної власності), цільове призначення якої змінюється, розробляється на замовлення власника земельної ділянки без надання дозволу Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування на його розроблення».

Законом встановлено обмеження у використанні земель територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Згідно із Законом, «Особливий режим охорони, відтворення і використання земель територій та об'єктів природно-заповідного фонду поширюється на всі розташовані в межах таких територій та об'єктів землі та земельні ділянки незалежно від форми власності та цільового призначення».

Також цим Законом встановлено, що:

«Поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у користуванні, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Справжність підпису на такій згоді засвідчується нотаріально. Земельні ділянки можуть бути об'єднані, якщо вони мають однакове цільове призначення. У разі поділу земельної ділянки, об'єднання земельних ділянок сформовані земельні ділянки зберігають своє цільове призначення»;

«земельні ділянки сільськогосподарського призначення, отримані у спадщину юридичними особами, які відповідно до Земельного кодексу не можуть набувати їх у власність, підлягають відчуженню протягом одного року»;

«площа земельної ділянки, що надається громадянину в оренду для городництва, не може перевищувати 0,6 гектара»;

«земельні ділянки сільськогосподарського призначення приватної власності можуть бути відчужені лише за договорами купівлі-продажу, дарування, довічного утримання, спадкового договору, міни, шляхом внесення до статутного (складеного) капіталу чи шляхом звернення стягнення на них»;

«Площа земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної або комунальної власності, право оренди, емфітевзису якої виставляється на земельні торги, не може перевищувати 20 гектарів»;

«Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах»;

«Громадський контроль за використанням та охороною земель здійснюється громадськими інспекторами, які призначаються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, відповідними органами місцевого самоврядування і діють на підставі положень, затверджених відповідно центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин, центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища, відповідною радою»;

«Державний контроль за використанням та охороною земель усіх категорій та форм власності здійснює центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. Державний контроль за використанням та охороною земель також здійснюють виконавчі органи сільських, селищних, міських рад у межах повноважень, визначених законом, у разі прийняття відповідною радою рішення про здійснення такого контролю»;

«Документація із землеустрою розробляється в електронній та паперовій формах у вигляді схеми, проекту, робочого проекту або технічної документації. Затверджена документація із землеустрою є публічною та загальнодоступною».

Законом встановлено порядок вилучення земельних ділянок із постійного користування. Земельні ділянки, надані у постійне користування із земель державної та комунальної власності, можуть вилучатися для

суспільних та інших потреб за рішенням органів, які здійснюють розпорядження земельними ділянками відповідно до їх повноважень.

Порядок здійснення державного контролю за використанням та охороною земель, дотриманням вимог законодавства України про охорону земель встановлюється цим Законом, Земельним кодексом України, законами України «Про охорону земель», «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності».

Законом запроваджено низку змін до повноважень органів державної влади та управління, місцевого самоврядування, центральних органів виконавчої влади у сфері використання та охорони земель; введено визначення термінів «територія територіальної громади», «межа території територіальної громади».

Відповідні зміни внесено до низки законодавчих актів, серед яких: Земельний, Водний, Лісовий кодекси, Кодекс про адміністративні правопорушення кодекси України, закони України «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про місцеві державні адміністрації», «Про оренду землі», «Про оцінку земель», «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про охорону земель», «Про Державний земельний кадастр», «Про землеустрій», «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», «Про регулювання містобудівної діяльності» та ін.

Закон прийнято з необхідним техніко-юридичним доопрацюванням.

Повний текст законопроекту доступний за посиланням.

[http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?pf3511=66970](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=66970)