



## НОВИНИ ЗАКОНОПРОЕКТНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

**Євген БЕРДНІКОВ,**

заступник Голови Держземагентства України

**Наталія РАДКЕВИЧ,**

головний спеціаліст відділу взаємодії з Верховною Радою України та Адміністрацією Президента України Управління координації законопроектної діяльності Держземагентства України

**У період з 1 по 30 вересня 2013 року суб'єктами законодавчої ініціативи внесено до Верховної Ради України VII скликання 14 проектів законів України, які стосуються регулювання земельних відносин.**

**1.** Законопроект «Про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»» (реєстр. № 3156 від 02.09.2013), внесений народним депутатом України О.І. Махніцьким, спрямований на спрощення правил дозвільної системи та унормування питань розміщення та експлуатації тимчасових споруд (малих архітектурних форм). Так, автором пропонується викласти у новій редакції статтю 28 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», яка дає визначення таким поняттям як: стаціонарна тимчасова споруда для здійснення підприємницької діяльності (далі — ТС), торгова галерея, замовник, комплексна схема розміщення ТС, схема благоустрою ТС, сервітутне землекористування, особистий сервітут, сервітуарій. Також пропонується доповнити Закон кількома новими статтями щодо вимог до земельних ділянок, на яких здійснюється розміщення ТС, та порядку оформлення права користування земельною ділянкою за договором сервітуту для розміщення та обслуговування ТС. На думку автора, проект закону передбачає усунення таких негативних наслідків сучасної хаотичної вуличної торгівлі, як торгівля алкогольними напоями та тютюновими виробами поруч з навчальними закладами, спортивними спорудами, закладами охорони здоров'я.

**2.** Законопроект «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо розпорядження землями державної власності» (реєстр. № 3162 від 02.09.2013), внесений народним депутатом України В.П. Пилипенком, пропонується змінити порядок розпорядження землями сільськогосподарського призначення державної власності. Відповідно до вимог статей 15-1, 84, 116 та 122 Земельного кодексу України ці повноваження на сьогодні належать центральному органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин та його територіальним органам. До 1 січня 2013 року ці функції виконували районні державні

адміністрації. Автор проекту закону вважає, що повноваження щодо розпорядження землями сільськогосподарського призначення доцільно передати обласним та районним державним адміністраціям.

**3.** Законопроект «Про внесення змін до Закону України «Про землеустрій» щодо обмеження вартості робіт із землеустрою» (реєстр. № 3204 від 05.09.2013), внесений народним депутатом України О.А. Царьовим, передбачається надати повноваження Кабінету Міністрів України щодо встановлення граничних розмірів вартості робіт із землеустрою при реалізації громадянами прав на землю при наданні (передачі) земельних ділянок громадянам України в межах норм безоплатної приватизації. Такий механізм пропонується створити шляхом внесення доповнень до статей 10 та 26 (щодо повноважень Кабінету Міністрів України у сфері землеустрою та замовників і розробників документації із землеустрою) Закону України «Про землеустрій». На думку автора, прийняття законопроекту сприятиме зменшенню серед населення соціальної напруги, пов'язаної з вартістю робіт із землеустрою під час реалізації громадянами України прав на землю при наданні (передачі) земельних ділянок в межах норм безоплатної приватизації.

**4.** Законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів у сфері земельних відносин (щодо оренди земель сільгоспризначення)» (реєстр. № 3206 від 05.09.2013), внесений народним депутатом України В.П. Кравчуком, передбачає встановлення у Земельному кодексі України та Законі України «Про оренду землі» мінімального строку оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення, земельної частки (паю) не менше 10 років. Автор проекту закону вважає, що такий підхід буде сприяти більш раціональному використанню земельних ділянок сільськогосподарського призначення, збереженню продуктивності сільськогосподарських угідь, підвищенню їх екологічної стійкості та родючості ґрунтів, а також зменшить ризики та надасть гарантовану підтримку сільськогосподарським товаровиробникам, створивши сприятливий клімат для притоку інвестицій в аграрну галузь.

**5.** Законопроект «Про внесення змін до Земельного кодексу України (щодо надання в постійне користування земель водного фонду для обслуговування об'єктів рекреації установами природно-заповідного фонду та звільнення їх від відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва)» (реєстр. № 3208 від 06.09.2013), внесений народним депутатом України І.М. Єремєєвим, спрямований на законодавче врегулювання надання у постійне користування земель водного фонду. Автор законопроекту пропонує внести зміни до Земельного кодексу України, доповнивши статтю 59 можливістю надання цих земель у постійне користування природоохоронним установам для обслуговування об'єктів рекреації та водних об'єктів за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування. Крім того, змінами до статті 208 цього Кодексу запропоновано звільнити зазначені установи від відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва.

**6.** Законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо уточнення повноважень нотаріусів та особливостей реєстрації похідних речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення» (реєстр. № 3237 від 12.09.2013), внесений народним депутатом України О. І. Кулінічем, направлений на оптимізацію процесу реєстрації прав, удосконалення процедури реєстрації похідних речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення. На думку автора, такої мети можна досягти шляхом забезпечення доступу нотаріусів до відомостей на електронних (цифрових) носіях Державного земельного кадастру з метою пошуку у Державному земельному кадастрі відомостей про зареєстровану земельну ділянку та формування витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Законопроектом також встановлюється, що реєстрація похідного речового права на земельну ділянку сільськогосподарського призначення, право власності на яку виникло та було оформлено до 1 січня 2013 року, здійснюється одночасно з державною реєстрацією права власності на цю земельну ділянку. При цьому на період до 1 січня 2018 року передбачена можливість державної реєстрації права оренди земельної ділянки на підставі заяви, поданої власником або набувачем похідних прав на таку ділянку, або уповноваженою ними особою, в електронній формі. Також, пропонується запровадити адміністративну відповідальність за порушення законодавства про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

**7.** Законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою» (реєстр. № 3238 від 12.09.2013), внесений народним депутатом України Г.М. Калетніком, запропоновано зміни до Земельного кодексу України та низки законів України, серед яких: «Про землеустрій», «Про державну експертизу землепорядної документації», «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів», «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних

об'єктів», «Про охорону земель», «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», «Про Державний земельний кадастр», «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності» з метою уніфікації видів документації із землеустрою, усунення розбіжностей у назвах документацій із землеустрою у різних законах, визначення виключного переліку суб'єктів, які здійснюють погодження конкретних видів документації із землеустрою, та складу і змісту усіх видів документації із землеустрою. Автор зазначає, що діюча редакція Закону України «Про землеустрій» не містить виключного переліку видів документації із землеустрою та дозволяє законам України та іншими нормативно-правовими актами встановлювати інші види документації із землеустрою, а це призвело до того, що в різних законах ідентична документація із землеустрою називається по-різному та містить різні підходи до її погодження і затвердження. Така ситуація, на його думку, призводить до зловживань та корупції у сфері земельних відносин на етапі погодження та затвердження документації із землеустрою. Тому виникла потреба у систематизації видів документації із землеустрою, визначення їх складу і змісту та встановлення чіткого порядку погодження і затвердження документації із землеустрою.

**8.** Законопроект «Про внесення змін до статті 208 Земельного кодексу України (щодо уточнення переліку форм власності об'єктів, при будівництві яких не відшкодовуються втрати сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва)» (реєстр. № 3243 від 16.09.2013), внесений народним депутатом України О.А. Царьовим, пропонується шляхом доповнення до статті 208 Земельного кодексу України звільнити громадян та юридичних осіб від відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва у разі використання ними земельних ділянок для будівництва комунальних об'єктів охорони здоров'я, культури, фізкультури та спорту, соціального забезпечення, комунальних об'єктів дорожнього будівництва. Автор вважає, що це дозволить активізувати будівництво, особливо у сільській місцевості, комунальних об'єктів охорони здоров'я, культури, фізкультури та спорту, соціального забезпечення, об'єктів дорожнього будівництва, а також скоротити строки їх спорудження та забезпечити потребу громадян у цих об'єктах.

**9.** Законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України (щодо забезпечення доступу громадян до прибережних захисних смуг водних об'єктів та пляжів)» (реєстр. № 3265 від 18.09.2013), внесений народним депутатом України В.І. Балогою, пропонується врегулювати питання безперешкодного і безоплатного доступу громадян до узбережжя морів, морських заток і лиманів у внутрішніх морських водах в межах пляжної зони для загального водокористування чи проходу вздовж берега моря, морської затоки чи лиману в межах пляжної зони, а також до узбережжя річок, водойм та островів для загального водокористування, а також

чіткого визначення наявних обмежень. На думку автора, такої мети можна досягти шляхом внесення відповідних змін до Водного, Земельного кодексів України, Кодексу України про адміністративні правопорушення та Закону України «Про місцеві державні адміністрації».

**10. Законопроект «Про внесення змін до Закону України «Про оренду землі» щодо строків оренди»** (реєстр. № 3289 від 18.09.2013), внесеним народним депутатом України Л.Ю. Мирымським, пропонується внести зміни до статей 19 та 32 Закону України «Про оренду землі». Зокрема, передбачається, що в разі зведення орендарем на орендованій земельній ділянці об'єктів будівництва, або покупки їм об'єктів будівництва, розташованих на орендованій земельній ділянці, зайняття сільськогосподарським виробництвом або іншою підприємницькою діяльністю з використанням орендованої земельної ділянки, строк оренди цієї земельної ділянки становить не менш ніж 49 років. Також встановлюється можливість одностороннього розірвання договору оренди з боку орендаря, якщо це не суперечить інтересам третіх осіб. На думку автора, такі зміни дозволять усунути, або значно ослабити, можливості маніпуляцій з боку орендодавця договірними умовами. Крім того, автор законопроекту вважає, що такий підхід зніме деякі проблемні ситуації, які стають приводом для звернення в суд, або розриву договірних відношень, дозволить орендарям більш спокійно, з перспективою орендувати землю для особистих потреб або для господарської діяльності, а також сприятиме розвитку ринку землі, вдосконаленню і впорядкуванню процесу узаконювання вже забудованих земельних ділянок державної або комунальної власності, та знизить соціальне напруження і зменшить кількість порушень і зловживань у сфері землекористування та будівництва.

**11. Законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України з питань оціночної діяльності»** (реєстр. № 3298 від 19.09.2013), внесеним народними депутатами України С.П. Лабазюком, С.В. Скубашевським, О.В. Боритою та ін., пропонується зміни до законів України «Про оцінку землі» та «Про Фонд державного майна», якими виключається необхідність обов'язкового проведення нормативної грошової оцінки земельної ділянки при оформленні спадщини на цю земельну ділянку. На думку авторів, у такому разі відбудеться скасування плати за оцінку успадкованого майна, що покращить соціальне становище громадян.

**12. Законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сталого використання земель сільськогосподарського призначення»** (реєстр. № 3316 від 19.09.2013), внесений народними депутатами України О.І. Кулінічем, С.П. Іваховим, В.В. Лунченком, розроблено з метою стимулювання раціонального використання сільськогосподарських земель та запобігання їх виснаження. На думку авторів, такої мети можна досягти шляхом внесення змін та доповнень до Земельного кодексу України, Кодексу України про адміністративні правопорушення і низки Законів України «Про Державний земельний кадастр», «Про оренду

землі», «Про особисте селянське господарство», «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про державну експертизу землепорядної документації», «Про Раду міністрів Автономної Республіки Крим» та запровадити наступне: замість обов'язкової розробки проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сізовміни та впорядкування угідь і передбачають заходи з охорони земель вестити обов'язковий, регулярний (кожні 6 років) лабораторний аналіз стану якості ґрунтів земель сільськогосподарського призначення на основі державних стандартів, обов'язок землекористувача відшкодувати збитки, пов'язані із зниженням якісного стану ґрунтів; мінімальний строк оренди сільськогосподарських земель — 12 років; скорочення кількості істотних умов договору оренди та повне скасування додатків до нього; справляння орендної плати виключно у грошовій формі; сприяння прозорості земельних відносин через публічність інформації про власників та користувачів землі на електронній кадастровій карті тощо.

**13. Законопроект «Про внесення змін до Податкового кодексу України (щодо орендної плати за землю)»** (реєстр. № 3317 від 19.09.2013), внесений народним депутатом України Г.Є. Смітюхом, передбачає внесення змін до статті 288 Податкового кодексу України, відповідно до якої звільняються від орендної плати за земельну ділянку заклади культури, науки, освіти, охорони здоров'я, соціального забезпечення, фізичної культури та спорту різних форм власності. Крім того, цю норму автором запропоновано застосовувати також і до тих суб'єктів господарювання, які отримали право на оренду та/або на початок будівельних робіт. На думку автора, таким чином буде створено більш сприятливі умови діяльності для закладів культури, науки, освіти, охорони здоров'я та соціального забезпечення.

**14. Законопроект «Про внесення змін до Податкового кодексу України (щодо орендної плати за землю)»** (реєстр. № 3194-3 від 23.09.2013), внесеним народним депутатом України В.О. Яворівським, запропоновано зміни до законів України «Про свободу совісті та релігійні організації», «Про охорону культурної спадщини» та Земельного кодексу України, згідно з якими до земель історико-культурного призначення віднесено також землі в межах зон охорони пам'яток культурної спадщини, що входять до складу об'єктів культурної спадщини, включених і запропонованих для включення до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. На думку автора законопроекту, його прийняття дозволить врегулювати питання передачі у приватну власність, у тому числі релігійним організаціям, пам'яток культурної спадщини, що перебувають у державній та комунальній власності і входять до складу об'єктів культурної та природної спадщини, включених і запропонованих для включення до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Крім того, поширення на землі буферних зон статусу земель історико-культурного призначення дасть змогу посилити охорону зазначених об'єктів.