

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ

В УМОВАХ ВІЙНИ

10 травня 2022

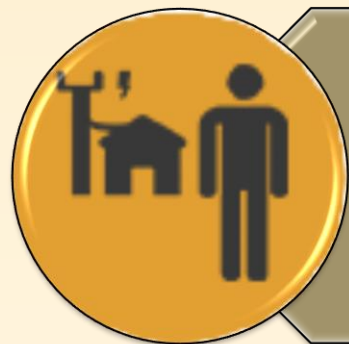
Чому земельне законодавство потребує змін?



**Швидкість
прийняття
управлінських
рішень**



**Швидкі рішучі
дії**



**Релокація
бізнесу**



**Забезпечення
житлом**

Закон України від 24.03.2022 № 2145 ІХ



- Автоматичне продовження договорів оренди
- Передача земель в оренду органами влади та землекористувачами
- Передача прав оренди та суборенди іншим агровиробникам
- Замість державної реєстрації – реєстрація договорів оренди
- Скасування земельних торгів
- Формування земельних ділянок
- Розмір орендної плати
- Електронна форма договорів щодо земельних ділянок

Логіка закону № 2145 ІХ

Швидке залучення с/г земель у виробництво с/г продукції

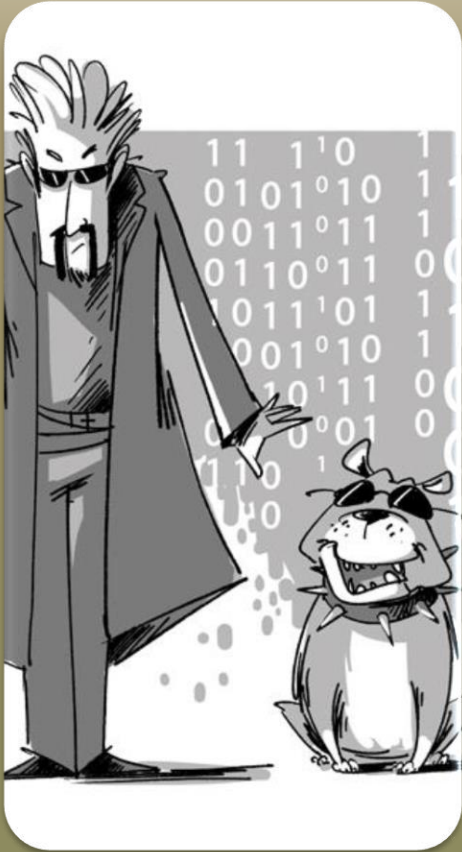
Пріоритет суспільних (державних) інтересів над інтересами приватних осіб

На перше місце поставлений інтерес суспільства у виробництві продовольства

Створення умов для швидкого прийняття рішень щодо управління с/г землями

Нові правові норми розраховані на застосування лише у період воєнного часу Із відновленням мирного життя держава повернеться до звичних процедур регулювання земельних відносин

Автоматичне поновлення договорів оренди



Всі договори щодо передачі у користування земель сільськогосподарського призначення, термін дії яких закінчився після 6 квітня 2022р., вважаються поновленими на 1 рік без волевиявлення сторін таких договорів та внесення відомостей до Державного реєстру речових прав



Скасовується передача прав на землі с/г призначення державної та комунальної власності через земельні торги

Передача земель в оренду органами влади



Органи виконавчої влади та місцевого самоврядування можуть передавати в оренду для виробництва продовольства:

- С/г ділянки для ведення товарного с\г виробництва державної та комунальної власності;
- Земельні ділянки колективної власності;
- Нерозподілені та невитребувані ділянки;
- Земельні частки (паї)

!!! крім земель державних і комунальних підприємств, установ та організацій

Передача земель в оренду землекористувачами



Постійні користувачі с/г земельний ділянок та емфітевти можуть передавати належні їм земельні ділянки в оренду на строк до 1 року для виробництва продовольства

!!! Виняток земельні ділянки державних і комунальних підприємств установ та організацій

Передача прав оренди та суборенди іншим агровиробникам



Особи, які володіють с/г земельними ділянками всіх форм власності на праві оренди або на праві суборенди, можуть передавати такі права іншим особам терміном на 1 рік без згоди власників таких ділянок на підставі договору про передачу права землекористування.



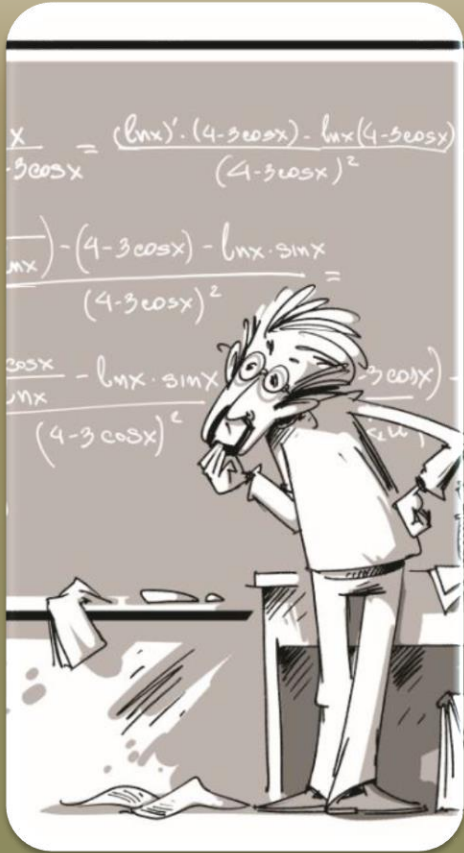
У разі, якщо земельна ділянка, яка передається в оренду органом влади не є сформованою, вона формується на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель. Реєстрація земельної ділянки в кадастрі та присвоєння їй кадастрового номеру не здійснюється. Після закінчення воєнного стану така земельна ділянка припиняє своє існування.

Замість державної реєстрації – реєстрація договорів оренди



Запроваджена державна реєстрація договорів про використання земель. Вона здійснюється районними військовими адміністраціями у Книзі реєстрації землеволодінь та землекористувань в умовах воєнного стану. Права на землю виникають на підставі реєстрації договорів.

Розмір орендної плати



Розмір орендної плати за с/г землі державної та комунальної власності, які передаються в оренду органами влади, постійними користувачами та емфітевмами, не може перевищувати 8% нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що визначається від середньої нормативної грошової оцінки ріллі по області.

Передача земель в оренду органами влади



Органи виконавчої влади та місцевого самоврядування можуть передавати в оренду для виробництва продовольства:

- С/г ділянки для ведення товарного с\г виробництва державної та комунальної власності;
- Земельні ділянки колективної власності;
- Нерозподілені та невитребувані ділянки;
- Земельні частки (паї)

!!! крім земель державних і комунальних підприємств, установ та організацій

Обмеження прав користувачів земель



BLOM
IMAGING THE WORLD

- компенсацію власних витрат на поліпшення земельної ділянки;
- поновлення договору оренди землі укладення договору оренди землі на новий строк з використанням переважного права орендаря;
- передачу земельної ділянки в суборенду;
- встановлення земельного сервітуту;
- зміну угідь земельної ділянки;
- будівництво на земельній ділянці об'єктів нерухомого майна будівель споруд;
- закладення на земельній ділянці багаторічних насаджень;
- переважне право на купівлю орендованої земельної ділянки у разі її продажу;
- відчуження передачу в заставу іпотеку права користування земельною ділянкою;
- поділ земельної ділянки об'єднання її з іншою земельною ділянкою;
- використання для власних потреб наявних на земельній ділянці загальнопоширених корисних копалин торфу, лісу водних об'єктів а також інших корисних властивостей землі;
- зміну цільового призначення земельної ділянки.



#Ефективне управління земельними ресурсами – інтеграція зусиль органів місцевого самоврядування, держави, бізнесу, та інвесторів у справі відродження країни.

Приєднуйтеся!

ТОВ «БломІнфо-Юкрейн»

Тел: (050) 609 41-07

(067)871-14-88

e-mail: biukiev@gmail.com

biu.ptk@gmail.com

Для швидкої консультації

e-mail: e.reznikova@outlook.com

<https://www.facebook.com/blominfoukraine>

<http://biu.com.ua/>

