

**Відповіді на поширенні запитання щодо
регулювання земельних відносин в умовах
військового стану**

Поширені запитання

- Хто фінансує документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок комунальної власності?
- Яким чином розробляти тех. документацію на не проінвентаризовані земельні ділянки - хто буде замовником, чи може ОТГ бути замовником?

Це може бути як орендодавець так і майбутній орендар

- Невитребувані паї - якщо топографо-геодезична зйомка, була виконана до 24.02.2022, та в травні буде надаватись дозвіл на інвентаризацію, чи необхідно узгоджувати її з СБУ?

Закон не встановлює вимог такого узгодження

- Чи потрібно розробляти тех. документацію щодо інвентаризації на невитребувані земельні частки(паї), якщо форма, площа, розміри цих ділянок визначені проектом землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) /проект затверджений/, а кадастрові номери не присвоєні?

В оренду за порядком закону № 2145 передаються лише с/г землі для ТСВ, якщо ділянки не сформовані то повинні формуватися за ТД з інвентаризації земель з відповідним цільовим призначенням

Поширені запитання

- **Щодо формування земельних ділянок на виконання судових рішень щодо надання дозволів на виготовлення проектів землеустрою враховуючи п. 5 ЗУ № 2145-ІХ**

Закон № 2145-ІХ обмежує ОМС у наданні таких дозволів, наразі інші роз'яснення з цього приводу не отримані

- **Яка процедура передачі ділянок в яких цільове призначення земель запасу, чи можна їх передавати для ведення товарного сільськогосподарського виробництва без розроблення технічної документації?**
- **Яка процедура передачі ділянок земельних ділянок з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства або для сінокосіння та випасання худоби , чи потрібно розробляти тех. документацію якщо земельну ділянку сформовано?**

Лише у разі зміни цільового призначення на ТСВ, однак це потребує змін в ДЗК

- **Чи можна затверджувати проекти на яких вже є витяги з ДЗК?**

Обмежень на таке затвердження не встановлено

Поширені запитання

- Якщо земельна ділянка сформована то рішення сесії приймається на укладення договору оренди?

Так, відповідно до закону про ОМС

- Особливості продовження договорів оренди (права оренди) земельних ділянок не с/г призначення.
- Як бути з договорами оренди землі не с/г призначення, термін дії яких закінчився після 24.02.2022? На засіданні сесії чи виконкомі розглядати звернення від аграріїв щодо надання в оренду земельних ділянок на 1 рік які були раніше виставлені на аукціони?

Закон № 2145-ІХ не поширюється на не СГ землі, а тому залишається чинним законодавство яке діяло до введення ВС

- На засіданні сесії чи виконкомі розглядати звернення від аграріїв щодо надання в оренду земельних ділянок на 1 рік які були раніше виставлені на аукціони?

Так, якщо мова йде про не с/г землі

Поширені запитання

- Про порядок реєстрації договорів оренди. Чи є процедура заключення договорів в електронній формі? Яка процедура накладення електронного підпису сторонами? Який ресурс(платформа) буде використовуватися та де взяти кваліфікований електронний підпис у разі його відсутності?

Окремої процедури законом не визначено. Наявні в доступі онлайн платформи для ведення електронного документообігу де можна накладати електронні підписи (Медок, Вчасно). Вимоги до КЕП також законом не встановлюються, є різні сертифіковані оператори зі створення КЕП в тому числі ПБ

- Чому максимальний розмір орендної плати встановлено у розмірі 8 відсотків від середньо обласної НГО ріллі, а не 12 відсотків як це було за довоєнними нормами?
- Чи можна скласти договір оренди на ділянку комунальної власності, стосовно якої є судові спори?

Якщо судом на ділянку не встановлено відповідних запобіжних заходів або обмежень

- Чи можна укласти договір оренди на земельну ділянку, яка ще не визнана відумерлою спадщиною?

До успадкування земельної ділянки для управління нею визначається розпорядник. Якщо це ОМС то такий договір може бути укладений до моменту спадкування.

Корисні джерела

- ЗУ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану»

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20#Text>

- Усе про земельні відносини на час воєнного стану: поширені запитання-відповіді

https://drive.google.com/file/d/1j_P-dl3syR10VbBlbpkndWu_8QTWUjh2/view

- Роз'яснення щодо закону №2145

<https://minagro.gov.ua/zemelna-reforma>



Роман Граб
Директор Vkursi Zemli
hrab@vkursi.pro