

**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

- **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. Також можна змінити відповідне цільове призначення або посилатися на абзац і) пп.2 п. 27 розділу 24 ЗКУ

Поширені запитання

- **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 або з посиланням на або посилатися на абзац і) пп.2 п. 27 розділу 24 ЗКУ

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

Обмежень на таке затвердження не встановлено

Де можна скачати зразок договору

Зразок доступний у нормативних актах

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