



Особливості встановлення та зміни цільового призначення в умовах воєнного стану

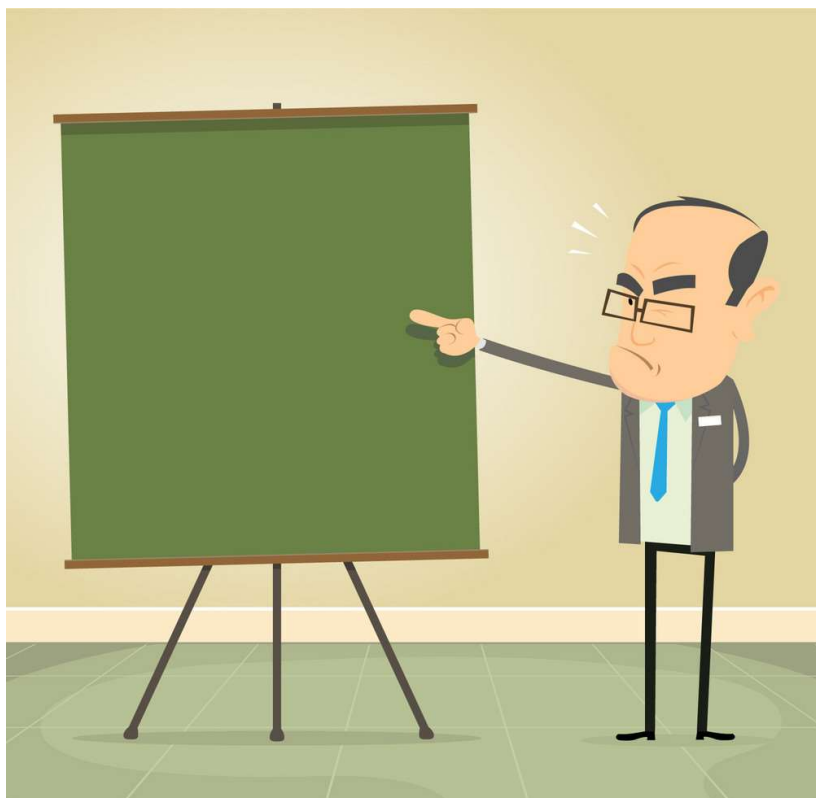
30 червня 2022 року
Олександр Гнітецький

Знайомство



- Інженер-землевпорядник
- Землевпорядник громади
- Експерт ULEAD, USAID

Правила



- Вимикаємо мікрофони
- Вмикаємо камери
- Питання в чат

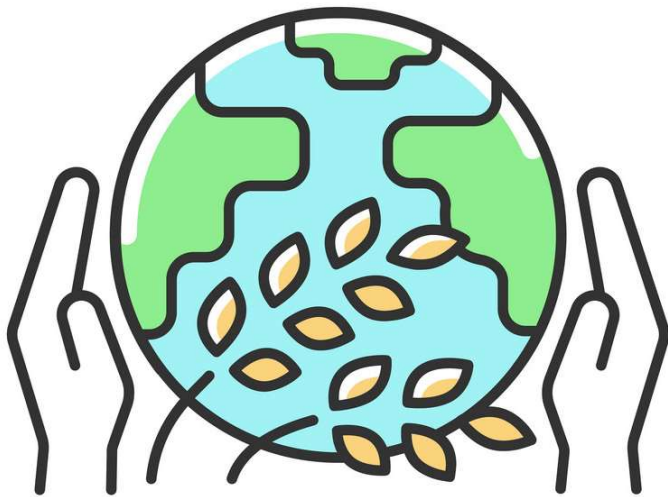
Програма



- ЗУ 2145 від 24.03.22 (07.04.22)
- ЗУ 2247 від 12.05.22 (09.06.22)
- Зміна ЦП, бо програма :)

ЗУ 2145 **пп.1 п.27**

Від 24.03, набув чинності 07.04



Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо **створення умов** для забезпечення **продовольчої безпеки в умовах воєнного стану**

ЗУ 2145 **пп.1 п.27**



Поновлення договорів оренди



- Поновлені на один рік;
- Без волевиявлення сторін;
- Без внесення в ДРРП;

- Строк користування яких закінчився після введення воєнного стану (сг землі).

ЗУ 2145 **пп.1 п.27**

Для СГ земель



а) державної, комунальної власності, невитребуваних, нерозподілених земельних ділянок, а також земельних ділянок, що залишилися у колективній власності і були передані в оренду органами місцевого самоврядування;

б) приватної власності;

ЗУ 2145 **пп.1 п.27**



Поновлення договорів оренди

Якщо договір оренди закінчився після 24.02.22, але до ухвалення Закону, чи подовжується він автоматично на 1 рік?

Згідно зі ст. 58 Конституції України закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії в часі, крім випадків, коли вони пом'якшують або скасовують відповідальність особи. Саме так тлумачить зміст цієї статті і Конституційний Суд України (див.: Рішення КСУ у справі за конституційним зверненням Національного банку України щодо офіційного тлумачення положення ч. 1 ст. 58 Конституції України (справа про зворотну дію в часі законів та інших нормативно-правових актів) від 09.02.1999 р. № 1-рп/99 справа № 1-7/99). Також це відображено й у п. 2 ст. 5 Цивільного кодексу України, відповідно до якого акт цивільного законодавства не має зворотної дії у часі, крім випадків, коли він пом'якшує або скасовує цивільну відповідальність особи. Тому Закон № 2145-IX може застосовуватися до наявних відносин станом на 7 квітня, коли цей Закон був введений у дію. Якщо договір щодо землі припинив свою дію до 7 квітня 2022 року, вважається, що такі договірні відносини припинилися. Тому такий договір не підлягає поновленню відповідно до Закону № 2145-IX.

24.02.2022 – військовий стан

07.04.2022 – чинність ЗУ

23.08.2022 – кінець військового стану

Стаття 58 Конституції України

Закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії в часі, крім випадків, коли вони пом'якшують або скасовують відповідальність особи.

ЗУ 340 ліричний відступ



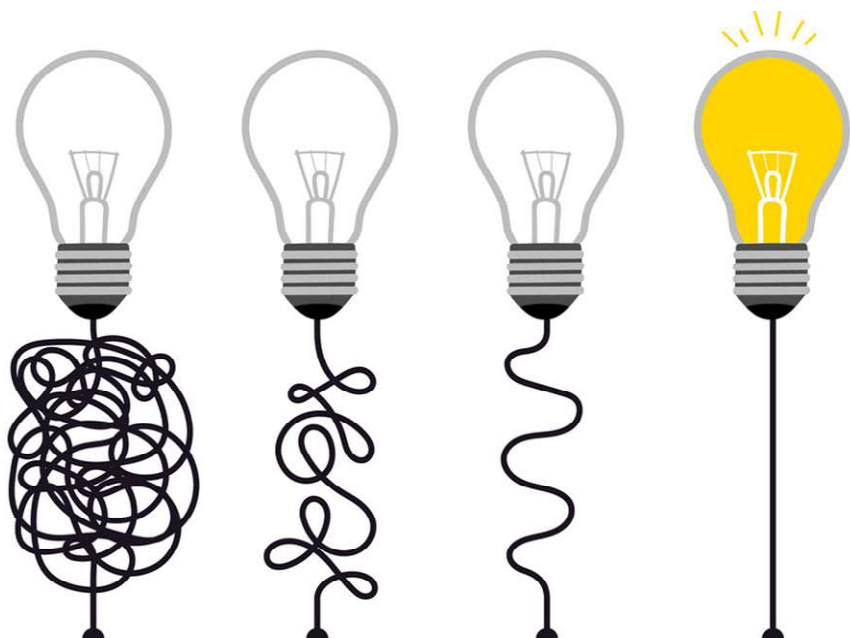
Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству

Чинність від 16.01.2020

Якщо договір **містить умову про його поновлення після закінчення строку**, на який його укладено, цей договір поновлюється на такий самий строк і на таких самих умовах. Поновленням договору вважається **поновлення договору без вчинення сторонами договору письмового правочину** про його поновлення в разі відсутності заяви однієї із сторін про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору. **Вчинення інших дій сторонами договору для його поновлення не вимагається.**

ЗУ 2145 **пп.2 п.27**

СГ без аукціону



- **01.01 Товарка**
- **Строк 1 рік**
- **Реєстрація РВА**
- **Електронний договір**
- **Не більше 8% НГО** ріллі по області
- **Орендар не має (дуже) права**
- **Без КН** для несформованих
- **Постійне користування**
- **Передача права** користування
- **Без поновлень та укладень на новий строк**
- **Можна декілька ділянок в один договір**

ЗУ 2247 **пп.1 п.27**

Від 12.05, набув чинності 09.06



- Ділянки держвласності можна передавати не реєструючи, якщо ще не зареєстрували (сг, ЗУ 1423);
- По спрощеній процедурі сг призначення ділянку для 01.01 можна надавати в оренду без зміни ЦП;

ЗУ 2247 пп.4 п.27



Складний момент

БУЛО

4) земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності можуть надаватися у користування **лише для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;**

СТАЛО

4) передача земельних ділянок державної, комунальної власності в оренду без проведення земельних торгів, **крім випадків, визначених частиною другою статті 134 цього Кодексу,** допускається також для:

- Релокація;
- Річкові порти/термінали;
- Критична інфраструктура;
- Товарка;
- Морські порти.

ЗУ 2247 **пп.4 п.27**



Частина 2 статті 134 ЗКУ

- **розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб;**
- **використання земельних ділянок для потреб, пов'язаних з користуванням надрами, та спеціального водокористування відповідно до отриманих дозволів;**
- використання релігійними організаціями, які легалізовані в Україні, земельних ділянок під культовими будівлями;
- будівництва об'єктів, що в повному обсязі здійснюється за кошти державного та місцевих бюджетів;
- надання земельних ділянок підприємствам, установам і громадським організаціям у сфері культури і мистецтв (у тому числі національним творчим спілкам та їх членам) під творчі майстерні;
- надання земельних ділянок в оренду для реконструкції кварталів застарілої забудови, для будівництва соціального та доступного житла, якщо конкурс на його будівництво вже проведено;
- розміщення іноземних дипломатичних представництв та консульських установ, представництв міжнародних організацій згідно з міжнародними договорами України;
- надання земельної ділянки, викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності для забезпечення таких потреб;
- надання земельних ділянок державної або комунальної власності для потреб приватного партнера в рамках державно-приватного партнерства відповідно до закону;
- надання земельної ділянки замість викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності та повернення такої земельної ділянки колишньому власнику чи його спадкоємцю (правонаступнику), у разі якщо така потреба відпала;
- будівництва, обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, мультимодальних терміналів, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);
- будівництва об'єктів забезпечення життєдіяльності населених пунктів (сміттєпереробних об'єктів, очисних споруд, котельень, кладовищ, протиерозійних, протизсувних і протиселевих споруд);
- **передачі громадянам земельних ділянок для сінокосіння і випасання худоби, для городництва;**
- надання земельних ділянок суб'єктам господарювання, що реалізують відповідно до Закону України "Про особливості провадження інвестиційної діяльності на території Автономної Республіки Крим" зареєстровані в установленому порядку інвестиційні проекти. Надання такої земельної ділянки у власність здійснюється згідно із законодавством після завершення строку реалізації інвестиційного проекту за умови виконання суб'єктом господарювання договору про умови реалізації цього інвестиційного проекту на території Автономної Республіки Крим;
- поновлення договорів оренди землі, укладення договорів оренди землі на новий строк з використанням переважного права орендаря;
- передачі в оренду, концесію майнових комплексів або нерухомого майна, розташованого на земельних ділянках державної, комунальної власності;
- надання в оренду земельних ділянок індустріальних парків керуваним компаніям цих індустріальних парків;
- надання земельних ділянок зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;
- надання в оренду земельних ділянок під польовими дорогами, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення (крім доріг, що обмежують масив), відповідно до статті 37-1 цього Кодексу;
- надання в оренду земельних ділянок під полезахисними лісовими смугами, що обслуговують масив земель сільськогосподарського призначення;
- надання земельної ділянки державної або комунальної власності в користування (оренду) інвестору із значними інвестиціями для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями.

ЗУ 2247 **пп.6-7 п.27**

б) формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення, зазначених у підпункті "а" підпункту 1 цього пункту, крім тих, що передаються в оренду відповідно до підпункту 2 цього пункту, забороняється

7) земельні торги щодо прав оренди, емфітевзису, суперфіцію щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності не проводяться.

а) державної, комунальної власності, невитребуваних, нерозподілених земельних ділянок, а також земельних ділянок, що залишилися у колективній власності і були передані в оренду органами місцевого самоврядування;





ЗУ 2247

пп.5 п.27



безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, **надання дозволів** на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, **розроблення** такої документації забороняється

ЗУ 2247 **пп.11 п.27**



Зміна цільового призначення

Зміна цільового призначення земельної ділянки для цілей, зазначених у підпунктах "а"- "в" підпункту 4 цього пункту, здійснюється:



- без сплати втрат лісогосподарського виробництва (крім зміни цільового призначення земельних ділянок для розміщення місць тимчасового зберігання відходів від руйнувань, зумовлених бойовими діями, терористичними актами, диверсіями або проведенням робіт з ліквідації їх наслідків), втрат сільськогосподарського виробництва;
- без дотримання вимог частини дев'ятої статті 20 цього Кодексу (особливо цінні землі);
- без розроблення документації із землеустрою.
- **АЛЕ ЦЕ НЕ ВСЕ...**

ЗУ 2247 **пп.11 п.27**



Зміна цільового призначення (без співвідношення ФП та ЦП)

- будівництва (нового будівництва, реконструкції) будівель для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб;
- розміщення виробничих потужностей переміщених підприємств
- розміщення річкових портів (терміналів) на річці Дунай;
- розміщення об'єктів дорожньо-транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу),
- мереж електропостачання, газорозподільних, водопровідних, теплопровідних, каналізаційних мереж, електронних комунікаційних мереж, об'єктів магістральних газопроводів;
- розміщення місць тимчасового зберігання відходів
- розміщення мультимодальних терміналів та виробничо-перевантажувальних комплексів

ЗУ 2247 пп.11 п.27



Зміна цільового призначення (без співвідношення ФП та ЦП)

Винятки

- природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій
- згідно з містобудівною документацією передбачено розміщення об'єктів
 - освіти
 - охорони здоров'я
 - культури
 - соціального забезпечення
 - житлово-комунального господарства
 - цивільного захисту
 - військових та інших оборонних об'єктів
 - лінійних об'єктів інженерно-транспортної та енергетичної інфраструктури
 - інженерної інфраструктури меліоративних систем
 - земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення
 - історико-культурного призначення,
 - земель водного фонду

ЗУ 2247 **пп.12 п.27**

ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ
Держгеокадастр

НАКАЗ

09.06.2022

Київ

№ 140

Про призупинення функціонування Державного земельного кадастру

Відповідно до підпункту 12 пункту 27 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України та Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 р. № 15 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09 грудня 2021 р. № 1302),

НАКАЗУЮ:

1. Функціонування Державного земельного кадастру вважати призупиненим.
2. Державному підприємству «Центр державного земельного кадастру» забезпечити призупинення функціонування Державного земельного кадастру.
3. Призупинити функціонування Державного земельного кадастру до прийняття рішення Держгеокадастру про відновлення функціонування Державного земельного кадастру, погодженого з Міністерством аграрної політики та продовольства України.
4. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

В. о. Голови

Сергій ЗАВАДСЬКИЙ

ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ
Держгеокадастр

НАКАЗ

09.06.2022

Київ

№ 141

Про відновлення функціонування Державного земельного кадастру

Відповідно до підпункту 12 пункту 27 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України та Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 р. № 15 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09 грудня 2021 р. № 1302),

НАКАЗУЮ:

1. Відновити функціонування Державного земельного кадастру.
2. Державному підприємству «Центр державного земельного кадастру» забезпечити відновлення функціонування Державного земельного кадастру в порядку, встановленому законодавством.
3. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

В. о. Голови

Сергій ЗАВАДСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО

Міністр аграрної політики
та продовольства України

Микола СОЛЬСЬКИЙ

09.06. 2022 р.



ЗУ 2247 **пп.12 п.27**



Передача органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування земельних ділянок державної, комунальної власності **у власність, користування у період, коли функціонування Державного земельного кадастру призупинено, не здійснюється** (крім передачі в оренду земельних ділянок відповідно до підпункту 2 цього пункту);

Дякую за Вашу увагу



Час задавати Ваші запитання



FB – Oleksandr Hnitetskyi

Землевпорядники ТГ України