

Ділянка для СЕС – без торгів

ПИТАННЯ: Уточніть будь ласка, якщо земельна ділянка для будівництва фотовольтанічної (сонячної) станції (код згідно КВЦПЗ 14.01 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій), то чи потрібно продавати її через електронні торги, чи можна її надати в оренду без проведення земельних торгів? Земельна ділянка вільна від забудови, детальний план розроблено, проект землеустрою ще не розроблявся, тому цікавить.

ВІДПОВІДЬ: Питання будівництва нових електростанцій, в тому числі сонячних, надзвичайно актуально саме в цьому році, коли внаслідок збройної агресії росії українська енергетика зазнала значних втрат. Відповідно актуальне й питання надання земельних ділянок під розміщення таких електростанцій.

За загальним правилом *«Земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіції, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті»* (ч. 1 ст. 134 Земельного кодексу України, далі – ЗКУ).

То ж заглянемо в другу частину цієї статті: *«Не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності у разі:*

...

будівництва, обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, мультимодальних терміналів, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу)...».

На жаль, термінологія ЗКУ (*«енергетична інфраструктура»*) не співпадає з термінологією Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (додаток 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ від 17.10.2012 №1051), який говорить про *«розміщення, будівництво, експлуатацію та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій»* (код КВЦПЗ 14.01) та *«розміщення, будівництво, експлуатацію та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії»* (код КВЦПЗ 14.02). Тому виникає питання: чи можна будь-які об'єкти енергогенеруючих підприємств, установ і організацій та передачі електричної енергії вважати складовими енергетичної інфраструктури?

Відповідь знаходимо у Законі України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів», відповідно до статті 1 якого енергетична інфраструктура – це *«сукупність об'єктів, призначених для виробництва, передачі і розподілу електричної енергії, у тому числі їх технологічна інфраструктура»*. Отже,

електростанція, як об'єкт, призначений для виробництва електричної енергії, є об'єктом енергетичної інфраструктури, тому земельна ділянка для його розміщення може надаватися без проведення земельних торгів. При цьому потрібно звернути увагу на статтю 14 названого закону, який встановлює порядок надання та використання земельних ділянок для розміщення об'єктів енергетики.