



# АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ

ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ  
ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

вул. Січових Стрільців, 73, 11 поверх, м. Київ, Україна, 04053  
Тел/факс: (+38 044) 4862878, 4862841, 4862812, 4863070, 4862883  
E-mail: info@auc.org.ua www.auc.org.ua

№ 5-292  
від 13.04.2020 року

**Голові Комітету Верховної Ради  
України з питань аграрної та  
земельної політики  
М.Т. Сольському**

*Щодо надання експертного  
висновку до проєктів Законів України*

Згідно зі статтями 17, 18 та 19 Закону України «Про асоціації органів місцевого самоврядування» асоціації взаємодіють із органами державної влади при розробленні та здійсненні державної політики у сфері місцевого і регіонального розвитку з метою узгодження загальнодержавних, регіональних та місцевих інтересів.

Ураховуючи такі норми, Асоціація міст України пропонує розглянути експертний висновок щодо проєктів Законів України №3012 «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій» (далі – Законопроект №3012) та №3012-1 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо забезпечення права працівників державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ, організацій на одержання земельної частки (паю)» (далі – Законопроект №3012-1) в інтересах органів місцевого самоврядування.

Законопроектами пропонується врегулювати питання використання земель, які залишаються у державній або комунальній власності, а також забезпечити вироблення єдиної процедури отримання громадянами – працівниками державного або комунального сільськогосподарського підприємства, установи, організації, працівниками державних та комунальних закладів освіти, культури, охорони здоров'я, розташованих на території відповідної ради, а також пенсіонерами з їх числа земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні таких підприємств, установ та організацій.

Асоціація міст України, проаналізувавши норми, запропоновані Законопроектами, звертає увагу на наступне.

## ❖ Зауваження щодо Законопроєкту №3012

Стаття 118-1 Земельного кодексу України (далі – ЗК) у редакції Законопроєкту №3012 містить низку суперечливих між собою та із чинним законодавством положень.

### ***Щодо створення комісії***

Частинами 5-6 статті 118-1 ЗК, запропонованої Законопроєктом №3012, передбачено, що «..обчислення розміру, вартості земельної частки (паю)», «визначення площ та місця розташування земель», має здійснювати «**комісія**», до складу якої «входять не менше трьох працівників відповідного сільськогосподарського підприємства, установи або організації, а також по одному уповноваженому в установленому порядку на підписання та скріплення печаткою матеріалів представнику відповідного територіального органу центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, суб'єкта управління об'єктами державної власності, відповідної ради».

Асоціація міст України вважає, що право на здійснення вказаних дій доцільніше надати суб'єктам, які здійснюють роботи із землеустрою відповідно до частини 1 статті 4 Закону України «Про землеустрій», а не вказаній комісії. Крім цього, статус комісії має бути визначений більш детально (зокрема, може бути передбачено затвердження положення про такі комісії тощо).

Пропонуємо також звернути увагу на аналогічне розпаювання колективних земель (булих радгоспів, колективних підприємств), передбачене статтею 14<sup>-1</sup> Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», де на рівні громад такі процедури організовуються і ведуться за участі сільських, селищних та міських рад. Такі норми діють з 01.01.2019 року відповідно до прийнятого Закону України №2498 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні».

### ***Щодо розрахунку розміру земельних часток (паїв) та упущені права громадян-працівників соціальної сфери***

Відповідно до частин 12-13 статті 118-1 ЗК, запропонованої Законопроєктом №3012, для працівників державного або комунального сільськогосподарського підприємства, установи, організації проводять загальні збори та складають списки. Зазначається, що: «..для організації проведення загальних зборів працівників голова комісії зобов'язаний не пізніше ніж за 20 днів до їх проведення забезпечити розміщення у загальнодоступних місцях населених пунктів, у яких проживають працівники відповідного сільськогосподарського підприємства, установи, організації, оголошення про проведення загальних зборів працівників та оприлюднити розрахунки розміру земельної частки (паю) в умовних кадастрових гектарах.»

Асоціація вважає **не чіткою процедурою розрахунку розміру** земельних часток (паїв) і виникає питання, яким чином буде здійснюватися такий розрахунок, адже в Законопроекті відсутні такі норми.

Також, при такому підході залишається не визначеним, за рахунок яких земель мають отримувати ділянки працівники державних та комунальних закладів освіти, культури та охорони здоров'я, розташованих на території відповідної ради, та пенсіонерів з їх числа? Для таких громадян має бути окрема процедура? Де їх участь у розподілі?

Аналогічне за змістом зауваження стосується й інших частин, де йде мова про визначення розміру частки (паю).

### ***Щодо формування земель запасу та резервного фонду***

На думку Асоціації міст України є не визначеною та не зрозумілою у Законопроекті №3012 частина 17 статті 118-1 ЗК, де зазначається, що: «.. угоддя, які не були передані особам, які мають право на отримання земельної ділянки, **вважаються землями запасу ...**».

Яка частина земель повинна перейти до земель запасу громади для забезпечення в майбутньому громадян, що з певних причин не встигли подати клопотання або звернутися пізніше (*наприклад, за рішенням суду чи заповітом*)?

Те ж саме зауваження стосується також відсутності в новій редакції положень про створення органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування у процесі приватизації *резервного фонду земель*, який призначається для подальшого перерозподілу та використання за цільовим призначенням (діючі норми частини 11 статті 25 ЗК).

### ***Щодо видачі державних актів на право власності на землю***

Асоціація міст України звертає увагу, що вносяться зміни до ЗК в абзаці 2 пункту 8 розділу Х «Перехідні положення», де слова і цифри **“статтями 25 та 118”** і пропонується замінити словами і цифрами **“статтею 25 та 118-1”**.

Але разом з тим, абзац 1 того ж пункту 8 Розділу Х «Перехідних положень» ЗК, що запропонований Законопроектом №3012, **містить застарілі норми**, а саме: «...*сільськогосподарські підприємства, які до введення у дію цього Кодексу уклали з власниками земельних часток (паїв) договори оренди, можуть, за бажанням власників цих часток (паїв), замовити землевпорядній організації виконання землевпорядних робіт, необхідних для виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості), видачі їх власникам державних актів на право власності на землю та оплатити виконання таких робіт...*».

З 2013 року набрали чинності низка законів, відповідно до яких було розділено поняття реєстрації даних щодо земельної ділянки в кадастрі та поняття реєстрації прав щодо земельної ділянки. І видачу *державних актів на землю*, що посвідчують право власності, **замінили** на видачу Витягу з бази Державного земельного кадастру (реєстрація ділянки) та видачу Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно і їх обмежень (реєстрація права).

Асоціація пропонує внести відповідні для приведення у відповідність із сьогоденням.

**За результатами розгляду Законопроекту №3012, Асоціація міст України не підтримує даний документ.** Оскільки, норми його є суперечливими, застарілими і без врахування сучасних потреб громад. Законопроект №3012 не враховує ряд нових прийнятих норм чинного законодавства.

#### ❖ **Зауваження щодо Законопроекту №3012-1**

Стаття 25 ЗК (у редакції Законопроекту №3012-1) містить низку норм, які суперечать між собою та із чинним законодавством положень.

#### ***Щодо обмеження прав ОМС у розпорядженні на розпайовані землі***

Частиною 3 статті 25 ЗК, пропонується Законопроектом №3012-1, визначається перелік земель, які підпадають і не підлягають приватизації із загального складу земель сільськогосподарського призначення.

Частиною 4 тієї ж статті Законопроекту №3012-1 визначено обмежений, на думку Асоціації, перелік можливих напрямків реалізації прав на землі, що приватизуються (*безоплатна приватизація між працівниками підприємств – 40%, безоплатна приватизація між пільговою категорією – 20% та 40% - продаж чи оренда*).

Звертаємо увагу, що частиною 5 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» встановлено, що *«..органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі, виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне користування юридичним та фізичним особам»*.

Статтями 317 та 319 Цивільного кодексу України (далі - ЦК) визначено, що: *«..власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд та власник має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону»*.

Ураховуючи зазначене, в даному випадку органи місцевого самоврядування в межах своїх повноважень, визначених, також, Конституцією України та із врахуванням статті 122 ЗК, *самостійно мають право приймати рішення* щодо відсоткового співвідношення реалізації прав на землю (*чи для соціальних верств населення, чи для пільгової категорії, чи взагалі спроектувати соціально важливий об'єкт для громади на тому місці, де раніше була територія комунального підприємства*).

Додатково виникає питання, яка частина земель повинна перейти до земель запасу громади для забезпечення в майбутньому громадян, що з певних причин не встигли подати клопотання або звернуться пізніше (*наприклад, за рішенням суду чи заповітом*) або з часом прийдуть працювати у соціальну сферу громади?

Те ж саме зауваження стосується також відсутності в новій редакції положень про створення органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування у процесі приватизації *резервного фонду земель*, який призначається для подальшого перерозподілу та використання за цільовим призначенням (діючі норми частини 11 статті 25 ЗК).

Асоціація міст України пропонує узгодити зазначені положення і привести їх у відповідність з діючим законодавством, залишивши на розсуд місцевого самоврядування повноваження у розпорядженні землями, які перебували у постійному користуванні комунальних підприємств, при цьому не порушуючи конституційні права всіх громадян.

### ***Щодо формування переліку осіб***

Не зрозуміла норма викладена в частині 10 статті 25 Законопроекту №3012-1, де «***..перелік осіб, статус учасника бойових дій ... , яким безоплатно передаються у власність земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства в процесі приватизації земель державного чи комунального підприємства, установи, організації, визначається органом, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин на підставі клопотань таких осіб.***».

Чому саме цей орган має визначати переліки таких осіб, наприклад, щодо комунальних підприємств?

Відповідно до діючої статті 118 ЗК, громадяни, які зацікавлені в отриманні земельної ділянки у приватну власність, подають заяву до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього ж кодексу.

На думку Асоціації міст України, така норма порушує конституційні права громадян, які ***самостійно*** можуть звертатись із відповідною заявою ***без формування певних переліків***, та обмежує права органів місцевого самоврядування самостійно приймати рішення у межах своєї компетенції.

### ***Щодо уточнення правильної категорії осіб***

Частиною 4 статті 25 ЗК, запропонованою Законопроектом №3012-1, визначається категорія громадян, які безоплатно отримують у приватну власність земельні ділянки за результатами приватизації державних і комунальних підприємств, а саме: «***...передаються у приватну власність працівникам державного або комунального сільськогосподарського підприємства, установи, організації, а також пенсіонерам з їх числа з виділенням кожному з них земельної частки (паю), працівникам державних та комунальних закладів освіти, культури, охорони здоров'я, розташованих на території відповідної ради, а також пенсіонерам з їх числа ...***».

У пункті 23 Розділу X Перехідних положень ЗК, запропонованої Законопроектом №3012-1, працівники державних та комунальних закладів освіти, культури, охорони здоров'я та пенсіонерів з їх числа ***відсутні***.

Пропонуємо чітко визначити категорію громадян, що мають право на отримання земельних ділянок безоплатно у власність за результатами приватизації державних і комунальних підприємств.

**За результатами розгляду Законопроекту №3012-1, Асоціація міст України підтримує проєкт нормативного документу, але пропонує провести доопрацювання окремих норм і врахувати наданні зауваження.**

Також, в з метою підтримки інтересів муніципалітетів, Асоціація міст України сприймає позитив нового порядку розпаювання, запропонований Законопроектom №3012-1, який допоможе доповнити резерв комунальних земель для виділення безоплатно працівникам соціальної сфери, учасникам бойових дій, спростить переоформлення права постійного користування в оренду без проведення аукціону колишнім користувачам. Це надасть можливість додатково наповнювати місцеві бюджети орендною платою у разі переоформлення права постійного користування по зазначених підприємствах.

**З повагою**  
**Виконавчий директор Асоціації**



**О. В. Слобожан**

Медвецька Т.В.  
044-486-28-41  
063-196-36-67