

ПРОЕКТ

Вноситься  
Кабінетом Міністрів України

Д. ШМИГАЛЬ

“18” 04

2021 р.

## ЗАКОН УКРАЇНИ

Про внесення змін до деяких законодавчих  
актів України з питань консолідації земель

Верховна Рада України п о с т а н о в л я є:

I. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1. У Земельному кодексі України (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 3—4, ст. 27):

1) пункт “б” частини другої статті 22 після слів “до земель інших категорій, землі під” доповнити словами “відокремленими фермерськими садибами,”;

2) доповнити Закон статтею 37<sup>2</sup> такого змісту:

“Стаття 37<sup>2</sup>. Право власника на обмін суміжної земельної ділянки сільськогосподарського призначення

1.3 метою консолідації земель власник земельної ділянки сільськогосподарського призначення має право звернутися до суду з позовом про обмін суміжної земельної ділянки на іншу рівноцінну земельну ділянку.

2. Ухвалення судом рішення про задоволення позову допускається за умови попереднього внесення позивачем суми, призначеної для відшкодування збитків, що будуть заподіяні відповідачу обміном, на депозитний рахунок суду.”;

3) частини одинадцяту і дванадцяту статті 93 викласти в такій редакції:

“11. Строк оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення не може бути меншим ніж 7 років.



12. Строк оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, не може бути меншим ніж 10 років.”;

4) статтю 186 доповнити частиною двадцять першою такого змісту:

“21. Проект землеустрою щодо консолідації земельних ділянок затверджується шляхом підписання власниками земельних ділянок, які підлягають консолідації відповідно до цього проекту. Підписи зазначених власників нотаріально посвідчуються.

За відсутності згоди зацікавлені особи можуть вимагати затвердження проекту землеустрою щодо консолідації земельних ділянок у судовому порядку.

Суд може задовольнити позов та затвердити проект землеустрою щодо консолідації земельних ділянок у разі внесення позивачем на депозитний рахунок суду грошової суми, яка повинна бути сплачена відповідачам як компенсація завданих їм негативних наслідків згідно із проектом землеустрою щодо консолідації земельних ділянок.”;

5) статтю 186<sup>1</sup> викласти в такій редакції:

“Стаття 186<sup>1</sup>. Повноваження органів виконавчої влади в частині погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та щодо консолідації земельних ділянок

1. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок та щодо консолідації земельних ділянок усіх категорій та форм власності (крім земельних ділянок зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи) підлягають обов'язковому погодженню з територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок та щодо консолідації земельних ділянок зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, підлягають обов'язковому погодженню з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

2. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок та щодо консолідації земельних ділянок у межах населеного пункту або земельних ділянок за межами населеного пункту, на яких розташовано об'єкт будівництва або планується розташування такого об'єкта (крім проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та щодо консолідації



земельних ділянок зони відчуження або зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи), подаються також на погодження до структурних підрозділів районних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій у сфері містобудування та архітектури, а якщо місто не входить до території певного району, — до виконавчого органу міської ради у сфері містобудування та архітектури, а в разі якщо такий орган не утворений, — до органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань містобудування та архітектури чи структурного підрозділу обласної державної адміністрації з питань містобудування та архітектури.

3. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок та щодо консолідації земельних ділянок:

природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земельних ділянок, розташованих на території чи в межах об'єкта природно-заповідного фонду або в межах прибережної захисної смуги, підлягають також погодженню з органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища, а земельних ділянок, розташованих у зоні відчуження або зоні безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, — з центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища;

розташованих на території пам'яток культурної спадщини національного значення, їх охоронних зон та охоронюваних археологічних територіях, підлягають також погодженню з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини;

розташованих на території земель історико-культурного призначення, пам'яток культурної спадщини місцевого значення, їх охоронних зон, в історичних ареалах населених місць та інших землях історико-культурного призначення, крім випадків, зазначених в абзаці третьому цієї частини, підлягають також погодженню з органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони культурної спадщини, відповідним структурним підрозділом обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини;

лісогосподарського призначення підлягають також погодженню з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері лісового господарства, а на території Автономної Республіки Крим — з органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань лісового господарства;



водного фонду підлягають також погодженню з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері розвитку водного господарства, а на території Автономної Республіки Крим — з органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань водного господарства.

4. Розробник подає на погодження до органу, визначеного в частині першій цієї статті, за місцем розташування земельних ділянок оригінал проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та щодо консолідації земельних ділянок, а до органів, зазначених у частинах другій і третій цієї статті, — завірени ним копії проектів, а щодо земельних ділянок зони відчуження або зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, розробник подає оригінал проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та щодо консолідації земельних ділянок на погодження до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, а до органів, зазначених у частині третій цієї статті, — завірени ним копії проектів.

5. Органи, зазначені в частинах першій — третій цієї статті, зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня одержання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та щодо консолідації земельних ділянок або копій таких проектів безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про його погодження або про відмову в такому погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері.

6. Підставою для відмови у погодженні проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та щодо консолідації земельних ділянок може бути лише невідповідність його положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівній документації.

У разі коли проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок та щодо консолідації земельних ділянок підлягають обов'язковій державній експертизі землевпорядної документації, погоджені проекти подаються замовником або розробником до центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, або його територіального органу для здійснення такої експертизи.

7. Органам, зазначеним у частинах першій — третій цієї статті, при погодженні проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та щодо консолідації земельних ділянок забороняється вимагати:

додаткові матеріали та документи, не включені до проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та щодо консолідації



земельних ділянок відповідно до статей 50, 50<sup>1</sup> Закону України “Про землеустрій”;

надання погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та щодо консолідації земельних ділянок будь-якими іншими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами та організаціями;

проведення будь-яких обстежень, експертиз та робіт.

Кожен орган здійснює розгляд та погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та щодо консолідації земельних ділянок самостійно та незалежно від погодження проекту іншими органами, зазначеними у частинах першій — третій цієї статті, у визначений законом строк.

8. У висновку про відмову погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та щодо консолідації земельних ділянок органами, зазначеними в частинах першій — третій цієї статті, має бути надано вичерпний перелік недоліків проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та щодо консолідації земельних ділянок і розумний строк для усунення таких недоліків (який за письмовим проханням розробника проекту може бути продовжений).

Органами, зазначеними в частинах першій — третій цієї статті, може бути відмовлено у погодженні проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та щодо консолідації земельних ділянок лише у разі, якщо не усунено недоліки, на яких було наголошено у попередньому висновку. Не можна відмовити у погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок та щодо консолідації земельних ділянок з інших причин чи вказати інші недоліки.

Повторна відмова не позбавляє права розробника проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та щодо консолідації земельних ділянок усунути недоліки проекту та подати його на погодження.”.

2. Статтю 3, частини першу — шосту статті 5 Закону України “Про особисте селянське господарство” (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 29, ст. 232; 2015 р., № 21, ст. 133) виключити.

3. У Законі України “Про землеустрій” (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 36, ст. 282 із наступними змінами):

1) статтю 1 після абзацу сьомого доповнити новим абзацом такого змісту:

“консолідація земель — комплекс організаційних, правових, землевпорядних та інших заходів, що полягає в економічно обґрунтованому об’єднанні землевласниками земельних ділянок всіх





категорій та форм власності, місце розташування, розміри та конфігурація яких забезпечують стає землекористування;”.

У зв’язку з цим абзаци восьмий — шістнадцятий вважати відповідно абзацами дев’ятим — сімнадцятим;

2) частину другу статті 25 доповнити пунктом “Г<sup>1</sup>” такого змісту:

“Г<sup>1</sup>) проекти землеустрою щодо консолідації земельних ділянок;”;

3) доповнити Закон статтею 50<sup>1</sup> такого змісту:

“Стаття 50<sup>1</sup>. Проект землеустрою щодо консолідації земельних ділянок

Проекти землеустрою щодо консолідації земельних ділянок розробляються з метою усунення недоліків земельних ділянок (черезсмужжя, дрібноконтурність, відсутність доступу до доріг та комунікацій тощо), а також можуть передбачати здійснення заходів щодо поділу, об’єднання, обміну, купівлі-продажу земельних ділянок, встановлення земельних сервітутів, укладення, зміни договорів про користування (договори найму, оренди, суперфіцію, емфітевзису) земельними ділянками.

Проекти землеустрою щодо консолідації земельних ділянок включають:

завдання на розроблення проекту землеустрою;

пояснювальну записку;

матеріали геодезичних вишукувань та землевлпорядного проектування (у разі формування земельних ділянок);

відомості про обчислення площі земельних ділянок (у разі їх формування);

відомості про об’єкти нерухомого майна, які розташовані на земельних ділянках, щодо яких здійснюється консолідація;

розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);

розрахунок розміру збитків;

акт приймання-передачі межових знаків на зберігання (у разі формування земельних ділянок);

акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності (у разі формування земельних ділянок);

перелік обмежень у використанні земельних ділянок;



графічні матеріали, на яких зазначено існуюче (фактичне) місце розташування земельної ділянки (земельних ділянок) із зазначенням форми власності, власників і землекористувачів;

графічні матеріали, на яких зазначено запроектоване місце розташування земельної ділянки (земельних ділянок) із зазначенням форми власності, власників і землекористувачів;

кадастровий план;

матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) (у разі формування земельних ділянок);

матеріали погодження проекту землеустрою.”.

4. У Законі України “Про фермерське господарство” (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 45, ст. 363 із наступними змінами):

1) частину першу статті 1 викласти в такій редакції:

“1. Фермерське господарство є формою підприємницької діяльності громадян, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, здійснювати її переробку та реалізацію з метою отримання прибутку.”;

2) частину другу статті 5 та статтю 15 виключити.

5. Пункт 27 частини першої статті 4 Закону України “Про військово-цивільні адміністрації” (Відомості Верховної Ради України, 2015 р., № 13, ст. 87 із наступними змінами) після слів “на строк понад п’ять років” доповнити словами “, земельних ділянок сільськогосподарського призначення — понад сім років, а земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, — понад десять років”.

II. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування.

**Голова  
Верховної Ради України**

