

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення використання земель оборони та земель сільськогосподарського призначення, які перебувають у постійному користуванні»

1. Обґрунтування необхідності прийняття проекту закону

Даний проект закону спрямований на вирішення назрілих і довготривалих проблемних питань використання в господарських цілях земель оборони та сільськогосподарських земель державної власності, що перебувають у постійному користуванні.

1) У постійному користуванні Збройних Сил та Міністерства оборони України (далі – Міноборони) обліковано 518,672 тис. га. земель, з яких 452,9 тис. га. розташовані на тимчасово окупованих територіях Криму, ОРДЛО та частина з них знаходиться під відчуженим нерухомим майном.

Проведеним у Міноборони моніторингом стану використання земель оборони встановлено, що з них 83, 926 тис. га. (19 %) без шкоди бойовій і мобілізаційній готовності та життєдіяльності військ (сил) можуть використовуватися для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

У зв'язку з цим та зважаючи на приписи частини першої статті 23 Земельного кодексу України, згідно з якою землі, придатні для потреб сільського господарства, повинні надаватися насамперед для сільськогосподарського виробництва, Міноборони розглядає можливість використання таких земельних ділянок для зазначених потреб, в інтересах забезпечення додаткових джерел надходжень для фінансування потреб Збройних Сил України.

Так, згідно з інформацією Держгеокадастру станом на 01.01.2021 (джерело: “Земельний довідник України 2020” з сайту www.agropolit.com), середній розмір по Україні річної орендної плати за ділянку одного гектару землі сільськогосподарського призначення державної власності, переданого в оренду на земельних торгах, становить 3431 грн. З огляду на це, Міноборони має реальну перспективу отримувати щорічно додатково до спеціального фонду 287 млн. 950 тис. грн. (83,926 тис. га x 3431 грн.).

Упродовж тривалого часу (понад 16 років) нормативно-правові акти Кабінету Міністрів України не приведені у відповідність до Закону України “Про використання земель оборони”, що унеможливує їх використання для сільськогосподарських потреб у відповідності до вимог чинного законодавства та потребує вирішення цього питання на законодавчому рівні з наступних підстав.

Так, абзацом третім частини 5 статті 20 Земельного кодексу України встановлено, що земельні ділянки, що належать до земель оборони, використовуються виключно згідно із Законом України “Про використання земель оборони”. Частиною першою статті 4 цього закону передбачено, що

військові частини за погодженням з органами місцевого самоврядування або місцевими органами виконавчої влади і в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України (далі – Порядок), можуть дозволяти фізичним і юридичним особам вирощувати сільськогосподарські культури, випасати худобу та заготовляти сіно на землях, наданих їм у постійне користування.

Однак, зазначені вище окремі норми Закону України “Про використання земель оборони” не узгоджуються із земельним законодавством в частині наявності у постійних землекористувачів Збройних Сил та Міноборони, інших військових формувань, повноважень щодо розпорядження земельними ділянками зі складу земель оборони стосовно надання дозволу суб’єктам підприємницької діяльності здійснювати на них сільськогосподарську діяльність.

Зокрема, згідно зі статтею 77 Земельного кодексу України – землями оборони визнаються землі, надані для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України. Землі оборони можуть перебувати лише в державній власності та порядок їх використання встановлюється законом. Тобто приписи цієї статті надають право вказаним суб’єктам лише володіти та користуватися такими землями, а не розпоряджатися ними.

Статтею 92 Кодексу визначено, що право постійного користування земельною ділянкою – це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній власності, без встановлення строку, а відповідно до статті 95 цього Кодексу до прав землекористувачів віднесені такі, як: самостійне господарювання на землі; використання у встановленому порядку для власних потреб корисних властивостей землі та власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, вироблену продукцію.

За наведених обставин вищевказаний Порядок, встановлення якого належить до повноважень Кабінету Міністрів України, жодним чином не може врегулювати проблемне питання щодо використання військовими частинами земель оборони в сільськогосподарських цілях та потребує вирішення саме шляхом законодавчих змін.

Також, земельним законодавством не передбачено повноваження для суб’єктів постійного користування землями оборони, зокрема для центральних органів виконавчої влади, інших утворених відповідно до законів України військових формувань, правоохоронних та розвідувальних органів України, державних органів спеціального призначення з правоохоронними функціями та сил цивільного захисту, що забезпечують реалізацію державної політики у сфері національної безпеки і оборони України, в галузі земельних відносин, та не визначено норми, які стосуються набуття ними прав постійного користування такими землями, що обмежує їх законні права та інтереси при виконанні покладених на них функцій та завдань.

Крім того, у земельному законодавстві відсутнє визначення землекористувачів, а Законом України “Про використання земель оборони” не унормовано питання здійснення на цих землях господарської діяльності з використанням надр, лісів, вод, рослинного і тваринного світу, атмосферного повітря та довкілля, а також інших дозволених законодавством видів такої діяльності.

У зв'язку з цим, запропонований проект закону покликаний сприяти ефективному та раціональному використанню земель оборони, що перебувають у постійному користуванні військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, Міністерства оборони України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань, правоохоронних та розвідувальних органів України, державних органів спеціального призначення з правоохоронними функціями та сил цивільного захисту, на які Конституцією та законами України покладено важливі функції із забезпечення національної безпеки і оборони України.

2) У постійному користуванні підприємств, установ, організацій, що віднесені до сфери управління міністерств та інших центральних органів виконавчої влади, до відання Національної академії наук України, національних галузевих академій наук перебувають значні масиви земель сільськогосподарського призначення. Зокрема, у постійному користуванні наукових установ та підприємств Національної академії аграрних наук, за однією з оцінок, знаходиться 465,3 тис. га земель, з яких 364 тис. га складають орні землі.

Зазначені землі були передані землекористувачам ще до часів набуття Україною незалежності, в умовах існування іншої економічної системи та моделі аграрного устрою. В сучасних умовах очевидним є факт відсутності об'єктивної економічної потреби для переважної більшості постійних користувачів у такій великій кількості сільськогосподарських земель. При цьому, орні землі, що використовуються державними землекористувачами, мають істотно нижчу врожайність та набагато меншу прибутковість у порівнянні з угіддями, що обробляються сільськогосподарськими товаровиробниками та фермерськими господарствами.

Водночас, за діючим законодавством постійні землекористувачі не мають права розпоряджатися переданими їм землями. Відтак, роками триває ситуація, за якої постійні землекористувачі мають величезні масиви сільськогосподарських земель, які ними не використовуються, і разом з цим - позбавлені законних підстав для передачі їх в оренду для ефективного застосування у сільськогосподарських цілях та отримання офіційного доходу у вигляді орендної плати.

Зважаючи на це, великі масиви цих земель здаються в обробіток стороннім землекористувачам на підставі договорів про спільну діяльність, а більшість угідь передається у нелегалізовану оренду, багатомільйонні доходи від якої формують тіньовий сегмент національної економіки. Від такого

стану речей страждають усі учасники земельних відносин та аграрного ринку – держава, постійні землекористувачі, фермерські господарства, більш потужні виробники сільськогосподарської продукції, а також потенційні фермери та землевласники. Тому, таке використання величезних обсягів сільськогосподарських угідь, які складають основу національного багатства України, є неефективним і збитковим для держави та нищівним для її економічних перспектив.

З огляду на це, постійним землекористувачам має бути запропонований додатковий інструментарій легального використання наявних сільськогосподарських земельних ділянок – можливість передавати такі ділянки в оренду на конкурентних засадах з отриманням за це офіційного доходу у вигляді орендної плати. Відповідні законодавчі зміни пропонуються цим проектом закону.

2. Цілі та завдання проекту закону

Ініційований проект закону ставить за мету:

унормування питання використання земель оборони в господарських цілях, у тому числі для надання в оренду земельних ділянок зі складу земель оборони для сільськогосподарського використання, з метою залучення додаткових джерел фінансування військових частин, закладів, установ та організацій Збройних Сил та Міноборони України в інтересах забезпечення заходів повсякденної життєдіяльності військ (сил), підтримання на належному рівні їх бойової та мобілізаційної готовності (підвищення боєздатності);

розв'язання актуальних проблемних питань використання сільськогосподарських земель, що перебувають у постійному користуванні, підвищення ефективності використання таких земель.

Завданнями законопроекту є:

сприяння ефективному та раціональному використанню земель оборони, що перебувають у постійному користуванні військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, Міністерства оборони України, інших військових формувань, правоохоронних та розвідувальних органів України, державних органів спеціального призначення з правоохоронними функціями та сил цивільного захисту;

формування законодавчих передумов для легального використання земель сільськогосподарського призначення державної власності, які перебувають у постійному користуванні, зменшення частки їх тіньового обігу, збільшення бюджетних надходжень від передачі таких земель в оренду.

3. Загальна характеристика та основні положення проекту закону

Проектом закону вносяться зміни до Земельного кодексу України, Законів України “Про оренду землі”, “Про використання земель оборони”,

якими пропонується унормувати використання земель оборони в господарських цілях:

визначити у земельному законодавстві поняття “землекористувач”; віднести до суб’єктів права постійного користування землями військові частини, заклади, установи та організації Збройних Сил та Міноборони, інших військових формувань, правоохоронні, розвідувальні та інші державні органи зі сфери національної безпеки і оборони;

дозволити передачу земельних ділянок зі складу земель оборони на конкурентних засадах в оренду для сільськогосподарського використання;

встановити порядок проведення земельних торгів, передачі в оренду таких земельних ділянок, укладання договору оренди землі;

встановити низку обмежень щодо використання земельних ділянок оборони, які передаються в оренду, серед яких: заборона передачі їх в суборенду, обмеження строку дії оренди до семи років.

закріпити за постійним користувачем земель оборони право одностороннього розірвання договору в разі введення воєнного стану чи особливого періоду на всій території України або особливого періоду в тій її місцевості, де розташована земельна ділянка, або з інших підстав, визначених у договорі оренди.

унормувати питання здійснення на землях оборони дозволених законом видів господарської діяльності, у тому числі пов’язаних з використанням надр, лісів, вод, рослинного і тваринного світу, атмосферного повітря та довкілля;

врегулювати питання, пов’язані зі сплатою та використанням коштів орендної плати. Грошові кошти, одержані від передачі в оренду земель оборони, пропонується спрямувати до спеціального фонду Державного бюджету України для фінансування потреб Міноборони, інших державних органів сил безпеки і національної оборони, до сфери управління яких належить землекористувач – орендодавець.

Окрім змін, що стосуються використання земель оборони, проектом закону шляхом доповнень до Земельного кодексу України, Законів України “Про оренду землі”, «Про особливості правового режиму діяльності Національної академії наук України, національних галузевих академій наук та статусу їх майнового комплексу» врегульовуються питання передачі в оренду земель сільськогосподарського призначення, що перебувають у постійному користуванні Національної академії наук України, національних галузевих академій наук, підприємств, установ, організацій, віднесених до їх відання, та інших суб’єктів права постійного користування сільськогосподарськими землями.

Ці зміни надають право постійним користувачам зазначених земель передавати їх за результатами аукціонів в оренду у разі тимчасового невикористання за цільовим призначенням із визначенням умов та особливостей передачі земельних ділянок в оренду та набуття права оренди.

Зокрема, передбачається, що право оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, які перебувають у постійному користуванні, можуть набувати виключно фізичні та юридичні особи України, які згідно мають право набувати у власність земельні ділянки сільськогосподарського призначення. Також визначаються мінімальний і максимальний строк оренди – відповідно 3 і 7 (для меліорованих земель – 10) років; передбачається заборона на будь-яке відчуження, передачу в спадок, в суборенду або в інше користування орендованих земельних ділянок. Крім того, по закінченню строку дії договір оренди земельної ділянки поновленню та продовженню не підлягатиме, а орендар не матиме переважного права на викуп орендованої ділянки.

Поряд з цим, встановлюється розмір мінімальної щорічної орендної плати за земельну ділянку, що передається в оренду із сільськогосподарських земель постійного користування (5 000 гривень за 1 гектар), а також передбачається розподіл орендної плати між бюджетами місцевого самоврядування, державою (з метою забезпечення реалізації програми «Нове село») та постійними землекористувачами.

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання

Основними нормативно-правовими актами, які діють у даній сфері правового регулювання, є: Земельний кодекс України, Бюджетний кодекс України, Податковий кодекс України, Закони України «Про оренду землі», «Про використання земель оборони», «Про особливості правового режиму діяльності Національної академії наук України, національних галузевих академій наук та статусу їх майнового комплексу».

Реалізація прийнятого закону не потребуватиме внесення змін до зазначених актів земельного законодавства. Водночас, реалізація положень законопроекту, що стосуються надходжень від орендної плати та її використання, потребуватиме внесення змін до Податкового і Бюджетного кодексів, які згідно з вимогами закону будуть внесені на розгляд Парламенту окремим законом.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація прийнятого закону не потребуватиме додаткових видатків з державного та/або місцевих бюджетів.

Водночас, ухвалення закону дозволить суттєво збільшити бюджетні надходження за рахунок надходжень від орендної плати за передані в оренду земельні ділянки із земель, що перебувають в постійному користуванні.

6. Соціально-економічні, правові та інші позитивні наслідки прийняття проекту закону

Прийняття цього законопроекту дозволить унормувати та підвищити ефективність використання земель оборони для сільськогосподарських

потреб шляхом їх передачі в оренду; забезпечити надходження додаткових коштів до спеціального фонду Державного бюджету для їх використання в інтересах Збройних Сил та Міноборони України, інших військових формувань та державних органів, що належать до сил національної безпеки і оборони.

Також ухвалення проекту закону істотно підвищить ефективність використання одного з найцінніших ресурсів держави – земель сільськогосподарського призначення, які перебувають у постійному користуванні; дозволить вивести із нелегального обігу значні масиви таких земель; суттєво збільшить бюджетні надходження за рахунок орендної плати за передані в оренду земельні ділянки, що перебувають у постійному користуванні.

Народні депутати України

**Верещук І.А.
Івченко В.Є.
та інші**



ЄАС ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

Підписувач: Верещук Ірина Андріївна
Сертифікат: 58E2D9E7F900307B04000000E392F0016038F00
Дійсний до: 25.01.2023 0:00:00

Апарат Верховної Ради України
№ 29д9/1-2021/200536 від 17.06.2021



548840