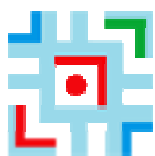


**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ АГРАРНИХ НАУК УКРАЇНИ  
ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**



# **ФОРМУВАННЯ СТАЛОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ: ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ**

**Матеріали III Міжнародної  
науково-практичної конференції**

*17-18 листопада 2022 року*

Київ 2022

**Парчук І.О.**

*студентка*

*Національний університет біоресурсів і природокористування України*

*м. Київ, Україна*

**Бутенко Є.В.**

*к.е.н., доцент*

*Національний університет біоресурсів і природокористування України*

*м. Київ, Україна*

## **ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ В УМОВАХ ВІЙСЬКОВОГО СТАНУ ЇХ ОСОБЛИВОСТІ ТА ЗМІНИ**

Земельні правовідносини являють собою суспільні земельні відносини, що виникають у сфері взаємодії суспільства з навколишнім природним середовищем і врегульовані нормами земельного права. Земельні відносини є особливим видом майнових відносин з приводу землі, які врегульовані земельним законодавством. Згідно із Земельним Кодексом України земля – це основне національне багатство, що перебуває під особливою охороною держави [1].

Проблемами проведення земельної реформи займаються багато науковців і практиків. О. М. Ковтун слушно зазначає, що реформування земельних правовідносин в Україні розпочалося і тривало за відсутності загальнодержавної програми. [5, с. 233]. Тому надзвичайної актуальності набувають питання державного регулювання земельного ресурсного потенціалу, забезпечення відповідного процесу управління земельними ресурсами, посилення контролю за раціональним їх використанням тощо [3, с. 163]. Особливу увагу потрібно звертати на земельні відносини і під час воєнного стану.

За період дії воєнного стану законодавство, яке регулює земельні відносини, змінювалося неодноразово. Деякі введені на початку дії воєнного стану обмеження законодавець уже встиг послабити, а для певних зумовлених або видозмінених війною правовідносин - передбачив нове регулювання. Можна виділити основні із чинних та потенційних законодавчих змін у цій сфері.

1. Особливості вчинення правочинів, предметом яких є земельна ділянка

28 квітня 2022 року набрала чинності постанова Кабінету Міністрів України ("КМ України") "Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо діяльності нотаріусів та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану" № 480 від 19 квітня 2022 року, що передбачила на період дії воєнного стану та протягом одного місяця після його припинення/скасування такі особливості:

- нотаріальне посвідчення договорів щодо відчуження нерухомого майна, договорів іпотеки, довіреностей на право розпорядження нерухомим майном, здійснюється виключно нотаріусами, включеними Міністерством юстиції України ("Мін'юст") до переліку ("Перелік нотаріусів");

- реєстрацію речових прав на нерухоме майно здійснюють, окрім нотаріусів, що увійшли до Переліку нотаріусів, також визначені Мін'юстом державні реєстратори;

- нотаріальне посвідчення договорів щодо відчуження нерухомого майна і відповідна державна реєстрація прав забороняється до закінчення одного місяця з дня державної реєстрації права власності відчужувача нерухомого майна (за винятком, зокрема, оформлення спадщини);

- забороняється також нотаріальне посвідчення договорів щодо відчуження нерухомого майна, іпотеки, встановлення довірчої власності на нерухоме майно (в тому числі внесення змін або припинення таких договорів) і відповідна державна реєстрація прав на підставі довіреності відчужувача/іпотекодавця;

## 2. Доступ до відомостей із Державного земельного кадастру

14 травня 2022 року набрала чинності Постанова КМ України "Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану" № 564 від 7 травня 2022 року ("Постанова 564").

Постанова 564 визначила умови ведення Державного земельного кадастру ("ДЗК") протягом дії воєнного стану в Україні та одного місяця з дня його припинення/скасування.

Згідно з Постановою 564, припиняється доступ користувачів до ДЗК в межах адміністративно-територіальних одиниць, перелік яких затверджується Державною службою з питань геодезії, картографії і кадастру ("Держгеокадастр") за погодженням з Міністерством аграрної політики та продовольства ("Мінагрополітики").

## 3. Особливості користування землями сільськогосподарського призначення

З урахуванням потреби воєнного часу у спрощенні передачі землі в користування для проведення посівної кампанії, 7 квітня 2022 року набув чинності Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану" № 2145-ІХ від 24 березня 2022 року ("Закон 2145").

Закон 2145 передбачив на час дії воєнного стану такі правила:

- автоматично продовжуються на один рік договори користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення усіх форм власності, строк яких завершився під час воєнного стану, без волевиявлення сторін;

- землевласники та землекористувачі звільняються від відповідальності за невикористання земельних ділянок за їх цільовим призначенням;

- земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності можуть надаватися у користування лише для ведення товарного сільськогосподарського виробництва ("ТСВ");

- забороняється безоплатна приватизація земельних ділянок;

## 4. Можливість відшкодування збитків власників/користувачів земельних ділянок, спричинених війною

21 березня 2022 року набула чинності Постанова КМ України "Про затвердження Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації" № 326 від 20 березня 2022 року ("Порядок").

Порядок передбачає можливість визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії російської федерації. Зокрема, Порядок встановлює основні показники для оцінки втрат земельного фонду

#### 5. Потенційні зміни в земельному законодавстві

З метою надання та зміни цільового призначення земельних ділянок для розміщення виробничих потужностей підприємств, що переміщуються (евакууються) із зони бойових дій, розміщення об'єктів для тимчасового перебування внутрішньо переміщених осіб, ведення сільськогосподарського виробництва, сталого функціонування газотранспортної та газорозподільної систем, водопостачання і водовідведення, виробництва тепла, електронних комунікацій 12 травня 2022 року було прийнято Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану"

Отже, керівні органи нашої держави підійшли системно до врегулювання земельних відносин в умовах воєнного стану, передбачивши як багато спрощень для забезпечення функціонування аграрного сектору економіки та прискореного відновлення інфраструктури України, так і суттєві обмеження. Водночас, такі обмеження слугують меті мінімізувати кількість зловживань, яка могла би суттєво збільшитись в умовах воєнного стану за відсутності належного контролю. Тому, сподіваємося, що усі незручності, спричинені вимушено встановленими обмеженням, як і воєнний стан, триватимуть недовго, а закладена регулятивна основа для відновлення України допоможе пришвидшити ліквідацію наслідків війни.

#### Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України [Електронний ресурс]: закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
2. Мосіюк, І. П. Земельний ресурсний потенціал аграрного виробництва та раціонального природокористування України [Текст] / І. П. Мосіюк, С. І. Мосіюк // Наук. Вісн. НУБіП України. Сер.: Економіка, аграрний менеджмент, бізнес. – 2011.– Вип. 163, ч.3. – С.259–261.
3. Ткаченко, Н. М. Актуальні питання обліку земельних ділянок України в умовах різних форм власності [Текст] / Н. М. Ткаченко // Вісн. екон. науки. – 2010. – № 2 (18). – С. 162–165.
4. Сіра, Е. О. Земельна реформа в Україні та її наслідки для розвитку агросфери [Текст] / Е. О. Сіра // Наук. Вісн. НЛТУ України. – 2013. – Вип. 23.14. – С. 152–157.
5. Ковтун, О. М. Правове регулювання програмування, використання та охорони земель в Україні: 20-річний досвід реформування та перспективи розвитку земельних правовідносин [Текст] / О. М. Ковтун // Вісн. Академії адвокатури України. – 2011. – № 2. – С. 231–234.
6. Третьяк А.М. Земельний кадастр ХХІ століття. Зарубіжні і вітчизняні погляди на розвиток земельного кадастру. – К., 1999. – 115 с.

7. Бутенко Є. В. Динаміка розвитку нормативно-правової бази управління земельними ресурсами [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [journals.nubip.edu.ua/index.php/Zemleustriy/article/.../6513](http://journals.nubip.edu.ua/index.php/Zemleustriy/article/.../6513). – 19.08.2017.

### **Land relations under the conditions of the military state, their characteristics and changes**

*Abstract. The governing bodies of our state systematically approached the settlement of land relations under martial law, foreseeing both many simplifications to ensure the functioning of the agrarian sector of the economy and the accelerated restoration of Ukraine's infrastructure, as well as significant restrictions. At the same time, such restrictions serve the purpose of minimizing the number of abuses, which could significantly increase in the conditions of martial law in the absence of proper control. Therefore, we hope that all the inconveniences caused by the forcibly imposed restrictions, as well as the martial law, will not last long, and the established regulatory framework for the recovery of Ukraine will help speed up the liquidation of the consequences of the war.*

**Розуменко С.А.**

*студентка*

*Національний університет біоресурсів і природокористування України  
м. Київ, Україна*

**Бутенко Є.В.**

*к.е.н., доцент*

*Національний університет біоресурсів і природокористування України  
м. Київ, Україна*

## **МОНІТОРИНГ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН**

Необхідність запровадження в Україні моніторингу земельних відносин як постійно оновлюваної інформаційної системи продиктована тим, що в нашій країні вся інформація про земельні відносини є розпорошеною, оскільки збирається та утримується різними відомствами та місцевими органами влади як відомча інформація з обмеженим доступом з боку інших владних інституцій, громадських організацій та приватних осіб. Тому така інформація далеко не повною мірою використовувалася для вирішення важливих економічних і соціальних проблем [2].

Результати моніторингу можуть використовуватися як при аналізі та оцінці діяльності органів влади та їх посадових осіб з питань організації земельних відносин, так і при вжитті на цій основі заходів з усунення виявлених недоліків організації земельних відносин та їх подальшого поліпшення [1].

Моніторинг земельних відносин має бути постійним; йому має бути наданий статус окремої функції органів влади щодо управління земельними ресурсами. Для забезпечення правового статусу моніторингу земельних відносин як постійної функції органів влади у сфері управління земельними ресурсами доцільно прийняти спеціальний закон [2].

Україна стала першою у світі країною, яка затвердила такий інноваційний інструмент, як моніторинг земельних відносин, на законодавчому рівні. У становленні моніторингу земельних відносин в Україні можна виділити два