

землевпорядного формування рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. № 3. 2021. С. 88 – 103.

URL: http://www.agrosvit.info/pdf/8_2020/7.pdf (дата звернення: 26.03.2024).

АНАЛІЗ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТІВ ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН У ВОЄННИЙ ЧАС

Кравченко Мальвіна, ГЗ-23-1зм

(науковий керівник к.б.н., доц. Гальченко Н.П.)

Кременчуцький національний університет імені Михайла Остроградського

Для аналізу законодавчих актів у воєнний час було обрано напрям оренда земельних ділянок. При початковому вивченні цієї теми, я розглянула, а які є законодавчо-правові підстави для оренди земель, а також за участі земельних торгів.

У першу чергу це Земельний кодекс України [1], закон України «Про оренду землі» [2].

Нижче навів перелік законів, які були введені у 2022 році під час воєнного стану в Україні.

1. З 24 лютого 2022 року відповідно до Закону України «Про правовий режим воєнного стану» в Україні введено режим воєнного стану [3].

2. Відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» від 24.03.2022 № 2145-IX визначено особливості регулювання земельних відносин на час дії воєнного стану серед яких, зокрема: укладення, виконання, зміна, поновлення і припинення договорів оренди землі та набуття права оренди, суборенди земельних ділянок в Україні або окремих її місцевостях, у яких введено воєнний стан, здійснюється з урахуванням

пунктів 27 і 28 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України [1].

Земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності можуть надаватися в оренду лише для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Договір оренди землі не може бути поновлений, укладений на новий строк і припиняється зі спливом строку, на який його укладено.

Земельні торги щодо прав оренди, емфітевзису, суперфіцію щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності не проводяться. Водночас, земельні торги, які були оголошені і не завершені, вважаються скасованими.

Договір оренди земельної ділянки укладається лише в електронній формі, та засвідчується кваліфікованими електронними підписами орендаря і орендодавця.

3. Зміни до ЗКУ [1], де визначено категорії державних та комунальних угідь, які можуть реалізовуватися без проведення аукціонів: 1) промислові ділянки, які використовуються підприємствами, що здійснюють релокацію; 2) угіддя під нежитлову забудову, що експлуатуються з метою будівництва терміналів морських портів та інших критично важливих для економіки об'єктів; 3) землі енергетичного призначення, що використовуються для прокладання ліній електропередач та газопроводів тощо.

Усі інші ділянки державної та комунальної власності (крім сільськогосподарських угідь) й надалі реалізуються через електронні аукціони, за організацію та проведення яких відповідає електронна торгова система Prozorro.Sale. Вищезгадані обмеження не стосуються продажу приватних земель у воєнний стан.

4. Червень 2022 р. Закон України від 12.05.2022 № 2247-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів

України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану» [4], який регулює відносини у сфері купівлі/продажу землі у воєнний час.

Зокрема вищезгаданий нормативно-правовий документ визначає оновлену процедуру реалізації угод, особливості їх використання тощо.

5. 3 квітня 2022 року на період воєнного стану земельні торги з оренди с/г земель були скасовані. Верховна рада ухвалила повернути електронні земельні торги в Прозорро.Продажі та E-Tender.

6. 19 листопада 2022 року набув чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель» № 2698 [5]. Цей Закон знаменує перехід від запровадженого в умовах воєнного стану тимчасового порядку передачі в користування (оренду) сільськогосподарських земель, коли не функціонували Державний земельний кадастр і Державний реєстр речових прав та не проводилися електронні земельні аукціони, до довоєнного прозорого порядку такої передачі.

Удосконалення законодавства щодо охорони земель сільськогосподарського призначення передбачає розробку робочих проєктів землеустрою та внесення до Державного земельного кадастру відомостей, необхідних для обліку кількості порушених земель, зокрема пошкоджених внаслідок агресії російської федерації, необхідних заходів для проведення робіт з відновлення та надасть можливість оцінити розмір пошкоджень та необхідну суму для їх відновлення.

Крім того, зазначеним законом започатковано зміну концептуальних засад функціонування Державного картографо-геодезичного фонду України – відтак буде відкрито можливість приймання картографічних матеріалів (зокрема, топографічні плани та карти всього масштабного

ряду від 1:500 до 1:1 000 000) через геоінформаційну систему в режимі онлайн.

Тому з 19.11.2022 р. земельні торги щодо передачі в оренду с/г землі проводяться виключно в електронній торговій системі Прозорро.Продажі та через електронний майданчик, яким виступає E-Tender. Тому, всі організатори земельних торгів, в більшості представники сільських, міських та селищних рад мають передавати в оренду с/г землі через електронні аукціони. Передача за прямою угодою скасована.

Щодо прямих угод, які були укладені з квітня 2022 року з оренди с/г земель

Згідно п. 27 Перехідних положень Земельного кодексу України передача в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності здійснювалась за прямою угодою, яка укладалась в електронному вигляді та на визначених в п. 27 умовах.

Тобто, з квітня по 18 листопада 2022 року місцеві ради укладали прямі договори щодо передачі в оренду земельних ділянок строком дії не більше року. Договори не можуть бути поновлені, укладені на новий строк і припиняються зі спливом строку, на який їх укладено. Після припинення договорів організатори мають провести земельні торги з передачі права оренди в системі Прозорро.Продажі.

7. Відповідно до Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану» від 17.03.2022 року № 2120-IX було внесено певні зміни щодо оподаткування землі (пп. 69.14 п. 69 підрозд. 10 розд. XX ПКУ) [6].

На період з 1 березня 2022 року по 31 грудня року, наступного за роком, у якому припинено або скасовано воєнний стан, не нараховується та не сплачується плата за

землю (земельний податок та орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності) за:

- земельні ділянки, що розташовані на територіях, на яких ведуться (велися) бойові дії;
- земельні ділянки, що розташовані на територіях, тимчасово окупованих збройними формуваннями Російської Федерації;
- земельні ділянки, визначені обласними військовими адміністраціями як засмічені вибухонебезпечними предметами та/або на яких наявні фортифікаційні споруди.

Література

1. "Земельний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>. (дата звернення: 14.03.2024).

2. «Про оренду землі»: Закон України від 6.10.1998 р. 161-XIV. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/T980161?an=1>. (дата звернення: 14.03.2024).

3. «Про правовий режим воєнного стану»: Закон України від 12.05.2015 р. № 389-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19#Text>. (дата звернення: 10.03.2024).

4. «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану» 12.05.2022 р. № 2247-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2247-IX#Text>. (дата звернення: 14.03.2024).

5. «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель»: Закон України № 2698. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2698-IX#Text>. (дата звернення: 14.03.2024).

6. «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану»: Закон України від 17.03.2022 року № 2120-IX.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2120-20#Text>
(дата звернення: 14.03.2024).

АНАЛІЗ ПОКАЗНИКІВ ІНТЕНСИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

Біда Олександр, ГЗ-23-1м
(науковий керівник к.б.н., доц. Гальченко Н.П.)
Кременчуцький національний університет імені Михайла
Остроградського

Заходи земельної реформи не вирішили поставлених завдань щодо створення системи раціонального використання та охорони земель. Через відсутність цілісної земельної політики, належної законодавчої бази, ефективного державного регулювання земельне питання стало вкрай політизованим, а шляхи переходу землі до рук ефективних користувачів майже заблоковані [1].

Для порівняльної характеристики показників інтенсивності використання земель вибрані територіальні громади (Суботцівська і Аджамська), які розташовані поруч у Кропивницькому районі Кіровоградської області.

Території громад знаходиться на межі лісостепової та степової зон в південній частині Придніпровської височини та Правобережжя Дніпра.

Ґрунти громад характеризуються значною різноманітністю, але переважають типові і звичайні чорноземи.

Основними показниками, які дають змогу виявити реальний стан використання земельних ресурсів, є аналіз