

Пропозиції
Державної служби України з питань геодезії,
картографії та кадастру до проекту Закону України «Про
державну інвентаризацію (аудит) земель», внесеного народним
депутатом України Рабіновичем В. З.
(реєстр. № 2405 від 08.11.2019)
перше читання

Законопроектом пропонується визначити правові та організаційні засади виконання робіт з проведення державної інвентаризації (аудиту) земель.

Держгеокадастр *не підтримує* законопроект.

Запропонований законопроект переважно дублює положення і норми, які встановлені законодавчими та нормативно-правовими актами, та не узгоджується з ними.

На сьогодні в Україні створено необхідну законодавчу та нормативно-правову базу для проведення інвентаризації земель, а саме: Земельний кодекс України (далі – Кодекс), закони України «Про землеустрій» (далі – Закон), «Про Державний земельний кадастр», постанови Кабінету Міністрів України від 17 листопада 2004 р. № 1553 «Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою», від 5 червня 2019 р. № 476 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» (далі – Порядок), від 17 жовтня 2012 р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» тощо.

1. Положення щодо визначення мети проведення державної інвентаризації (аудиту) земель (частина друга статті 1 законопроекту), об'єктів державної інвентаризації (аудиту) земель (стаття 3 законопроекту) є дублюванням положень Закону та Порядку.

Відповідно до статті 35 Закону інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Порядок визначає вимоги щодо проведення інвентаризації земель під час здійснення землеустрою та складання за її результатами технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель (пункт 1 Порядку).

Пунктом 5 Порядку визначено, що об'єктами інвентаризації земель є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення, окремі земельні ділянки.

Відповідно до пункту 8 Порядку підставою для проведення інвентаризації земель є рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим чи органу місцевого самоврядування щодо виконання відповідних робіт, договори, укладені між юридичними чи фізичними особами (землевласниками і землекористувачами) та розробниками технічної документації (далі - виконавці), судові рішення.

Положення щодо прав і обов'язків замовників державної інвентаризації (аудиту) земель (стаття 5 законопроекту) та прав і обов'язків виконавців робіт з проведення державної інвентаризації (аудиту) земель (стаття 6 законопроекту) врегульовано статтями 27 та 28 Закону. Аналогічно щодо прав і обов'язків власників земельних ділянок та землекористувачів, у тому числі орендарів (стаття 7 законопроекту), які врегульовані статтями 90 та 95 Кодексу.

Крім того, склад і зміст технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель (стаття 10 законопроекту) врегульовано статтею 57 Закону. Згідно із статтею 25 вказаного Закону види документації із землеустрою та їх склад встановлюються виключно цим Законом. Статтею 32 Закону встановлено, що розробники документації із землеустрою зобов'язані безоплатно передавати копії матеріалів у Державний фонд документації із землеустрою.

Також питання погодження і затвердження технічної документації з державної інвентаризації (аудиту) земель (стаття 11 законопроекту) врегульовано частиною тринадцятою статті 186 Кодексу.

2. Проектом акта пропонується визначити, що суб'єктом державної інвентаризації (аудиту) земель є виконавці робіт з проведення державної інвентаризації (аудиту) земель – юридичні та фізичні особи, які в установленому порядку отримали ліцензію на проведення робіт із землеустрою (абзац третій частини першої статті 4 законопроекту).

Зазначене не узгоджується із статтею 26 Закону, відповідно до якої розробниками документації із землеустрою є: юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою; фізичні особи – підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Крім того, у статті 4 законопроекту вживається термін «сфера державної інвентаризації (аудиту) земель», що є не коректним, оскільки інвентаризація земель є складовою частиною сфери землеустрою.

3. Також некоректною є назва «центральный орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів» (статті 4, 5, 8, 10–13 законопроекту).

4. Необґрунтованою та недоцільною є запропонована періодичність проведення державної інвентаризації (аудиту) земель не рідше ніж один раз на 10 років (частина третя статті 8 законопроекту), оскільки це потребуватиме значних фінансових та трудових затрат.

5. Частиною четвертою статті 8 законопроекту забороняється через рік з дня набрання чинності цим Законом передавати в користування (оренду) земельні ділянки державної та комунальної форми власності, щодо яких не проведено державної інвентаризації (аудиту) земель, що порушуватиме конституційні права громадян та, в свою чергу, викличе соціальну напругу у суспільстві.

6. Недоцільною є пропозиція щодо оприлюднення на офіційному сайті центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів даних державної інвентаризації (аудиту) земель (частина друга статті 10 законопроекту). Вважаємо, що дані державної інвентаризації (аудиту) земель повинні оприлюднюватися на офіційних сайтах замовників робіт з проведення державної інвентаризації (аудиту) земель.

7. Пропозиція щодо затвердження центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів порядку надання на запит юридичних та фізичних осіб витягу з технічної документації з державної інвентаризації (аудиту) земель (частина друга статті 12 законопроекту) є недоцільною, оскільки надання матеріалів із Державного фонду документації із землеустрою здійснюється відповідно до Положення про Державний фонд документації із землеустрою, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 листопада 2004 р. № 1553.

8. Некоректною є пропозиція про те, що «якщо під час проведення державної інвентаризації (аудиту) земель у замовника чи виконавця робіт з державної реєстрації» (аудиту) земель виникає сумнів щодо справжності документів, такий замовник чи виконавець зобов'язаний повідомити негайно про це правоохоронні органи» (частина друга статті 13 законопроекту), оскільки незрозуміло, яким чином визначатиметься «справжність» вказаних документів.

9. Проектом Закону передбачається, що Кабінет Міністрів України, а також центральні органи виконавчої влади у місячний строк з дня набрання чинності цим Законом повинні розробити і впровадити механізм передачі в користування (оренду) земель державної власності на ринкових засадах на відкритих електронних торгах, в тому числі із залученням державного земельного банку (абзац шостий частини третьої статті 14 законопроекту).

Зауважуємо, що на виконання пункту 2 Розділу II «Прикінцеві положення» Закону України від 17.06.2014 № 1507-VII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України» Кабінетом Міністрів України вжито заходів та ліквідовано публічне акціонерне товариство «Державний земельний банк» (постанова Кабінету Міністрів України від 10 жовтня 2014 р. № 418 «Про ліквідацію публічного акціонерного товариства «Державний земельний банк»).

Разом з тим, зазначаємо, що пленарному засіданні 14.11.2019 Верховною Радою України прийнято в першому читанні проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) через електронні аукціони» (реєстр. № 2195 від 01.10.2019).

10. Пропонується встановити заборону на купівлю-продаж та іншим способом відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення до закінчення проведення державної інвентаризації (аудиту) всіх земель, але не раніше 1 січня 2025 року (пункт 4 статті 14 законопроекту), що не узгоджується з пунктами 14, 15 розділу X «Перехідні та прикінцеві положення» Кодексу, якими така заборона встановлена до набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2020 року.

Крім того, повідомляємо, що на пленарному засіданні 13.11.2019 Верховною Радою України прийнято в першому читанні проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» (реєстр. № 2178-10 від 10.10.2019), яким пропонується з 01 жовтня 2020 року скасувати заборону на відчуження земель сільськогосподарського призначення усіх форм власності.

Заступник Голови Державної
служби України з питань геодезії,
картографії та кадастру

 Олександр КРАСНОЛУЦЬКИЙ

«29» листопада 20 19 р.