

## ПРОПОЗИЦІЇ

Міністерства аграрної політики та продовольства України  
до проекту Закону України

«Про створення Національного меморіального комплексу геноциду в Україні,  
воєнних злочинів, інших тяжких злочинів на території України, вчинених  
злочинним режимом Російської Федерації»

внесений народними депутатами України  
Олегом Дундою, Віталієм Безгіним, Андрієм Ключком та іншими

реєстраційний номер 7286 від 15.04.2022,  
до першого читання

1. Мінагрополітики підтримує проект Закону із зауваженнями.

2. Статтею 1 проекту Закону пропонується передбачити, що Національний меморіальний комплекс геноциду в Україні – це розміщений на спеціально відведеній земельній ділянці об'ємно-просторовий об'єкт, що включає музейний комплекс, монументальну пам'ятну споруду, адміністративну будівлю дослідницького центру для здійснення наукової та пошукової роботи, а також обслуговування меморіального комплексу.

Статтею 5 проекту Закону пропонується встановити, що набуття права постійного користування на земельну ділянку для розміщення Національного меморіального комплексу геноциду в Україні здійснюється відповідно до закону.

Забороняється подальша зміна цільового призначення або власника (користувача) земельної ділянки, зазначеної в абзаці першому цієї статті, та передача частин земельної ділянки чи приміщень меморіального комплексу в оренду та/або суборенду (частина друга статті 5 розділу I проекту Закону).

Слід зазначити, що відповідно до частини першої статті 3 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) земельні відносини регулюються Конституцією України, цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Згідно частиною першою статі 92 Кодексу право постійного користування земельною ділянкою – це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку.

Частиною другою статі 92 Кодексу визначено перелік осіб, які можуть набувати право постійного користування земельною ділянкою державної та комунальної власності.

Враховуюче наведене, у статті 5 проекту Закону пропонуємо уточнити, кому саме надається земельна ділянка у постійне користування для розміщення Національного меморіального комплексу геноциду в Україні.

Також звертаємо увагу, що порядок передачі земельних ділянок державної та комунальної власності у користування визначено статтею 123 Кодексу.

Крім того, слід зазначити, що можливість передачі в оренду та/або суборенду земельної ділянки, яка перебуває у постійному користуванні,



земельним законодавством не передбачено, а також це суперечить частині п'ятій статті 116 Кодексу, відповідно до якої земельні ділянки, які перебувають у користуванні юридичних осіб, передаються у користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування лише після припинення права користування ними в порядку, визначеному законом.

Статтею 125 Кодексу встановлено, що право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (стаття 126 Кодексу).

Відповідно до статті 79<sup>1</sup> Кодексу формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї.

Враховуючи наведене, вважаємо за доцільне частину другу статті 5 розділу I проекту Закону викласти в такій редакції:

«Забороняється подальша зміна цільового призначення або власника (користувача) земельної ділянки, наданої у постійне користування для розміщення Національного меморіального комплексу геноциду в Україні, та передача приміщень меморіального комплексу в оренду та/або суборенду.»

2. Проектом Закону передбачено внесення змін до розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон), відповідно до яких дія частини третьої статті 24 Закону не поширюватиметься на надання земельної ділянки у місті-герої Бучі в користування Національному меморіальному комплексу геноциду в Україні для будівництва, експлуатації та обслуговування цього комплексу (пункт 4 розділу II проекту Закону).

Відповідно до частини третьої статті 24 Закону передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні:

комплексний план, складовою частиною якого є план зонування території;  
генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території;

план зонування території як окремий вид містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»;

детальний план території.

Слід зазначити, що згідно із статтею 25 Закону режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у комплексних планах, генеральних планах населених пунктів, планах зонування та детальних планах територій. Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землевпорядної документації.

Частиною третьою статті 24 Закону встановлено заборону на передачу (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у випадках, визначених абзацами сьомим – дванадцятим цієї частини, за відсутності принаймні одного виду містобудівної документації, визначеного абзацами другим – п'ятим цієї частини, у разі якщо земельна ділянка:

розташована в межах зелених зон населених пунктів, внутрішньоквартальних територій (територій міжрайонного озеленення, елементів благоустрою, спортивних майданчиків, майданчиків відпочинку та соціального обслуговування населення);

віднесена до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, рекреаційного призначення (крім земельних ділянок для дачного будівництва), лісогосподарського призначення.

З метою охорони та збереження зелених зон населених пунктів, внутрішньоквартальних територій, земель рекреаційного та лісогосподарського призначення, особливо цінних земель (землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі історико-культурного призначення), вважаємо за доцільне пункт 4 розділу II «Прикінцеві положення» проекту Закону виключити.

Водночас пропонуємо в розділі II «Прикінцеві положення» проекту Закону передбачити внесення змін до частини третьої статті 24 Закону, доповнивши її після абзацу дванадцятого новим абзацом тринадцятим такого змісту:

«будівництва Національного меморіального комплексу геноциду в Україні.»

**Міністр аграрної політики  
та продовольства України**

**Микола СОЛЬСЬКИЙ**

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 р.