



## МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Мін'юст

вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 01001

тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83

E-mail: [callcentre@minjust.gov.ua](mailto:callcentre@minjust.gov.ua),

[themis@minjust.gov.ua](mailto:themis@minjust.gov.ua),

Web: <http://www.minjust.gov.ua>,

код згідно з ЄДРПОУ 00015622

**Комітет Верховної Ради  
України з питань організації  
державної влади, місцевого  
самоврядування, регіонального  
розвитку та містобудування**

### Щодо проєкту Закону (реєстр. № 10308 від 01 грудня 2023 року)

Міністерство юстиції України у зв'язку з листом Комітету Верховної Ради України з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування від 08 січня 2024 року № 04-23/12-2024/4029 опрацювало проєкт Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності та майданчиків для паркування транспортних засобів» (реєстр. № 10308 від 01 грудня 2023 року) (далі – проєкт Закону), внесений на розгляд Верховної Ради України народними депутатами України Мовчаном О.В. та іншими, і в межах компетенції повідомляє таке.

1. Проєктом Закону передбачається встановити, що розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності здійснюється: на землях загального користування – з використанням права земельного сервітуту, а в інших випадках – з оформленням права оренди.

Разом з тим пунктом 8 розділу I проєкту Закону пропонується доповнити статтю 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» частинами шостою – дев'ятою, згідно з якими одночасно з внесенням відомостей про право користування земельною ділянкою на праві сервітуту до Державного реєстру прав вносяться відомості про вид земельного сервітуту відповідно до статті 99 Земельного кодексу України.

Водночас з внесенням відомостей про право користування земельною ділянкою державної, комунальної власності (її частини), переданій в користування лише для розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності, до Державного реєстру прав вносяться такі відомості:

1) *відмітка*, що право оренди, суборенди надано лише для розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності – у разі передачі земельної ділянки для розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності у користування на праві оренди, суборенди;

СЕД АСКОД

Міністерство юстиції України

№ 6846/380-1-24/8.1.4 від 13.01.2024

Підписувач Горoveць Євгеній Миколайович

Сертифікат 382367105294AF9704000000005E0500A5F37701

Дійсний з 24.09.2023 17:46:41 по 24.09.2024 17:46:41



2) *реєстраційний номер схеми розміщення тимчасової споруди* для здійснення підприємницької діяльності.

Також водночас з внесенням відомостей про право користування земельною ділянкою державної, комунальної власності (її частини), переданій в користування лише для розміщення майданчика для паркування транспортних засобів, до Державного реєстру прав *вноситься відмітка, що право оренди, суборенди, земельного сервітуту надано лише для розміщення майданчика для паркування транспортних засобів.*

Відомості, визначені частинами шостою – восьмою зазначеної статті, вносяться до Державного реєстру прав на підставі договору або рішення суду.

У цілому підтримуючи позицію щодо законодавчого визначення процедури розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності та майданчиків для паркування транспортних засобів, висловлюємо заперечення стосовно пропонованих проєктом Закону змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон).

Закон регулює відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав) – це офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) (стаття 2 Закону).

Відповідно до статті 12 Закону Державний реєстр прав *містить відомості про зареєстровані речові права на нерухоме майно, об'єкти незавершеного будівництва, майбутні об'єкти нерухомості та їх обтяження, а також про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна і ціну (вартість) нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості та речових прав на нього чи розмір плати за користування нерухомим майном за відповідними правочинами, відомості та електронні копії документів, подані у паперовій формі, або документи в електронній формі, на підставі яких проведено реєстраційні дії, а також документи, сформовані за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав під час проведення таких реєстраційних дій, та відомості реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем, отримані державним реєстратором шляхом безпосереднього доступу до них чи в порядку інформаційної взаємодії таких систем з Державним реєстром прав.*

З огляду на викладене такі відомості, як:

*види земельних сервітутів*, визначені статтею 99 Земельного кодексу України;

відмітки, що право оренди, суборенди надано лише для розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності;

реєстраційні номери схеми розміщення *тимчасової споруди*;

*відмітки*, що право оренди, суборенди, земельного сервітуту надано лише для розміщення майданчика для паркування транспортних засобів, по своїй суті не

належать до відомостей, які вносяться до Державного реєстру прав.

Так, до вказаного Реєстру вноситься той перелік відомостей, який необхідний саме для цілей проведення державної реєстрації прав.

Таким чином, пропоновані проектом Закону зміни до статті 26 Закону не підтримуються, а тому пункт 8 розділу I проекту Закону потребує виключення.

2. Підпунктом 1 пункту 1 розділу I проекту Закону пропонується внести зміни до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» шляхом доповнення частини першої статті 1 новим пунктом 1, згідно з яким архітектурний тип тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності – сукупність визначених комплексною схемою розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності або правилами благоустрою території населеного пункту вимог до зовнішнього архітектурного вигляду тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності, *продукції та послуг*, які можуть реалізовуватиметься/надаватимуться у тимчасовій споруді відповідно до державного класифікатора продукції та послуг.

Запропоноване проектом Закону визначення в частині використання слів «*продукції та послуг*, які можуть реалізовуватися/надаватися у тимчасовій споруді відповідно до державного класифікатора продукції та послуг» містить внутрішню неузгодженість з абзацом сорок восьмим підпункту 5 пункту 1 розділу I проекту Закону, який застосовує формулювання «відомості про *продукцію та/або послуги*, які можуть реалізовуватись/надаватись у тимчасовій споруді відповідно до державного класифікатора продукції та послуг».

3. Підпунктами 4, 5 пункту 1 розділу I проекту Закону пропонується внести зміни до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» шляхом викладення у новій редакції статті 28, згідно з частиною четвертою якої *комплексна схема* розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності *розглядається* сільською, селищною, міською радою та затверджується її рішенням.

Проект Закону не враховує усталених вимог нормотворення щодо ясності викладу та точності опису у зв'язку з тим, що на момент розгляду сільською, селищною, міською радою та до моменту затвердження нею вказана комплексна схема є проектом.

Крім того, наведене положення проекту Закону не враховує принцип юридичної визначеності, оскільки не містить строків затвердження сільською, селищною, міською радою комплексної схеми розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності.

4. Підпунктом 5 пункту 1 розділу I проекту Закону пропонується внести зміни до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» шляхом доповнення новою статтею 28<sup>1</sup> «Громадське обговорення проектів комплексних схем розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності. Надання пропозицій Національною поліцією України до комплексних схем розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності».

Аналіз запропонованої проектом Закону редакції статті 28<sup>1</sup> виявив, що її частиною восьмою передбачається направлення виконавчим органом сільської, селищної, міської ради проекту комплексної схеми розміщення тимчасових

споруд для здійснення підприємницької діяльності до відповідного територіального органу поліції в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі, районах, містах або міжрегіонального територіального органу для надання пропозицій та зауважень.

У контексті викладеного слід зазначити, що назва запропонованої проектом Закону статті 28<sup>1</sup> та її положення в частині визначення суб'єкта (Національної поліції України) та надання тільки пропозицій до зазначеної комплексної схеми розміщення містять внутрішню неузгодженість і не враховують, що відповідно до Закону України «Про Національну поліцію» систему поліції складають: центральний орган управління поліції (яким є *Національна поліція України*); територіальні органи поліції (частина перша статті 13).

5. Підпунктом 5 пункту 1 розділу I проекту Закону передбачається Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» доповнити статтею 28<sup>6</sup>, відповідно до частини тринадцятої якої акт про демонтаж тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності доводиться до відома особи, якою розміщено тимчасову споруду для здійснення підприємницької діяльності без дотримання вимог, встановлених цим Законом, шляхом розміщення такого акту на порталі містобудівного кадастру на державному рівні (із зазначенням дати розміщення такого акту).

При цьому підпунктом 6 пункту 1 розділу I проекту Закону пропонується розділ V «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» доповнити пунктами 6<sup>8</sup>, встановити, що до створення містобудівного кадастру на державному рівні як інтегрованої інформаційної системи електронна система забезпечує створення, збирання, накопичення, обробку, захист, облік такої інформації містобудівного кадастру, зокрема відомостей про демонтаж тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності. Створення, збирання, накопичення, обробка, захист, облік, перегляд, використання, надання, оприлюднення інформації, визначеної цим пунктом, здійснюється відповідно до вимог цього Закону, передбачених для електронної системи.

З аналізу наведених положень проекту Закону залишається відкритим питання щодо ефективності обрання лише одного способу доведення до відома особи, яка розмістила вказану тимчасову споруду, з актом про демонтаж на порталі містобудівного кадастру на державному рівні (за допомогою електронної системи (до створення містобудівного кадастру на державному рівні)).

6. Підпунктом 4 пункту 1 розділу I проекту Закону передбачається викласти у новій редакції статтю 28 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», згідно з частиною дев'ятою якої комплексна схема розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності не є регуляторним актом.

Звертаємо увагу, що наведене положення не є предметом правового регулювання проекту Закону, оскільки визначення та критерії регуляторного акта передбачено Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», який визначає правові та організаційні засади реалізації державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності.

Відповідно до статті 1 цього Закону *регуляторний акт* – це:

прийнятий уповноваженим регуляторним органом нормативно-правовий акт, який або окремі положення якого спрямовані на правове регулювання господарських відносин, а також адміністративних відносин між регуляторними органами або іншими органами державної влади та суб'єктами господарювання;

прийнятий уповноваженим регуляторним органом інший офіційний письмовий документ, який встановлює, змінює чи скасовує норми права, застосовується неодноразово та щодо невизначеного кола осіб і який або окремі положення якого спрямовані на правове регулювання господарських відносин, а також адміністративних відносин між регуляторними органами або іншими органами державної влади та суб'єктами господарювання, незалежно від того, чи вважається цей документ відповідно до закону, що регулює відносини у певній сфері, нормативно-правовим актом.

7. Проектом Закону передбачається врегулювати питання щодо розміщення *майданчиків для паркування транспортних засобів*.

Пунктом 2 розділу I проекту Закону пропонується внести зміни до Закону України «Про благоустрій населених пунктів» шляхом доповнення новою статтею 28<sup>3</sup>, якою передбачається визначення операторів *майданчиків для паркування транспортних засобів*.

Також проект Закону не враховує принцип юридичної визначеності, оскільки аналіз його положень не виявив розкриття змісту такого поняття, як «*майданчик для паркування транспортних засобів*», у розумінні цього Закону, що може призвести до неоднозначного розуміння під час його застосування на практиці.

8. Підпунктом 1 пункту 3 розділу I проекту Закону пропонується внести зміни до частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» шляхом викладення у новій редакції пункту 56<sup>1</sup>, згідно з яким виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються питання визначення місць для розміщення майданчиків для платного паркування транспортних засобів та затвердження переліку таких місць, забезпечення визначення операторів майданчиків для паркування транспортних засобів, затвердження вимог до облаштування майданчиків для паркування транспортних засобів на вулицях і дорогах населених пунктів, затвердження вимог до облаштування майданчиків для паркування транспортних засобів операторами майданчиків для паркування транспортних засобів.

Крім того підпунктом 2 пункту 2, підпунктами 1, 2 пункту 5 розділу I проекту Закону пропонується внести зміни до законів України «Про благоустрій населених пунктів», «Про дорожній рух» у частині визначення питань, які належать до компетенції сільських, селищних, міських рад у сфері дорожнього руху, серед яких відсутнє питання затвердження переліку таких місць.

У зв'язку з викладеним положення проекту Закону не кореспондуються між собою та не враховують усталених вимог нормотворення щодо логічної послідовності (які полягають у логічному зв'язку всіх компонентів проекту акта, чітко виявлених причинно-наслідкових зв'язках між повідомлюваними діями (фактами) – як у межах одного речення, так і в межах усього акта).

9. Підпунктом 1 пункту 4 розділу I проекту Закону пропонується внести зміни до Земельного кодексу України шляхом доповнення його частинами дванадцятою, тринадцятою, згідно з якими при передачі земельної ділянки державної, комунальної власності у користування лише для розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності таке користування є окремим видом цільового призначення земельної ділянки.

При передачі земельної ділянки державної, комунальної власності у користування лише для розміщення майданчика для паркування транспортних засобів таке розміщення є окремим видом цільового призначення земельної ділянки.

З урахуванням викладеного зазначаємо, що до земель України належать усі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на категорії. Категорії земель України мають особливий правовий режим (частини перша, друга статті 18 Земельного кодексу України).

Відповідно до частин першої, третьої статті 19 Земельного кодексу України землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії: а) землі сільськогосподарського призначення; б) землі житлової та громадської забудови; в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; г) землі оздоровчого призначення; ґ) землі рекреаційного призначення; д) землі історико-культурного призначення; е) землі лісгосподарського призначення; є) землі водного фонду; ж) землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Земельна ділянка, яка за основним цільовим призначенням належить до відповідної категорії земель, відноситься в порядку, визначеному цим Кодексом, до певного виду цільового призначення, що характеризує конкретний напрям її використання та її правовий режим.

Цільове призначення земельної ділянки – допустимі напрями використання земельної ділянки відповідно до встановлених законом вимог щодо використання земель відповідної категорії та визначеного виду цільового призначення (абзац п'ятнадцятий частини першої статті 1 Закону України «Про землеустрій»).

Отже, положення підпункту 1 пункту 4 розділу I проекту Закону потребують доопрацювання, зокрема в частині віднесення «нових» видів цільового призначення земельної ділянки (для розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності, для розміщення майданчика для паркування транспортних засобів) до певної категорії земель.

10. До підпункту 2 пункту 4 розділу I проекту Закону, яким пропонується Земельний кодекс України доповнити статтею 94<sup>1</sup> «Право користування земельною ділянкою для розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності, майданчиків для паркування транспортних засобів», зауважуємо таке.

10.1. Статтею 94<sup>1</sup> Земельного кодексу України пропонується врегулювати питання щодо передачі земельних ділянок державної, комунальної власності (їх частин) на правах оренди або земельного сервітуту для розміщення тимчасової

споруди для здійснення підприємницької діяльності, майданчика для паркування транспортних засобів.

У зв'язку із зазначеним порядок передачі земельних ділянок (у тому числі державної та комунальної власності) в оренду є предметом регулювання статті 124 Земельного кодексу України та Закону України «Про оренду землі», порядок встановлення земельних сервітутів на землях державної, комунальної власності – статті 124<sup>1</sup> Земельного кодексу України. Отже, у разі необхідності визначити особливості регулювання земельних відносин у вказаній сфері відповідні зміни слід вносити до зазначених положень Кодексу та Закону України «Про оренду землі».

10.2. З тексту частини першої статті 94<sup>1</sup> Земельного кодексу України, згідно з якою власники, користувачі земельних ділянок усіх форм власності можуть розміщувати на них тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності, майданчики для паркування транспортних засобів з дотриманням вимог щодо використання земельних ділянок за цільовим призначенням, *неможливо з'ясувати, про яке цільове призначення йдеться*: для розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності, майданчиків для паркування транспортних засобів; про цільове призначення земельної ділянки, на якій такі споруди та майданчики «розміщені».

Отже, редакція частини першої статті 94<sup>1</sup> Земельного кодексу України потребує уточнення.

Слід звернути увагу, що забезпечення використання земельної ділянки за цільовим призначенням статтями 91, 96 Земельного кодексу України вже віднесено до обов'язків усіх власників та користувачів земельних ділянок.

11. Підпунктом 3 пункту 4 розділу I проекту Закону пропонується статтю 96 Земельного кодексу України доповнити новим пунктом «и», згідно з яким до обов'язків користувачів земельних ділянок пропонується віднести забезпечення безперешкодного функціонування об'єктів загального користування (у разі встановлення земельного сервітуту на земельній ділянці, що належить до земель загального користування для розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності, майданчиків для паркування транспортних засобів).

На нашу думку, покладення обов'язку щодо забезпечення безперешкодного функціонування об'єктів загального користування на землекористувача не виглядає логічним, оскільки він не є власником (користувачем, балансоутримувачем) таких об'єктів.

Аналогічне зауваження слід висловити до підпункту 4 пункту 4 розділу I проекту Закону, яким пропонується покласти обов'язок щодо забезпечення безперешкодного функціонування об'єктів загального користування на сервітуарія.

Також зазначаємо, що термін «*об'єкт загального користування*» вживається, наприклад, у Законі України «Про благоустрій», проте його зміст законодавчими актами не визначається.

12. Підпунктом 5 пункту 4 розділу I проекту Закону пропонується шляхом викладення у новій редакції пункту «в» частини першої статті 99 Земельного кодексу України (визначає види земельного сервітуту) замінити вид земельного

сервітуту «право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)» на вид – «право на розміщення тимчасових споруд».

З огляду на запропоноване залишається відкритим питання щодо правового регулювання земельних відносин стосовно розміщення малих архітектурних форм.

13. До підпункту 11 пункту 4 розділу I проєкту Закону, яким пропонується Земельний кодекс України доповнити статтею 134<sup>1</sup> «Обов'язковість встановлення земельних сервітутів на земельних ділянках державної чи комунальної власності на конкурентних засадах (на земельних торгах)», передбачивши, що виключно на конкурентних засадах (на земельних торгах) встановлюються земельні сервітуту на земельних ділянках державної чи комунальної власності для: а) розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності на земельних ділянках не переданих у користування; б) розміщення майданчиків для паркування транспортних засобів на земельних ділянках не переданих у користування».

Зауважуємо, що питання обов'язковості продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або передачі їх у користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) є предметом регулювання статті 134 Земельного кодексу України, згідно з частиною першою якої:

земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті;

передача в суборенду земельних ділянок державної власності, які орендуються акціонерним товариством, товариством з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, яке утворилося шляхом перетворення державного підприємства, у постійному користуванні якого перебували такі земельні ділянки, здійснюється виключно на земельних торгах. У такому разі положення частини другої цієї статті не застосовуються.

Отже, у разі необхідності запропоновані у підпункті 11 пункту 4 розділу I проєкту Закону зміни слід вносити до частини першої статті 134 Земельного кодексу України.

Разом з тим звертаємо увагу, що підпунктом 8 пункту 4 розділу I проєкту Закону запропоновані зміни до назви статті 124<sup>1</sup> Земельного кодексу України, з урахуванням яких ця стаття матиме назву: «Порядок встановлення земельних сервітутів на землях державної, комунальної власності без проведення земельних торгів».

Враховуючи викладене, внаслідок запропонованих проєктом Закону змін встановлення усіх земельних сервітутів на землях державної, комунальної власності (крім для розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності на земельних ділянках, не переданих у користування, та майданчиків для паркування транспортних засобів на земельних ділянках, не переданих у користування) здійснюватиметься без проведення земельних торгів,



що, на нашу думку, ставитиме в нерівні умови суб'єктів підприємницької діяльності, які отримуватимуть земельні ділянки на праві земельного сервітуту.

14. Підпунктом 12 пункту 4 розділу I проекту Закону передбачається внести зміну до речення сьомого статті 135 Земельного кодексу України, згідно з яким гарантійний внесок становить 30 відсотків стартової ціни продажу земельної ділянки чи прав емфітевзису, суперфіцію або 30 відсотків стартового розміру річної орендної (суборендної) плати, річної плати за встановлення земельного сервітуту, але не може бути більше 2500 прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому проводяться земельні торги.

При цьому підпунктом 13 пункту 4 розділу I проекту Закону пропонується частину першу статті 136 Земельного кодексу України доповнити пунктами «e<sup>1</sup>» та «e<sup>2</sup>», згідно з якими стартовий розмір річної плати за встановлення земельного сервітуту для розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності та майданчиків для паркування транспортних засобів встановлюється у відсотках до нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

У зв'язку з вищевикладеним зазначаємо, що Закон України «Про оцінку земель» (до якого проектом Закону зміни не вносяться) визначає правові засади проведення оцінки земель, професійної оціночної діяльності у сфері оцінки земель в Україні та спрямований на регулювання відносин, пов'язаних з процесом оцінки земель, забезпечення проведення оцінки земель, з метою захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки земель, інформаційного забезпечення оподаткування та ринку земель.

Проте Законом України «Про оцінку земель» не передбачено використання нормативної грошової оцінки земельних ділянок для встановлення розміру річної плати за встановлення земельного сервітуту.

Також звертаємо увагу, що частину першу статті 136 Земельного кодексу України вже доповнено пунктом «e<sup>1</sup>» згідно із Законом України від 27 липня 2023 року № 3272-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення державної власності».

15. Підпунктом 13 пункту 4 розділу I проекту Закону пропонується внести зміну до абзацу другої частини третьої статті 136 Земельного кодексу України, згідно з якою ціною лота на земельних торгах є ціна продажу земельної ділянки, прав емфітевзису, суперфіцію та розмір орендної (суборендної) плати за користування земельною ділянкою, розмір плати за встановлення земельного сервітуту.

Водночас в інших положеннях проекту Закону зазначається про розмір річної плати за встановлення земельного сервітуту.

Відповідно до частини двадцять четвертої статті 137 Земельного кодексу України (до якої проектом Закону зміни не вносяться) сплаті переможцем земельних торгів у порядку та строки, визначені Кабінетом Міністрів України, підлягає, зокрема, плата за користування земельною ділянкою, право користування якою набуто на земельних торгах. Отже, йдеться про плату за встановлення земельного сервітуту.

Враховуючи викладене, положення проєкту Закону в цій частині потребують узгодження як між собою, так і з положеннями частини двадцять четвертої статті 137 Земельного кодексу України.

16. Підпунктом 17 пункту 4 розділу I проєкту Закону пропонується викласти в новій редакції пункт 1 частини п'ятої статті 186 Земельного кодексу України, згідно з підпунктом «в» якого затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, здійснюється, у тому числі, на підставі *договору про встановлення земельного сервітуту*.

Разом з тим з тексту проєкту Закону неможливо з'ясувати, яким чином відбуватиметься затвердження. Так, використання слів «*на підставі*» означає, що затвердженню такої документації має передувати укладення договору про встановлення земельного сервітуту. Проте укладення договору без визначення об'єкта (частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту) неможливо.

17. Проєкт Закону містить положення, які не в повній мірі забезпечують повноту правового регулювання пропонованих ним відносин, оскільки, зокрема, не передбачають механізму їх реалізації.

17.1. Підпунктом 5 пункту 1 розділу I проєкту Закону пропонується внести зміни до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» шляхом доповнення новою статтею 28<sup>1</sup>, відповідно до частини другої якої затвердження комплексних схем розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності без проведення громадського обговорення проєкту такої комплексної схеми забороняється. Порушення встановленого цією статтею порядку проведення громадського обговорення може бути підставою для *скасування комплексної схеми розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності* або визнання її нечинною судом.

Положення проєкту Закону не містять *механізму скасування* комплексної схеми розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності, наприклад, строків прийняття рішення про таке скасування, оприлюднення інформації щодо скасування комплексної схеми розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності тощо.

17.2. Підпунктом 5 пункту 1 розділу I проєкту Закону пропонується внести зміни до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» шляхом доповнення новою статтею 28<sup>1</sup>, відповідно до абзацу другої частини восьмої якої строк подання пропозицій та зауважень відповідного територіального органу поліції в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі, районах, містах або міжрегіонального територіального органу до проєкту комплексної схеми розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності становить *15 календарних днів*.

Проєкт Закону не враховує принцип юридичної визначеності, оскільки не містить моменту, з якого обчислюються 15 календарних днів.

17.3. Підпунктом 5 пункту 1 розділу I проєкту Закону пропонується внести зміни до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» шляхом доповнення новою статтею 28<sup>2</sup>, згідно з частиною другою якої схема розміщення

тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності *розробляється суб'єктом господарювання*, який має у своєму складі архітектора, що має відповідний кваліфікаційний сертифікат (сертифікат) виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, або архітектором, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат (сертифікат) виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, *на підставі договору*.

Наведене положення проєкту Закону не враховує принцип юридичної визначеності, оскільки не містить уточнення суб'єкта, на замовлення якого розробляється схема розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності.

Крім того, з аналізу запропонованої проєктом Закону редакції статті 28<sup>2</sup> виникають питання щодо *можливості внесення змін* до схеми розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності та механізму такого внесення змін у цілому.

17.4. Підпунктом 5 пункту 1 розділу I проєкту Закону пропонується утворення рішенням виконавчого органу сільської, селищної, міської ради *комісії* для проведення демонтажу тимчасової споруди для здійснення.

При цьому у проєкті Закону *відсутні положення, що встановлюють* кількісний склад членів комісії, її повноваження, оформлення прийнятих рішень тощо.

17.5. Підпунктом 5 пункту 1 розділу I проєкту Закону передбачається Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» доповнити статтею 28<sup>6</sup>, згідно з частиною чотирнадцятою якої повернення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності здійснюється на підставі акта приймання-передачі тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності, який *складається у двох примірниках* та підписується: представником суб'єкта господарювання, уповноваженого на тимчасове зберігання демонтованої тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності, розміщеної без дотримання вимог, встановлених цим Законом;

особою, якою розміщено тимчасову споруду для здійснення підприємницької діяльності без дотримання вимог, встановлених цим Законом.

*Один примірник акта* вручається під підпис особі, якою розміщено тимчасову споруду для здійснення підприємницької діяльності без дотримання вимог, встановлених цим Законом.

Водночас проєкт Закону не містить уточнення стосовно суб'єкта зберігання другого примірника акта приймання-передачі тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності.

18. Проєкт Закону містить термінологічну неузгодженість з іншими законами.

18.1. Підпунктом 5 пункту 1 розділу I проєкту Закону пропонується внести зміни до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» шляхом доповнення новими статтями 28<sup>2</sup>, 28<sup>4</sup>, які використовують слова *«засвідчується електронним підписом»*, *«засвідчена таким електронним підписом»* та *«підписання* схеми розміщення тимчасової споруди для здійснення

підприємницької діяльності особою, яка її розробила, шляхом накладення електронного підпису».

У контексті викладеного слід зазначити, що проєкт Закону не враховує термінологію Закону України «Про електронні документи та електронний документообіг», відповідно до частини другої статті 6 якого накладанням електронного підпису завершується створення електронного документа.

18.2. Абзац двадцять перший підпункту 5 пункту 1 розділу I проєкту Закону використовує слова «*прізвища, імена*, по батькові (за наявності) фізичних осіб», що не враховує положення статті 28 Цивільного кодексу України, згідно з якими фізична особа набуває прав та обов'язків і здійснює їх під своїм ім'ям. Ім'я фізичної особи, яка є громадянином України, *складається із прізвища, власного імені* та по батькові, якщо інше не впливає із закону або звичаю національної меншини, до якої вона належить.

Так, зокрема, згідно зі статтею 6 Закону України «Про національні меншини (спільноти) України», якщо за звичаями національної меншини (спільноти), до якої належить особа, прізвище або по батькові не є складовими імені, то у документах, що посвідчують особу, підтверджують громадянство України, спеціальний статус особи, на підставі письмової заяви особи зазначаються лише складові імені, а у свідоцтві про народження – імен батька і матері.

Тобто ім'я фізичної особи, будучи особистим немайновим правом, яке дає можливість набути прав та створювати обов'язки, а також здійснювати ці права та виконувати обов'язки, в окремих випадках *може не містити таких складових, як прізвище* та по батькові, а тому при посиланні на такі складові імені слід передбачати їх використання *за наявності*.

18.3. Підпункт 5 пункту 1 розділу I проєкту Закону застосовує мовні конструкції «відомості про *засоби зв'язку* з особами» та «інформації про *засоби зв'язку* з такою особою», що не враховує термінології Закону України «Про електронні комунікації», який використовує слова «*контактні дані*», якими є номери телефону, факсу, електронна адреса, адреса офіційної сторінки в мережі Інтернет (за наявності) (стаття 16).

18.4. Абзаци тридцять п'ятий, п'ятдесят дев'ятий підпункту 5 пункту 1 розділу I проєкту Закону оперують такою правовою конструкцією, як «*на землях загального користування садових (садівницьких, садових-городніх) товариств (кооперативів), дачних кооперативів (товариств), гаражних (гаражно-будівельних) кооперативів*» у відповідному відмінку.

18.5. Абзац восьмий підпункту 2 пункту 2 розділу I проєкту Закон застосовують таку правову конструкцію, як «*центральный орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері реалізації майна (майнових прав, інших активів) або прав на нього на конкурентних засадах у формі аукціонів, у тому числі електронних аукціонів*» у відповідному відмінку.

З метою узгодження з положеннями Закону України «Про центральні органи виконавчої влади» центральний орган виконавчої влади, який виходячи з конкретного повноваження формує державну політику у відповідній сфері (зокрема, шляхом нормативно-правового регулювання), у законопроєктах слід визначати як «центральный орган виконавчої влади, що забезпечує формування

державної політики у сфері ...», а у випадку, коли конкретне повноваження за своїм змістом направлено на реалізацію державної політики – як «центральный орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері ...».

18.6. Проект Закону в частині вживання слів «*посадова особа виконавчого органу сільської, селищної, міської ради*», «*посадова особа сільської, селищної, міської ради*» не враховує термінологію Конституції України та Закону України «Про службу в органах місцевого самоврядування».

Крім того з огляду на компетенцію Мін'юсту, визначену Положенням про Міністерство юстиції України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 02 липня 2014 року № 228, звертаємо увагу, що для вироблення остаточної позиції стосовно розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності та майданчиків для паркування транспортних засобів слід враховувати позиції:

*Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України* як головного органу у системі центральних органів виконавчої влади, який забезпечує формування державної політики у сфері будівництва, благоустрою населених пунктів;

*Міністерства внутрішніх справ України* як головного органу у системі центральних органів виконавчої влади, який забезпечує формування державної політики у сфері цивільного захисту;

*Державної служби України з надзвичайних ситуацій* як центрального органу виконавчої влади, який реалізує державну політику у сфері цивільного захисту, організовує здійснення заходів щодо створення, утримання та реконструкції фонду захисних споруд цивільного захисту, ведення їх обліку, забезпечує разом з відповідними органами та підрозділами цивільного захисту, місцевими держадміністраціями здійснення контролю за готовністю зазначених споруд до використання за призначенням, веде загальнодержавний електронний облік захисних споруд цивільного захисту;

*Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини.*

**Перший заступник Міністра**

**Євгеній ГОРОВЕЦЬ**