

ПРОПОЗИЦІЇ

Міністерства аграрної політики та продовольства України
до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів
України щодо удосконалення використання земель оборони»

внесений народними депутатами України Ігорем Герасименко,
Федором Веніславським та іншими

реєстраційний номер 11008 від 12.02.2024

до першого читання

1. Мінагрополітики не підтримує проект Закону.

2. Проектом Закону передбачається внести зміни до Земельного кодексу України, законів України «Про оренду землі», «Про використання земель оборони», згідно з якими пропонується унормувати питання використання земель оборони.

2.1. Запропоновані проектом Закону зміни до Земельного кодексу України (далі – Кодекс) передбачають, зокрема, надання можливості передачі земель оборони, що перебувають у постійному користуванні військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, Міністерства оборони України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України, в оренду для сільськогосподарського виробництва без припинення права постійного користування ними.

Абзацами п'ятим, шостим підпункту 2 пункту 1 розділу I проекту Закону пропонується, зокрема, викласти частину восьму статті 93 Кодексу в новій редакції, передбачивши, що орендодавцями земельних ділянок є їх власники або уповноважені ними особи, які використовують земельні ділянки на праві емфітевзису, а земельних ділянок, що належать до земель оборони, – їх постійними користувачами за згодою власників цих земельних ділянок у порядку, встановленому законом.

Підпунктом 5 пункту 1 розділу I проекту Закону запропоновано доповнити частину першу статті 124 Кодексу аналогічними положеннями.

Водночас підпунктом 3 пункту 2 розділу I проекту Закону пропонується статтю 16 Закону України «Про оренду землі» доповнити новою частиною, відповідно до якої укладення договору оренди земельної ділянки, що належить до земель оборони для сільськогосподарського використання, здійснюється орендодавцем (постійним землекористувачем), власником цієї земельної ділянки та особою, яка згідно із законом вправі набувати право оренди на таку земельну ділянку.

Крім того, підпунктом 3 пункту 3 розділу I проекту Закону пропонується доповнити Закон України «Про використання земель оборони» серед іншого новою статтею 4², згідно з якою, зокрема, договір оренди земельної ділянки, що належить до земель оборони для сільськогосподарського використання (далі – договір оренди землі) укладається



Міністерство аграрної політики та продовольства України
№ 11008 від 12.02.2024
КЕП: Сольський М. І. 04.04.2024 18:10
3FAA9288358EC003040000008E8234009780D200

користувачем, власником цієї земельної ділянки та особою, яка згідно із законом вправі набувати право оренди на цю земельну ділянку відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» з урахуванням режиму цих територій, встановленого законодавством.

Відповідно до частини першої статті 92 Кодексу право постійного користування земельною ділянкою – це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку.

Згідно із частиною першою статті 93 Кодексу право оренди земельної ділянки – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.

У свою чергу, відповідно до статті 13 Закону України «Про оренду землі» договір оренди землі – це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

При цьому відповідно до частини четвертої статті 4 Закону України «Про оренду землі» орендодавцями земельних ділянок, що перебувають у державній власності, є органи виконавчої влади, які відповідно до закону передають земельні ділянки у власність або користування.

Враховуючи викладене, запропоновані норми потребують узгодження з чинними нормами Закону України «Про оренду землі» та Кодексу.

2.2. Абзацом другим підпункту 1 пункту 1 розділу I проекту Закону запропоновано внести зміни до частини першої статті 77 Кодексу, відповідно до яких землями оборони визнаються землі, надані для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, Міністерства оборони України, інших, утворених відповідно до законів України військових формувань.

Пунктом 1 Положення про Міністерство оборони України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 листопада 2014 року № 671 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 19 жовтня 2016 року № 730) визначено, зокрема, що Міністерство оборони України (Міноборони) є центральним органом виконавчої влади, діяльність якого спрямовується і координується Кабінетом Міністрів України.

Міноборони є головним органом у системі центральних органів виконавчої влади, який забезпечує формування та реалізує державну політику з питань національної безпеки у воєнній сфері, сферах оборони і військового будівництва у мирний час та особливий період.

Міноборони є центральним органом виконавчої влади та військового управління, у підпорядкуванні якого перебувають Збройні Сили України та Держспецтрансслужба.

З огляду на наведене вважаємо, що запропоновані проектом Закону зміни щодо віднесення земельних ділянок, на яких розташовано Міністерство оборони України, до земель оборони недоцільними, оскільки Міністерство оборони України є центральним органом виконавчої влади, а не військовою установою.

Абзацом третім підпункту 1 пункту 1 розділу I проекту Закону пропонується внести зміни до частини другої статті 77 Кодексу, передбачивши, що землі оборони надаються в постійне користування та можуть перебувати лише в державній власності. Проте ця норма не узгоджується з підпунктами 2, 4, 5 пункту 1 та пунктами 2, 3 розділу I проекту Закону, якими передбачається можливість надання в оренду земельних ділянок, що належать до земель оборони, для сільськогосподарського використання.

2.3. Абзацом третім підпункту 2 пункту 3 розділу I проекту Закону пропонується, частину першу статті 4 Закону України «Про використання земель оборони» викласти в новій редакції, передбачивши, що на землях оборони їх власники та постійні користувачі здійснюють оборонно-безпекову та господарську діяльність, яка дозволена законодавством.

Водночас відповідно до статті 3 Господарського кодексу України визначено, зокрема, що під господарською діяльністю у цьому Кодексі розуміється діяльність суб'єктів господарювання у сфері суспільного виробництва, спрямована на виготовлення та реалізацію продукції, виконання робіт чи надання послуг вартісного характеру, що мають цінову визначеність.

Господарська діяльність, що здійснюється для досягнення економічних і соціальних результатів та з метою одержання прибутку, є підприємництвом, а суб'єкти підприємництва – підприємцями. Господарська діяльність може здійснюватись і без мети одержання прибутку (некомерційна господарська діяльність).

Згідно з вимогами статей 91 і 96 Кодексу землевласники та землекористувачі зобов'язані, зокрема, забезпечувати використання землі за цільовим призначенням.

Також слід зазначити, що згідно із статтею 1 Закону України «Про землеустрій», зокрема, цільове призначення земельної ділянки – допустимі напрями використання земельної ділянки відповідно до встановлених законом вимог щодо використання земель відповідної категорії та визначеного виду цільового призначення.

Відповідно до положень статті 96 Кодексу землекористувачі зобов'язані, зокрема, забезпечувати використання землі за цільовим призначенням та за свій рахунок приводити її у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком випадків незаконної зміни рельєфу не власником такої земельної ділянки.

Водночас незрозуміло, яким законодавчим актом визначається відповідний перелік дозволеної господарської діяльності на землях оборони.

З огляду на наведене вважаємо, що проект Закону потребує доопрацювання в частині визначення переліку видів господарської діяльності, які власники та постійні користувачі зможуть здійснювати на землях оборони.

2.4. Підпунктом 3 пункту 3 розділу I проекту Закону пропонується доповнити Закон України «Про використання земель оборони» новою статтею 4², згідно з якою, зокрема, земельні торги щодо передачі для сільськогосподарського використання в оренду земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні та належать до земель оборони, організовуються та проводяться в порядку, встановленому Земельним кодексом

України, після визначення Міністерством оборони України Переліку земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні та належать до земель оборони, що використовуються для господарської діяльності, які без шкоди бойовій та мобілізаційній готовності.

Запропоновані норми в цілому не узгоджуються з главою 21 Кодексу, якою врегульовано питання продажу земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах.

Зокрема, відповідно до частини четвертої статті 136 Кодексу проведення земельних торгів щодо земельних ділянок або прав на них здійснюється за рішенням організатора земельних торгів.

Частиною шістнадцятою статті 137 Кодексу встановлено, що договір за результатами проведення земельних торгів укладається між організатором та переможцем земельних торгів протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати земельних торгів.

Водночас запропонованими нормами проекту Закону не визначено особи – організатора земельних торгів.

Крім того, статтями 135 та 136 Кодексу врегульовані питання порядку проведення земельних торгів та підготовки лотів до проведення земельних торгів.

Водночас звертаємо увагу, що проектом Закону не запропоновано внесення змін до зазначених статей Кодексу.

2.5. Підпунктом 3 пункту 3 розділу I проекту Закону пропонується доповнити Закон України «Про використання земель оборони» новою статтею 4³, згідно з якою, зокрема, орендна плата за 1 гектар земельної ділянки, яка використовується для господарської діяльності та належить до земель оборони, що передається в оренду для сільськогосподарського використання, визначається на земельних торгах.

Формування на земельних торгах стартового розміру орендної плати за 1 гектар земельної ділянки, що належить до земель оборони та пропонується для передачі в оренду для сільськогосподарського використання, здійснюється з урахуванням середнього розміру орендної плати за попередній рік 1 гектара земельної ділянки державної власності сільськогосподарського призначення, переданої в оренду за результатами проведення земельних торгів, що розташована на адміністративній території відповідного району (області). Розмір такої орендної плати підлягає щорічній індексації.

Орендна плата за користування земельною ділянкою, що належить до земель оборони, зараховується до спеціального фонду Державного бюджету України згідно з Бюджетним кодексом України та Законом України «Про Державний бюджет України» на відповідний рік і використовується на національну безпеку і оборону згідно з кошторисом Міністерства оборони України.

Зазначений підхід до встановлення стартового розміру орендної плати суперечить чинній статті 136 Кодексу.

Також звертаємо увагу, що підпунктами 14.1.136 та 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України визначено, що плата за землю – обов’язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності. Орендна плата для цілей Податкового кодексу України – обов’язковий платіж за користування земельною ділянкою державної або комунальної власності на умовах оренди.

Згідно з пунктом 10.1 статті 10 Податкового кодексу України податок на майно належить до місцевих податків.

Пунктом 19 частини першої статті 64 Бюджетного кодексу України передбачено, що до доходів загального фонду бюджетів сільських, селищних, міських територіальних громад належать місцеві податки та збори, що сплачуються (перераховуються) згідно з Податковим кодексом України.

Отже, враховуючи вищезазначене, запропонована проектом Закону положення статті 4³ Закону України «Про використання земель оборони» потребують узгодження положеннями Податкового кодексу України та Бюджетного кодексу України.

**Міністр аграрної політики
та продовольства України**

Микола СОЛЬСЬКИЙ

« ____ » _____ 2024 р.