

## ПРОПОЗИЦІЇ

Міністерства аграрної політики та продовольства України  
до проекту Закону України «Про внесення змін до статті 186 Земельного  
кодексу України щодо уточнення підстав для відмови у затвердженні  
документації із землеустрою» (далі – проект Закону)

внесений народними депутатами України  
Володимиром Морозом, Валерієм Гнатенком

реєстраційний номер 11211 від 26.04.2024

до першого читання

1. Мінагрополітики не підтримує проект Закону.

2. Проектом Закону пропонується доповнити частину восьму статті 186 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) абзацом другим, яким передбачається визначити, що не може бути підставою для відмови у затвердженні документації із землеустрою для встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) перехід права власності на нерухоме майно, яке розташоване на такій земельній ділянці, до іншої особи (зміни землекористувача).

Частиною першою статті 123 Кодексу, зокрема, визначено, що надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування.

Рішення зазначених органів приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі:

надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення;  
формування нової земельної ділянки (крім поділу та об'єднання).

Надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.

Надання у користування земельної ділянки в інших випадках здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). У цьому разі розроблення такої документації здійснюється на підставі дозволу, наданого Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, крім випадків, коли особа, зацікавлена в одержанні земельної ділянки у користування, набуває право замовити розроблення такої документації без надання такого дозволу.



UB  
Міністерство аграрної політики та продовольства України  
№98-6010-2024 від 16.05.2024  
КЕП: Висоцький Т. М. 16.05.2024 18:34  
26B2648ADD3032E10400000096132002464AA00

Відповідно до частини дванадцятої статті 123 Кодексу рішенням про надання земельної ділянки у користування за проектом землеустрою щодо її відведення здійснюються:

затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;  
вилучення земельних ділянок у землекористувачів із затвердженням умов вилучення земельних ділянок (у разі необхідності);

надання земельної ділянки особі у користування з визначенням умов її використання і затвердженням умов надання, у тому числі (у разі необхідності) вимог щодо відшкодування втрат лісогосподарського виробництва.

Згідно із частинами другою, четвертою статті 55 Закону України «Про землеустрій» (далі – Закон) технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає:

- а) завдання на складання технічної документації із землеустрою;
- б) пояснювальну записку;
- в) матеріали топографо-геодезичних робіт;
- г) кадастровий план земельної ділянки;
- г) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- д) відомості про встановлені межові знаки.

Частинами першою та другою статті 29 Закону визначено, що документація із землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали і містить обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації.

Документація із землеустрою розробляється на основі завдання на розробку відповідного виду документації, затвердженого замовником.

Відповідно до пункту «г» частини першої статті 27 Закону замовники документації із землеустрою мають право виступати власником документації із землеустрою.

Тому звертаємо увагу, що запропоновані проектом Закону зміни не можуть забезпечити їх однакове застосування і не виключають необмеженості трактування в правозастосовній практиці, зокрема у разі якщо одним рішенням буде затверджено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) одній зацікавленій особі, а земельну ділянку передано в користування іншій зацікавленій особі. Також положеннями проекту Закону не визначено, хто буде виступати власником документації із землеустрою.

**Виконуючий обов'язки  
Міністра аграрної політики  
та продовольства України**

**Тарас ВИСОЦЬКИЙ**