

## ПРОПОЗИЦІЇ

Міністерства аграрної політики та продовольства України до проекту  
Закону України «Про систему та особливості функціонування ринку  
залізничного транспорту України»  
(далі – проект Закону)

внесений народним депутатом України  
Мусою Магомедовим

реєстраційний номер 12142-1 від 06.11.2024

до першого читання

1. Мінагрополітики підтримує із зауваженнями проект Закону.

2. Проектом Закону пропонується визначити основні правові, економічні та організаційні засади діяльності залізничного транспорту загального користування, його роль в економіці і соціальній сфері України, регламентувати його відносини з органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, іншими видами транспорту, пасажирями, відправниками та одержувачами вантажів, багажу, вантажобагажу і пошти з урахуванням специфіки функціонування цього виду транспорту як єдиного виробничо-технологічного комплексу.

Разом з цим, проектом Закону пропонується внести зміни до Кодексу України про адміністративні правопорушення, Законів України «Про транспорт», «Про природні монополії», «Про управління об'єктами державної власності», «Про ліцензування видів господарської діяльності», «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності», «Про місцеві державні адміністрації», «Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності».

2.1. Статтею 11 проекту Закону пропонується передбачити, що правовий режим земель, що надаються в користування для потреб залізничного транспорту, визначається відповідно до Земельного кодексу України, цього Закону, законів України «Про особливості утворення акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування» та «Про транспорт».

До земель залізничного транспорту належать землі смуг відведення під залізничними коліями, станціями з усіма будівлями і спорудами енергетичного, локомотивного, вагонного, колійного, вантажного і пасажирського господарства, сигналізації та зв'язку, водопостачання, каналізації; під захисними та укріпними насадженнями, службовими, культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи залізничного транспорту.

Для забезпечення безпечної експлуатації залізничних колій, електричних та телекомунікаційних мереж, інших пристроїв та об'єктів залізничного транспорту загального користування та під'їзних колій, а також у місцях, де є небезпека зсувів, обвалів, розмивів, селів, снігових заметів та інших небезпечних



UB  
Міністерство аграрної політики та продовольства України  
№286-2040-2024 від 27.11.2024  
КЕІ: Висоцький Т. М. 27.11.2024 10:52  
3FAA9288358EC003040000009613200E3BAD900  
Сертифікат дійсний з 03.10.2024 15:35 до 03.10.2026 15:35

впливів, створюються охоронні зони. Порядок створення охоронних зон, їх розмір та режим користування ними визначаються Кабінетом Міністрів України.

Слід зазначити, що відповідно до статті 68 Земельного кодексу України (далі – Кодекс), до земель залізничного транспорту належать землі смуг відведення залізниць під залізничним полотном та його облаштуванням, станціями з усіма будівлями і спорудами енергетичного, локомотивного, вагонного, колійного, вантажного і пасажирського господарства, сигналізації та зв'язку, водопостачання, каналізації; під захисними та укріплювальними насадженнями, службовими, культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи залізничного транспорту. Разом з цим, зміни до статті 68 Кодексу проектом Закону не вносяться.

Крім того, аналогічні норми щодо визначення об'єктів, які належать до земель залізничного транспорту, наведені в частині першій статті 23 Закону України «Про транспорт» та у частині другій статті 6 Закону України «Про залізничний транспорт».

Водночас у порівняльній таблиці до проекту Закону містяться пропозиції змін до частини першої статті 23 Закону України «Про транспорт», якими пропонується передбачити, що до земель залізничного транспорту належать землі, надані в користування підприємствам і організаціям залізничного транспорту відповідно до чинного законодавства України. До складу цих земель належать земельні ділянки, призначені для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту, та інші землі під залізничними коліями, включаючи смуги відведення, станціями з усіма будівлями і спорудами енергетичного, локомотивного, вагонного, колійного, вантажного і пасажирського господарства, сигналізації та зв'язку, водопостачання, каналізації, під захисними та укріпними насадженнями, адміністративними, службовими, та іншими будівлями і спорудами, необхідними для забезпечення роботи залізничного транспорту.

Проте у тексті проекту Закону ці зміни не відображені.

При цьому пунктом 2 розділу XI «Прикінцеві положення» проекту Закону передбачено, що Закон України «Про залізничний транспорт» (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1996, № 40, ст. 183) втрачає чинність з моменту набрання чинності цим Законом.

З огляду на зазначене, проект Закону потребує доопрацювання в частині визначення складу земель залізничного транспорту та взаємоузгодження із Кодексом та Законом України «Про транспорт».

2.2. Абзацом першим частини четвертої статті 12 проекту Закону передбачається, що оператор інфраструктури має право усі непрофільні та надлишкові активи, включаючи земельні, надлишок персоналу, безнадійну дебіторську та кредиторську заборгованість, передати окремому суб'єкту господарювання, який здійснює реструктуризацію зобов'язань; в разі недоцільності утримання проводить відчуження непрофільних та надлишкових активів, включаючи, земельні, оптимізує кількість персоналу.

Відповідно до пунктів 18 та 24 частини першої статті 1 проекту Закону інфраструктура залізничного транспорту загального користування – залізничні колії загального користування та розміщені на них технологічні споруди, передавальні пристрої, що безпосередньо використовуються для здійснення перевезень, а саме: залізничні станції, посадкові платформи та шляхи доступу до них (пішохідні тунелі і мости, переходи через залізничні колії, частина привокзальної площі, які забезпечують доступ до залізничних колій загального користування), тягові підстанції, залізничні експлуатаційні депо, пункти технічного обслуговування локомотивів та вагонів, контактна мережа та інші пристрої технологічного електропостачання, системи сигналізації, централізації, блокування та управління рухом поїздів, а також об'єкти і майно, призначені безпосередньо для виконання аварійно-відновлювальних робіт.

Оператор інфраструктури – суб'єкт господарювання, що створює, експлуатує інфраструктуру залізничного транспорту загального користування, включаючи управління рухом, контроль, управління та сигналізацію, та надає послуги з доступу до неї.

Крім того, стаття 17 проекту Закону визначає інфраструктуру залізничного транспорту.

Так, частиною першою цієї статті передбачено, що інфраструктура – сукупність таких об'єктів, як зокрема, земельні ділянки, включаючи смугу відведення, охоронні зони.

Зі змісту наведеного в пункті 18 частини першої статті 1 проекту Закону поняття «інфраструктура залізничного транспорту загального користування» впливає, що до інфраструктури залізничного транспорту загального користування не належать «земельні активи» та «земельні ділянки».

Крім того, зауважуємо, що земельне законодавство не містить поняття «земельні активи».

Частинами першою та абзацами першим, другим та четвертим частини другої статті 12 проекту Закону пропонується передбачити, що об'єкти залізничного транспорту можуть перебувати у державній, комунальній або приватній власності та використовуються відповідно до вимог, визначених цим Законом та іншими актами законодавства.

Об'єкти інфраструктури залізничного транспорту загального користування є державною власністю та закріплюються за оператором інфраструктури на праві господарського відання.

Оператор інфраструктури не може відчужувати, передавати в користування, оренду, лізинг, концесію, управління, заставу, безоплатне користування, вносити до статутного (складеного) капіталу суб'єктів господарювання майно, зазначене в частині першій цієї статті, та вчиняти щодо нього інші правочини, наслідком яких може бути відчуження такого майна.

Об'єкти, визначені в абзаці першому цієї частини, не підлягають приватизації, продажу під час провадження у справі про банкрутство, на них не може бути звернене стягнення за рішенням суду та іншими виконавчими

документами, накладено арешт. Щодо цих об'єктів не можуть здійснюватися правочини, наслідком яких може бути їх відчуження.

Відповідно частини першої статті 136 Господарського кодексу України право господарського відання є речовим правом суб'єкта підприємництва, який володіє, користується і розпоряджається майном, закріпленим за ним власником (уповноваженим ним органом), з обмеженням правомочності розпорядження щодо окремих видів майна за згодою власника у випадках, передбачених цим Кодексом та іншими законами.

Частинами першими статей 92, 93 Кодексу встановлено, що право постійного користування земельною ділянкою – це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку.

Право оренди земельної ділянки – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.

Відповідно до частини першої статті 95 Кодексу землекористувачі, якщо інше не передбачено законом або договором, мають право: самостійно господарювати на землі; власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію; використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, ліси, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі; на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом; споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди; користуватися іншими правами, передбаченими законом або договором.

Згідно із частиною першою статті 78 Кодексу право власності на землю – це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками.

Пунктом «а» частини першої статті 90 Кодексу встановлено, що власники земельних ділянок мають право продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину, довірчу власність.

Повноваження органів виконавчої влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування визначені статтею 122 Кодексу.

Відповідно до статей 125, 126 Кодексу право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав та оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Таким чином, користувачі земельних ділянок, на відміну від їх власників, не ненаділені повноваженнями щодо розпорядження земельними ділянками.

Враховуючи наведене, норми частин першої та абзаців першого, другого та четвертого частини другої статті другої статті 12 проекту Закону та пунктів 18 та 24 частини першої статті 1 проекту Закону потребують доопрацювання шляхом взаємоузгодження з положеннями Кодексу.

Крім того, проект Закону потребує доопрацювання шляхом взаємоузгодження понять «інфраструктура залізничного транспорту загального користування», «інфраструктура залізничного транспорту».

2.3. Абзацом другим частини першої статті 17 проекту Закону пропонується визначити, що інфраструктура – сукупність таких об'єктів, як земельні ділянки, включаючи смугу відведення, охоронні зони.

Відповідно до пункту «б» частини першої статті 112 Кодексу охоронні зони створюються, зокрема, навколо земель транспорту для забезпечення нормальних умов їх експлуатації, запобігання ушкодження, а також зменшення їх негативного впливу на людей та довкілля, суміжні землі та інші природні об'єкти.

Поняття обмеження у використанні земельних ділянок, обтяження прав на земельну ділянку визначені статтею 110 Кодексу.

Частиною другою статті 111 Кодексу визначено, зокрема, що законом, прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами, договором, рішенням суду можуть бути встановлені такі обмеження у використанні земель: умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків; заборона на провадження окремих видів діяльності; заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту; умова здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги; умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт; умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установлений час і в установленому порядку; обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг.

Таким чином, охоронні зони не є інфраструктурою залізничного транспорту, а являють собою обмеження у використанні земель.

Враховуючи викладене, пропонуємо в абзаці другому частини першої статті 17 проекту Закону слова «охоронні зони» виключити.

Крім того, абзац другий частини першої статті 17 проекту Закону потребує уточнення щодо того, про які саме земельні ділянки йдеться, оскільки окремо земельна ділянка (без розміщених на ній певних об'єктів залізничного транспорту) згідно з визначенням поняття «земельна ділянка» не є інфраструктурою залізничного транспорту.

2.4. Абзацом третім пункту 5 розділу XII «Перехідні положення» проекту Закону пропонується встановити, що оператор інфраструктури залізничного транспорту загального користування не сплачує земельний податок за землі залізничного транспорту під інфраструктурою залізничного транспорту загального користування.

Згідно із статтею 206 Кодексу використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка.

Плата за землю справляється відповідно до закону.

Відповідно до частини першої статті 79, частин першої, третьої та четвертої статті 79<sup>1</sup> Кодексу земельна ділянка – це частина земної поверхні

з установленними межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

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 кадастр.

Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі.

Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Згідно із частиною другою статті 16 Закону України «Про Державний земельний кадастр» кадастровий номер земельної ділянки є її ідентифікатором у Державному земельному кадастрі.

Крім того, відповідно до абзацу першого пункту 1.1 статті 1 Податкового кодексу України встановлено, що Податковий кодекс України регулює відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів, зокрема визначає вичерпний перелік податків та зборів, що справляються в Україні, та порядок їх адміністрування, платників податків та зборів, їх права та обов'язки, компетенцію контролюючих органів, повноваження і обов'язки їх посадових осіб під час адміністрування податків та зборів, а також відповідальність за порушення податкового законодавства.

Підпунктом 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.

Пільги щодо сплати податку для юридичних осіб регулюються статтею 282 Податкового кодексу України.

Статтею 283 Податкового кодексу України визначені земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком.

Таким чином, врегулювання питання сплати оператором інфраструктури залізничного транспорту загального користування земельного податку за землі залізничного транспорту під інфраструктурою залізничного транспорту загального користування не є предметом регулювання цим проектом Закону.

Варто зауважити, що згідно із пунктом 2.1 статті 2 Податкового кодексу України зміна положень цього Кодексу може здійснюватися виключно шляхом внесення змін до цього Кодексу.

**Перший заступник Міністра  
аграрної політики та  
продовольства України**

**Тарас ВИСОЦЬКИЙ**