

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 13 травня 2025 р. № 555

ПОРЯДОК
розміщення об'єктів і споруд електронних комунікацій
на земельних ділянках та інших об'єктах нерухомого майна
державної та комунальної власності під час воєнного стану

1. Цей Порядок визначає процедуру розміщення об'єктів і споруд електронних комунікацій на земельних ділянках та інших об'єктах нерухомого майна державної та комунальної власності під час дії правового режиму воєнного стану в Україні.

2. Дія цього Порядку поширюється на об'єкти та споруди електронних комунікацій, які розміщуються на земельних ділянках, будівлях, спорудах, інших об'єктах нерухомого майна, в тому числі на інфраструктурі об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики у розумінні Закону України “Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку електронних комунікаційних мереж”, на будівлях і спорудах закладів освіти, охорони здоров'я, соціального захисту та інших об'єктів соціальної сфери, в смузї відведення автомобільних доріг загального користування державного значення та за їх межами, в межах земель залізничного транспорту, що перебувають у державній або комунальній власності або користуванні, зокрема на праві постійного користування, господарського відання чи оперативного управління, державних органів, органів місцевого самоврядування, державних та комунальних підприємств, установ, організацій (далі — об'єкти нерухомого майна державної та комунальної власності).

3. Право на розміщення об'єктів і споруд електронних комунікацій згідно з цим Порядком мають юридичні особи, які є постачальниками електронних комунікаційних мереж та/або послуг з використанням мереж мобільного зв'язку та відповідно до Закону України “Про електронні комунікації” внесені до реєстру постачальників електронних комунікаційних мереж та послуг (далі — постачальники електронних комунікаційних мереж та/або послуг).

4. Терміни у цьому Порядку вживаються у значенні, наведеному в Земельному кодексі України, Лісовому кодексі України, Водному кодексі України, Законах України “Про оренду землі”, “Про оренду державного та комунального майна”, “Про землеустрій”, “Про оцінку земель”, “Про Державний земельний кадастр”, “Про регулювання містобудівної діяльності”, “Про електронні комунікації”, “Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку електронних

комунікаційних мереж”, “Про автомобільні дороги”, “Про місцеве самоврядування в Україні”.

5. Розроблення та погодження проектної документації постачальником електронних комунікаційних мереж та/або послуг не вимагається для розміщення об’єктів та/або споруд електронних комунікацій на об’єктах нерухомого майна державної та комунальної власності.

Постачальник електронних комунікаційних мереж та/або послуг зобов’язаний компенсувати балансоутримувачу об’єкта нерухомого майна державної та комунальної власності (далі — балансоутримувач) витрати на забезпечення електроустановок об’єктів та/або споруд електронних комунікацій електричною енергією на підставі укладеного з балансоутримувачем договору про розміщення об’єктів та/або споруд електронних комунікацій, передбаченого пунктом 9 цього Порядку.

Приєднання до електричних мереж електроустановок, що є частинами об’єктів та/або споруд електронних комунікацій, розміщених відповідно до пунктів 6—8 цього Порядку, та укладення договору споживача про надання послуг з розподілу електричної енергії здійснюються відповідно до Кодексу систем розподілу, затвердженого постановою НКРЕКП від 14 березня 2018 р. № 310, та Правил роздрібного ринку електричної енергії, затверджених постановою НКРЕКП від 14 березня 2018 р. № 312.

6. З метою розміщення об’єктів та/або споруд електронних комунікацій постачальник електронних комунікаційних мереж та/або послуг подає до балансоутримувача, а у разі, коли відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача уповноважений орган управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, повинен надавати згоду на розпорядження майном, — до такого уповноваженого органу, заяву про розміщення об’єктів та/або споруд електронних комунікацій, складену у довільній формі, в якій зазначаються:

відомості про балансоутримувача або уповноважений орган управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач (найменування та місцезнаходження, ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ);

відомості про постачальника електронних комунікаційних мереж та/або послуг (найменування та місцезнаходження, ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ, адреса електронної пошти);

адреса об’єкта нерухомого майна державної та комунальної власності, на якому планується розмістити об’єкти та/або споруди електронних комунікацій;

місце (приміщення), де планується розмістити об’єкти та/або споруди електронних комунікацій (дах, горище тощо);

перелік об'єктів та/або споруд електронних комунікацій, що планується розмістити;

прогнозований обсяг споживання електричної енергії об'єктами і спорудами електронних комунікацій, електричну потужність об'єктів і споруд електронних комунікацій та клас напруги приєднання об'єктів і споруд електронних комунікацій;

спосіб (нарочно, поштовим відправленням або в електронній формі на адресу електронної пошти) отримання відповіді (надання згоди чи відмови в укладенні договору про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій).

Заява про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій може бути подана до балансоутримувача або уповноваженого органу управління нарочно, поштовим відправленням або в електронній формі на адресу електронної пошти відповідного балансоутримувача або уповноваженого органу управління.

7. Заява про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій розглядається балансоутримувачем або уповноваженим органом управління разом з балансоутримувачем протягом п'яти робочих днів з дня її надходження та у разі відсутності підстав для відмови в укладенні договору, визначених пунктом 8 цього Порядку, з постачальником електронних комунікаційних мереж та/або послуг, що подав таку заяву, укладається відповідний договір про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій.

8. Підставами для відмови в укладенні договору про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій є:

невідповідність заяви про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій вимогам, передбаченим пунктом 6 цього Порядку;

подання недостовірних відомостей;

об'єкт нерухомого майна передано в оренду, інше користування фізичним чи юридичним особам;

технічна неможливість використання частини майна (доступ до частини майна), яке є необхідним для розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій.

Використання частини майна (доступ до частини майна), яке є необхідним для розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій, може бути визнано технічно неможливим у разі:

відсутності належної несучої здатності конструктивних елементів об'єкта нерухомого майна (зокрема даху, стін тощо) для розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій;

аварійного стану об'єкта нерухомого майна або його окремої частини, у якій передбачається розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій;

наявності на об'єкті нерухомого майна іншого технічного обладнання, інженерних мереж чи засобів, які належать балансоутримувачу або (у разі укладення відповідного договору) орендарю чи користувачу, що об'єктивно унеможлиблює розміщення додаткових об'єктів та/або споруд електронних комунікацій.

Технічна неможливість використання частини майна (доступу до частини майна), яке є необхідним для розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій, підтверджується актом обстеження такого об'єкта нерухомого майна.

Відмова в укладенні договору про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій з інших підстав, ніж передбачено цим пунктом, не допускається. Балансоутримувач чи уповноважений орган управління зобов'язаний повідомити постачальнику електронних комунікаційних мереж та/або послуг вмотивовані підстави для відмови.

За можливості усунення підстав для відмови постачальник електронних комунікаційних мереж та/або послуг може повторно звернутися до балансоутримувача чи уповноваженого органу управління із заявою відповідно до пункту 6 цього Порядку.

9. Постачальник електронних комунікаційних мереж та/або послуг має право на розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на будівлі, споруді з дня укладення договору про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій.

Договір про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій укладається з балансоутримувачем протягом 10 робочих днів з дня отримання балансоутримувачем або уповноваженим органом управління заяви, передбаченої пунктом 6 цього Порядку.

Приймання-передача об'єкта нерухомого майна, що перебуває у державній або комунальній власності, який передається для цілей розміщення відповідних об'єктів та/або споруд, оформляється актом приймання-передачі зазначеного нерухомого майна, що складається та підписується балансоутримувачем та постачальником електронних комунікаційних мереж та/або послуг у день укладення договору про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій.

10. Строк договору про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій не може перевищувати 24 місяців після припинення чи скасування воєнного стану в Україні.

Договір про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій достроково припиняється у разі укладення договору оренди

майна, на якому розміщені об'єкти та/або споруди електронних комунікацій.

Плата за розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій встановлюється у розмірі 450 гривень за 1 кв. метр на місяць.

Оплата здійснюється щомісяця на рахунок балансоутримувача.

У разі прострочення сплати за розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій, встановленої цим пунктом, більш як на 90 календарних днів від встановленого строку платежу балансоутримувач має право в односторонньому порядку достроково припинити (розірвати) договір про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій. Для цього балансоутримувач надсилає постачальнику електронних комунікаційних мереж та/або послуг письмове повідомлення (або повідомлення на зазначену в заяві адресу електронної пошти) про припинення договору не менш як за 30 робочих днів до запланованої дати припинення. Дострокове припинення договору не звільняє постачальника електронних комунікаційних мереж та/або послуг від обов'язку сплатити заборгованість за фактичний період розміщення у повному обсязі.

У разі дострокового припинення договору про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій або закінчення (спливу) строку його дії постачальник електронних комунікаційних мереж та/або послуг зобов'язаний:

протягом 90 календарних днів з дати припинення договору або закінчення строку його дії за власний рахунок демонтувати розміщені ним об'єкти та/або споруди електронних комунікацій;

усунути за власний рахунок усі пошкодження майна, що виникли внаслідок розміщення або демонтажу об'єктів та/або споруд електронних комунікацій, а також забезпечити повернення такого майна у стані, зафіксованому в акті приймання-передачі об'єкта нерухомого майна, що перебуває у державній або комунальній власності, складеному відповідно до пункту 9 цього Порядку;

передати майно балансоутримувачу за актом приймання-передачі.

11. Протягом строку дії договору про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій постачальник електронних комунікаційних мереж та/або послуг може ініціювати процедуру передачі в оренду майна, на якому розміщено об'єкти та/або споруди електронних комунікацій відповідно до Закону України "Про оренду державного та комунального майна".

Укладення договору про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій не перешкоджає передачі в оренду майна, на якому розміщено об'єкти та/або споруди електронних комунікацій

відповідно до Закону України “Про оренду державного та комунального майна”.

12. Постачальник електронних комунікаційних мереж та/або послуг має право під час дії правового режиму воєнного стану в Україні розміщувати об’єкти та/або споруди електронних комунікацій, крім будівель, на земельних ділянках державної або комунальної власності площею до 0,05 гектара за умови укладення договору про розміщення об’єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці, передбаченого пунктом 18 цього Порядку.

Це право не поширюється на особливо цінні землі, землі, віднесені до категорії водного фонду, оздоровчого та рекреаційного призначення, а також на землі, на яких розташовані об’єкти природно-заповідного фонду України, і землі в межах зелених зон населених пунктів.

13. Розміщення об’єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельних ділянках здійснюється незалежно від цільового призначення таких ділянок, крім земель, зазначених в абзаці другому пункту 12 цього Порядку, а також без:

- відведення земельної ділянки;
- зміни цільового призначення земельної ділянки;
- розроблення містобудівної документації;
- отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки;
- отримання права на виконання будівельних робіт;
- оформлення речових прав на земельну ділянку;
- відшкодування (сплати) втрат лісогосподарського виробництва.

14. З метою отримання у письмовій формі погодження землекористувача, зокрема постійного користувача, земельної ділянки, на якій постачальник електронних комунікаційних мереж та/або послуг планує розміщення об’єкта та/або споруди електронних комунікацій, такий постачальник подає відповідному землекористувачу заяву про розміщення об’єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці в довільній формі, в якій зазначаються:

відомості про орган державної влади чи орган місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження землями, в межах яких розташована земельна ділянка (найменування та місцезнаходження, ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ);

відомості про постачальника електронних комунікаційних мереж та/або послуг (найменування та місцезнаходження, ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ, адреса електронної пошти);

місце розташування (координати у географічній системі координат WGS-84 або кадастровий номер земельної ділянки) земельної ділянки, на якій планується розмістити об'єкти та/або споруди електронних комунікацій;

графічні матеріали із зазначенням місця розташування та розміру земельної ділянки, на якій планується розмістити об'єкти та/або споруди електронних комунікацій;

спосіб (нарочно, поштовим відправленням або в електронній формі на адресу електронної пошти) отримання відповіді (надання згоди чи відмови у наданні згоди на розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій) за результатом розгляду заяви.

Заява подається землекористувачу нарочно, поштовим відправленням або в електронній формі на адресу електронної пошти такого землекористувача.

У разі коли землекористувач протягом 10 робочих днів не надав у письмовій формі погодження щодо розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці або мотивовану відмову щодо такого розміщення, постачальник електронних комунікаційних мереж та/або послуг може подати заяву про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці у порядку, передбаченому пунктом 15 цього Порядку, без такого погодження.

Відмова у погодженні розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці надається виключно у разі наявності підстав, передбачених пунктом 17 цього Порядку.

15. З метою розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельних ділянках постачальники електронних комунікаційних мереж та/або послуг подають заяву про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці:

щодо земель державної форми власності — органу виконавчої влади, який згідно з повноваженнями, визначеними статтею 122 Земельного кодексу України, передає у власність або користування такі земельні ділянки (далі — орган виконавчої влади);

щодо земель комунальної форми власності — виконавчому комітету сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради територіальної громади, у межах території якої розташована відповідна земельна ділянка (далі — виконавчий орган місцевої ради), або начальнику військової адміністрації населеного пункту, що здійснює повноваження сільської, селищної, міської ради, її виконавчого комітету, сільського, селищного, міського голови відповідно до частини другої статті 10 Закону України “Про правовий режим воєнного стану”.

Заява про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці складається у довільній формі та містить:

відомості про орган державної влади чи орган місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження землями, в межах яких розташована земельна ділянка (найменування та місцезнаходження, ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ);

відомості про постачальника електронних комунікаційних мереж та/або послуг (найменування та місцезнаходження, ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ, адреса електронної пошти);

графічні матеріали із зазначенням місця розташування та розміру земельної ділянки, на якій планується розмістити об'єкти та/або споруди електронних комунікацій;

погодження у письмовій формі землекористувача щодо розміщення об'єктів та споруд електронних комунікацій на земельній ділянці або підтвердження пропуску землекористувачем строку, передбаченого абзацом восьмим пункту 14 цього Порядку (за наявності);

спосіб (нарочно, поштовим відправленням або в електронній формі на адресу електронної пошти) отримання відповіді (надання згоди чи відмови у наданні згоди на розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій) за результатом розгляду заяви.

Заява про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці подається органу виконавчої влади, виконавчому органу місцевої ради або начальнику військової адміністрації нарочно, поштовим відправленням або в електронній формі на адресу електронної пошти відповідного органу виконавчої влади, виконавчого органу місцевої ради або начальника військової адміністрації населеного пункту.

16. Заява про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці розглядається органом виконавчої влади або виконавчим органом місцевої ради, або начальником військової адміністрації населеного пункту протягом п'яти робочих днів з дня її надходження та у разі відсутності підстав, визначених пунктом 17 цього Порядку, надається згода на укладення письмового договору про розміщення таких об'єктів та/або споруд, передбаченого пунктом 18 цього Порядку.

17. Підставами для відмови у розміщенні об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці або у погодженні такого розміщення є:

невідповідність заяви вимогам, передбаченим пунктом 14 або 15 цього Порядку;

подання недостовірних відомостей;

земельну ділянку, щодо якої подано заяву, передано (надано) у приватну власність фізичним або юридичним особам;

віднесення земельної ділянки до особливо цінних земель, земель, віднесених до категорії водного фонду, оздоровчого та рекреаційного призначення, розташування на такій ділянці об'єктів природно-заповідного фонду України або розташування земельної ділянки в межах зелених зон населених пунктів;

наявність інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, що підтверджується висновком проектної або експертної організації;

розмір земельної ділянки перевищує 0,05 гектара.

Відмова у розміщенні об'єктів та/або споруд електронних комунікацій або у погодженні такого розміщення з інших підстав, ніж передбачено цим пунктом, не допускається. Землекористувач, орган виконавчої влади, виконавчий орган місцевої ради або начальник військової адміністрації населеного пункту зобов'язаний повідомити постачальнику електронних комунікаційних мереж та/або послуг вмотивовані підстави для відмови.

За можливості усунення підстав для відмови постачальник електронних комунікаційних мереж та/або послуг може повторно звернутися до землекористувача, органу виконавчої влади, виконавчого органу ради або начальника військової адміністрації із заявою відповідно до пунктів 14 і 15 цього Порядку.

18. Постачальник електронних комунікаційних мереж та/або послуг має право на розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці з дня укладення договору про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці.

Договір про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці укладається протягом 10 робочих днів з дня отримання згоди на укладення письмового договору про розміщення таких об'єктів та/або споруд, передбаченої пунктом 16 цього Порядку, на підставі відповідної письмової заяви від постачальника.

Щодо земельних ділянок комунальної форми власності договір про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці може укладатися за згодою постачальника електронних комунікаційних мереж та/або послуг протягом 10 робочих днів після отримання у порядку, передбаченому Земельним кодексом України, рішення про надання дозволу на розроблення відповідної документації із землеустрою стосовно такої земельної ділянки.

Договір про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці підписується керівником органу виконавчої влади або сільським, селищним, міським головою, головою районної у місті ради, або начальником військової адміністрації населеного

пункту, з однієї сторони, та постачальником електронних комунікаційних мереж та/або послуг, з іншої сторони.

19. Строк договору про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці не може перевищувати 24 місяців після припинення чи скасування воєнного стану в Україні.

Договір про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці достроково припиняється у разі укладення договору оренди землі або договору про встановлення земельного сервітуту щодо земельної ділянки, на якій розміщено об'єкти та/або споруди електронних комунікацій, згідно з пунктами 12—18 цього Порядку.

Місячна плата за розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельних ділянках на підставі договору про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці встановлюється у розмірі 80 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі в Автономній Республіці Крим або області, визначеної додатком 15 до Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 р. № 1147 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 88, ст. 5671).

20. Розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій, крім будівель, на земельній ділянці у порядку, передбаченому пунктами 12—18 цього Порядку, не потребує отримання документів, що дають право на виконання будівельних робіт. Після завершення таких робіт, а також після припинення чи скасування дії правового режиму воєнного стану в Україні такі об'єкти та/або споруди не підлягають прийняттю в експлуатацію.

21. Приєднання до електричних мереж електроустановок, що є частинами об'єктів та/або споруд електронних комунікацій, розміщених відповідно до пунктів 12—18 цього Порядку, та укладення договору споживача про надання послуг з розподілу електричної енергії здійснюються відповідно до Кодексу систем розподілу, затвердженого постановою НКРЕКП від 14 березня 2018 р. № 310, та Правил роздрібного ринку електричної енергії, затверджених постановою НКРЕКП від 14 березня 2018 р. № 312.

22. Постачальники електронних комунікаційних мереж та/або послуг мають право отримувати висновок щодо граничної висоти об'єктів на приаеродромній території окремо від містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки під час дії правового режиму воєнного стану в Україні та 24 місяців з дня його припинення чи скасування. Такий висновок надається на підставі заяви, поданої з використанням програмних засобів Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва безпосередньо до Державіаслужби або Міноборони, яка повинна містити відомості, передбачені пунктом 5 Порядку визначення у містобудівних умовах та обмеженнях граничної висоти і планувальних обмежень забудови земельних ділянок на приаеродромній території та інформаційної взаємодії

з цією метою, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 грудня 2021 р. № 1427 (Офіційний вісник України, 2022 р., № 4, ст. 192).

Державіаслужба або Міноборони у п'ятиденний строк з дня отримання оцінки експлуатанта аеродрому (вертодрому), провайдера аеронавігаційного обслуговування або уповноваженого органу з питань забезпечення аеронавігаційною інформацією суб'єктів авіаційної діяльності державної авіації надає відповідному постачальнику електронних комунікаційних мереж та/або послуг висновок щодо граничної висоти об'єктів на приаеродромній території за формою згідно з додатком 4 до Порядку визначення у містобудівних умовах та обмеженнях граничної висоти і планувальних обмежень забудови земельних ділянок на приаеродромній території та інформаційної взаємодії з цією метою, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 грудня 2021 р. № 1427, з обов'язковим зазначенням гранично допустимої висоти об'єкта будівництва з урахуванням впливу на безпеку польотів повітряних суден за першою та/або другою групою критеріїв та необхідності обладнання об'єкта будівництва денними та/або нічними маркувальними знаками та пристроями.

23. Постачальник електронних комунікаційних мереж та/або послуг під час дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 24 місяців з дня його припинення чи скасування має переважне право на укладення договору оренди землі або договору про встановлення земельного сервітуту щодо земельної ділянки, на якій розміщено об'єкти та/або споруди електронних комунікацій, відповідно до пунктів 12—18 цього Порядку.

24. Постачальник електронних комунікаційних мереж та/або послуг зобов'язаний протягом 24 місяців з дня припинення чи скасування дії правового режиму воєнного стану в Україні укласти договір оренди землі або договір про встановлення земельного сервітуту відповідно до Земельного кодексу України та Закону України “Про оренду землі” з власником (розпорядником) земельної ділянки, на якій розміщено об'єкти та/або споруди електронних комунікацій, відповідно до пунктів 12—18 цього Порядку, або демонтувати відповідні об'єкти та/або споруди.
