

Лілія Межевська

кандидат юридичних наук, доцент
(Дніпропетровський державний
університет внутрішніх справ)

АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН У ПЕРІОД ВОЄННОГО СТАНУ

У період воєнного стану законодавство, яке регулює земельні відносини, змінювалося неодноразово. Введені на початку дії воєнного стану обмеження законодавець уже встиг послабити, а для певних зумовлених або видозмінених війною правовідносин – передбачив нове регулювання. Розглянемо основні із чинних та потенційних законодавчих змін у цій сфері. Наприклад процес укладання відповідних договорів стосовно домовленостей про земельні ділянки, оформлення право власності, та будь-яких інших дій стосовно всієї сфери земельних відносин є цілком складними, законодавством було роками вдосконалено законодавчу базу регулювання земельної політики, що дозволяло уникати незаконних та неочікуваних дій громадян стосовно володіння земельними ділянками, які, наприклад перебувають під державною охороною, знаходяться на природоохоронній зоні, або вже комусь належать.

Через збройну агресію росії проти України, багато громадян, підприємців, та навіть ТОВ, в областях які були більш за всі атаковані та тимчасово окуповані, були змушені мігрувати до інших міст, та стати внутрішньо переміщеними особами всередині країни, через ці складні моменти страждає не тільки фінансова забезпеченість людей, але й державна економіка, яка зазнає великих збитків не тільки на все що стосується обороноздатності держави та забезпечення армії усім необхідним, а й за відсутності малого та середнього бізнесу, який припиняє чи призупиняє своє функціонування у певних областях та містах України. З цією метою, Верховна Рада України, пішла на зміни стосовно спрощення законодавчої системи у сфері земельних відносин, а саме, був прийнятий в цілому Закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану»

У законі є положення які розуміють собою надання дозволу на надання ділянки державної, комунальної власності в оренду для розміщення виробничих підприємств, що переміщені (евакуйовані) із зони бойових дій, без проведення земельних торгів зі складними обмеженнями умов оренди. Підприємства, яким будуть надаватися ділянки у випадку переміщення (евакуації) виробництва із зони бойових дій, визначатимуться спільним рішенням обласної військової адміністрації, з території якої переміщуються (евакууються) виробничі потужності, та обласної військової адміністрації, на

територію якої такі потужності переміщуються (евакууються) [1]. Повноваження щодо надання у постійне користування земельних ділянок які належать до комунальної власності, якщо це стосується розміщення виробничих потужностей, або просто розміщення об'єктів тимчасового перебування, то вони передаються виконавчим органам сільським, селищних, міських рад. Важливим уточненням є те, що навіть зі спрощенням процедур, щоб отримати право власності на земельні ділянки, надаватись у користування земельними ділянками які належать природно заповідному фонду, природоохоронними територіями, та іншими ділянками природоохоронного призначення, у використанні земель заборонено[1].

Зазначено, що в умовах коли дії Державного земельного Кадастру є обмеженим, або зовсім до нього не має доступу, також це стосується Державного реєстру речових прав про нерухоме майно чиняться відповідні правові передумови, щоб формувати земельні ділянки з метою передачі їх в оренду без внесення певних відомостей до Державного земельного кадастру та без присвоєння їй кадастрового номера на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, що буде слугувати додатком до договору оренди землі. Не підлягатиме державній реєстрації оренда земельних ділянок. Договори оренди землі будуть реєструватись військовою адміністрацією у Книзі реєстрації землеволодінь і землекористувань в умовах воєнного стану, що ведеться у паперовій та електронній формі, а примірник договору оренди землі передаватиметься електронною поштою центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин [2].

1. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану» від 12.05.2022 №2247 – ІХю

2. Погорілий А. «Друга хвиля земельного законодавства в умовах воєнного стану». 13.06.2022. URL: <https://decentralization.gov.ua/news/15067>.