



# АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ

ВСЕУКРАЇНЬСЬКА АСОЦІАЦІЯ  
ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

вул. Січових Стрільців, 73, 11 поверх, м. Київ, Україна, 04053  
Тел/факс: (+38 044) 4862878, 4862841, 4862812, 4863070, 4862883  
E-mail: info@auc.org.ua www.auc.org.ua

№ 5-10/23  
від « 5 » січня 2023 р.

## Міністерство цифрової трансформації України

Розглянувши лист Міністерства цифрової трансформації №1/04-1-11644 від 21.12.2022 щодо розгляду доопрацьованого проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України, що регулюють земельні відносини, щодо спрощення процедури відведення земельних ділянок для розвитку цифрової інфраструктури» (далі – Законопроект), інформує про наступне.

Асоціація міст України не може погодити проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України, що регулюють земельні відносини, щодо спрощення процедури відведення земельних ділянок для розвитку цифрової інфраструктури», оскільки його норми суперечать чинним нормативним актам України:

1. Фактично законопроект пропонує встановити в Земельному кодексі України преференції для певної галузі господарювання у процедурі отримання земельних ділянок у користування. Правове регулювання земельних відносин в Україні побудоване на тому, що Земельний кодекс України (далі - ЗКУ) встановлює єдині підходи до регулювання земельних відносин без прив'язки до певних галузей. При цьому особливості правового регулювання земельних відносин окремих категорій земельних ділянок регулюються окремими законами.

Таким чином, законопроект порушує загальні принципи регулювання земельних відносин, закладені у Земельному кодексі України.

2. Проектом нормативного акту пропонується доповнити деякі статті Земельного кодексу України *двотижневим* терміном розгляду клопотань, які отримуються розпорядниками земель від заявників.

Звертаємо увагу законотворця на те, що відповідно до статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі - Закон №280) ради в межах своїх повноважень приймають нормативні та інші акти у формі рішень і самостійно реалізують надані їм повноваження (стаття 71).

Також, граничні терміни надання адміністративної послуги у Центрах надання адміністративних послуг встановлюється окремим законодавчим актом, а саме: Законом України «Про адміністративні послуги» №5203-VI від 06.09.2012 року.

3. Законопроектом не врегульовується питання розподілу повноважень між представницькими та виконавчими органами місцевого самоврядування.

Загальні повноваження органів публічної влади щодо регулювання земельних відносин визначені главами 2 та 3 ЗКУ. Зокрема, статтею 12 визначені повноваження представницьких та виконавчих органів місцевого самоврядування у галузі земельних відносин, де пунктами «б» і «в» визначено виключно компетенцію сільських, селищних, міських рад у передачі земельних ділянок у власність та надання земельних ділянок у користування. Положення статті 12 ЗКУ щодо компетенції у регулюванні земельних відносин, зокрема повноваження щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування, відображені у статті 122 ЗКУ. Так, частиною першою статті 122 ЗКУ виключно до компетенції представницьких органів місцевого самоврядування віднесено повноваження по передачі земельних ділянок у власність або у користування і не передбачено таких повноважень для виконавчих органів сільських, селищних, міських рад. При цьому стаття 123 ЗКУ врегульовує порядок передачі (процедуру) земельних ділянок у користування, а не повноваження, як це пропонується проектом закону. Наділення виконавчих органів місцевих рад додатковими повноваженнями щодо надання земельних ділянок не може вважатися процедурою, відтак відповідні зміни мають бути внесені до статей ЗКУ, які регулюють повноваження тих чи інших органів публічної влади.

4. Виключно Конституцією України та Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначаються засади організації та діяльності, правового статусу і відповідальності органів та посадових осіб місцевого самоврядування. Відтак, положення законопроекту щодо наділення секретаря сільської, селищної, міської ради новими повноваженнями із закріпленням їх в ЗКУ, суперечать положенням частини першої статті 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

5. Законопроект порушує концептуальні принципи розподілу повноважень між органами державної влади та органами місцевого самоврядування.

Відповідно до положень законопроекту передбачається віднести до делегованих повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад *«затвердження проектів землеустрою, технічної документації із нормативно грошової оцінки земельних ділянок, прийняття рішень про встановлення земельного сервітуту у випадках та у порядку, визначеному Земельним кодексом України та Законом України «Про оцінку земель»*. Як вже зазначалося вище, повноваження щодо передачі земельних ділянок комунальної власності у користування за своє суттю є повноваженням з управління власним майном. Тобто, представницькі органи місцевого самоврядування реалізують права власника майна і такі повноваження за визначенням не можуть бути делегованими у тому розумінні, як це визначає Конституція та закони України. Отже, повноваження виконавчих органів сільських, селищних, міських рад щодо розпорядження землями комунальної форми власності можуть бути виключно власними і лише у тому разі, якщо таким правом вони будуть наділені відповідно до законодавства, або законодавством буде передбачено можливість представницьких органів наділяти таким правом свої виконавчі органи.

6. Окрім вже зазначених, законопроект має і інші значні недоліки, які суперечать чинному законодавству та мають ознаки правової невизначеності. Найбільш значні недоліки це:

- не врегульовано питання визначення особи, яка буде зобов'язана передавати *«клопотання осіб щодо затвердження проектів землеустрою, технічної документації із нормативно грошової оцінки земельних ділянок, а також про встановлення*

земельного сервітуту для прийняття рішень до виконавчих органів сільських, селищних, міських, районних у містах (у разі їх створення) рад» у разі, якщо секретар ради тимчасово відсутній;

- не врегульовано питання строків і порядку передачі «клопотання осіб щодо затвердження проектів землеустрою, технічної документації із нормативно грошової оцінки земельних ділянок, а також про встановлення земельного сервітуту для прийняття рішень до виконавчих органів сільських, селищних, міських, районних у містах (у разі їх створення) рад» у разі, якщо відповідне рішення ради було зупинено сільським, селищним, міським головою і рада не змогла підтвердити своє попереднє рішення;

- не врегульовано питання наслідків не прийняття виконавчим комітетом рішення про відмову у задоволенні клопотання осіб щодо затвердження проектів землеустрою, технічної документації із нормативно грошової оцінки земельних ділянок, а також про встановлення земельного сервітуту;

- не врегульовано питання наслідків зупинення сільським, селищним, міським головою рішення виконавчого комітету та винесення цього питання на розгляд відповідної ради.

Додатково звертаємо увагу, що визначення терміну укладання договорів, яке запропоноване законодворцем «не менше 5 років» щодо сервітутного користування для експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури, є суперечливим, оскільки це є договірні відносини. Також, норми Земельного кодексу України мають конкретизувати положення Конституції України щодо регулювання земельних відносин, які визначають основний зміст практично всіх інститутів земельного права і не повинні суперечити цивільним правовідносинам.

Отже, Асоціація міст України не погоджує проект нормативного акту та пропонує виправити і врахувати зауваження.

**Виконавчий директор**



**Олександр СЛОБОЖАН**