

ЗЕМЕЛЬНІ ПРАВОВІДНОСИНИ ПІД ЧАС ВОЄННОГО СТАНУ

СКОРОЧЕННЯ: ВС – воєнний стан; ЗД – земельна ділянка.



ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ

Під час ВС земельні правовідносини регулюються **Земельним кодексом України**, з **урахуванням змін, внесених Законом № 2145 від 24.03.2022 р.** щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану та **Законом № 2698 від 19.10.2022 р.** щодо відновлення системи оренди земельних ділянок.



ОРЕНДА ЗЕМЕЛЬ ДЕРЖАВНОЇ ТА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

Оренда ЗД для товарного сільгоспвиробництва – на строк **до 1 року**.

Передача в оренду ЗД – без проведення земельних торгів.

Розмір орендної плати не може перевищувати **8%** нормативної грошової оцінки.



СТРОКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВОВІДНОСИН ПІД ЧАС ВС

Строк договорів оренди, суборенди, емфітевзису, суперфіцію, земельного сервітуту, який закінчився під час ВС, автоматично продовжується на **один рік**.

Орендарі, суборендарі сільськогосподарських ЗД можуть передавати на строк **до одного року** належне їм право оренди та суборенди іншій особі. Згода власника не потрібна.

ОСОБЛИВОСТІ ДОГОВОРІВ ОРЕНДИ ЗД

Договір оренди може передбачати передачу **декількох ЗД** одним власником, розпорядником або користувачем.

Право оренди ЗД **підлягає державній реєстрації** (крім випадків, якщо договір оренди ЗД укладений у період, коли функціонування Державного земельного кадастру призупинено на всій території України).

Припинення або скасування ВС не є підставою для припинення або зміни договорів оренди землі.



ОСОБЛИВОСТІ ДОГОВОРІВ ОРЕНДИ

ВС як **форс-мажор** – не підстава для зміни умов договору та звільнення від виконання зобов'язання, зокрема сплати орендної плати.

Неможливість однією зі сторін виконати зобов'язання через ВС – це не підстава для зміни умов договору, а лише можливість **звільнення від сплати штрафних санкцій**.



ПЕРЕДАЧА ЗД У ПРИВАТНУ ВЛАСНІСТЬ

Під час ВС **забороняється** безоплатна передача ЗД у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою, розроблення документації (в тому числі внутрішньо переміщеним особам та учасникам бойових дій).

ПОРЯДОК ВІДШКОДУВАННЯ ЗБИТКІВ, ЗАВДАНИХ ЗЕМЕЛЬНОМУ ФОНДУ



Відповідальні органи – обласні військові адміністрації.



Інформаційна база для визначення шкоди та збитків – документально оформлена звітність (акти обстежень земельних ділянок, акти комісій, дані дистанційного зондування землі тощо).



Розмір збитків власників (землекористувачів) визначається Постановою КМУ № 326 від 20.03.2022 р. та № 284 від 19.04.1993 р.

СПОРИ З ВІДШКОДУВАННЯ ШКОДИ ВНАСЛІДОК АГРЕСІЇ РФ



Розглядаються судами за загальними правилами підсудності.

Станом на грудень 2022 р. розробка оптимального механізму компенсації збитків власникам землі тільки розпочалася.



Право пред'явлення – особи за зареєстрованим місцем проживання, перебування або за місцем завдання шкоди.

Окрім цього, Держава Україна зможе підрахувати збитки, завдані державі та громадянам, і звернутися до Міжнародного суду з позовом про репарації, до яких можуть входити також і суми збитків, завданих фізичним особам.