



**ЕКОЛОГІЯ
ПРАВО ЛЮДИНА**

Верховенство права для захисту довкілля

Ризики прийняття Закону України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану для довкілля

• Аналітична записка •



Ризики прийняття Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» для довкілля

Аналітична записка

Як відомо, Верховна Рада України прийняла в цілому Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» від 24.03.2022 року № 2145-XI (надалі – Закон). Прийняття такого закону дійсно видається необхідним на період, поки держава перебуває у стані війни. Ним впроваджено ряд позитивних та важливих норм. Втім, важливо розуміти ризики, які можуть загрожувати довкіллю у зв'язку із таким воєнним регулюванням, аби звести негативні впливи нанівець.

Цим Законом, зокрема, передбачається встановлення для договорів оренди земельних ділянок державної, комунальної власності, невитребуваних, нерозподілених земельних ділянок, що передаються в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в умовах воєнного стану лише електронну форму та передбачається, що їх укладення має бути здійснено без проведення земельних торгів.

Земельні торги були способом хоча б часткового забезпечення відкритості питання передання землі, крім того, мали на меті забезпечити передання земельних ділянок в оренду особам, що запропонували найбільшу ціну. У разі припинення їх проведення існують ризики передання в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення за безцінь. Крім того, така система нейтралізує конкуренцію за отримання права користування земельною ділянкою, а отже, нівелює і так не надто активні намагання аграріїв забезпечувати екологічність своєї діяльності. Протягом кількох років остання стала вагомим фактором для місцевого населення.

Крім того, що стосується укладення договорів виключно в електронній формі. Тут прослідковується певна непослідовність політики держави. У цьому ж законі передбачається, що в умовах обмеженого функціонування та/або недоступності Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно формування земельних ділянок з метою передачі їх в оренду здійснюватиметься без внесення відомостей про них до Державного земельного кадастру та без присвоєння їй кадастрового номеру на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, що буде додатком до договору оренди землі. Тобто, належним чином убезпечити ведення реєстрів у держави поки немає можливості, проте захистити інформацію про укладення електронних договорів і ці електронні договори можливість є. Відсутність альтернативних форм укладення договору видається сприятливою для подальших зловживань.

Законом передбачається запровадження спрощеної процедури передачі в землі оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Така процедура передбачає, зокрема:

1. Рішення про передачу приймають органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, визначені у чинній редакції статті 122 Земельного кодексу України.
2. Формування земельної ділянки з метою передачі її в оренду здійснюється без внесення відомостей про таку земельну ділянку до Державного земельного кадастру та присвоєння їй кадастрового номера.

Слід наголосити, що формування земельних ділянок з метою їх передачі для сільськогосподарського виробництва без узгодження з даними, що містяться у Державному земельному кадастрі та неприсвоєння ділянкам кадастрових номерів може зумовити передання для сільськогосподарських потреб земель, що не належать до такого цільового призначення. Більше того, ці землі можуть перебувати у статусі таких, що за законодавством не можуть бути використані для зазначених потреб, наприклад, землі ПЗФ. За відсутності внесення даних до Державного земельного кадастру, присвоєння кадастрових номерів, на практиці буде вкрай важко довести, що певну частину ділянки чи ділянку було використано для ведення товарного сільськогосподарського виробництва всупереч їх правовому статусу.

3. Договір оренди землі, а також зміни до нього, договір про розірвання такого договору оренди підлягає державній реєстрації. Державна реєстрація договору оренди землі здійснюється районною військовою адміністрацією.
4. Право оренди земельної ділянки виникає з дня державної реєстрації договору оренди земельної ділянки.

Слід також підкреслити, що у випадку отримання земельної ділянки за спрощеною процедурою орендар земельної ділянки не має, серед іншого, таких прав:

1. На компенсацію власних витрат на поліпшення земельної ділянки

Тобто, орендар фактично залишається сам на сам із тягарем поліпшення земельної ділянки. Таким чином, ми отримуємо сільськогосподарського виробника зацікавленого не у покращенні стану землі і тривалій її обробці, а у короткостроковій активній експлуатації наявних ресурсів землі, що зумовить максимальне виснаження останньої у найкоротші строки.

2. На закладення на земельній ділянці багаторічних насаджень

Правомочність власника чи користувача земель сільськогосподарського призначення вирощувати багаторічні насадження безпосередньо закріплено Земельним кодексом України. Особливо цінними нові насадження видаються в час, коли через воєнні дії забруднення повітря України сягає свого апогею. Втім, саме цю правомочність вирішили обмежити у прийнятому Законі.

Також слід згадати про те, що згідно із прийнятим законом, власники, користувачі земельних ділянок не несуть відповідальності за невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням, що полягає у невикористанні земельної ділянки.

Як відомо, тривала відсутність обробки земель сільськогосподарського призначення згубно впливає на їхній стан та функціональну здатність. Тому, видається, що такий підхід до відповідальності, а точніше – її відсутності, є досить сумнівним. Крім того, він суперечить меті прийняття цих змін, що полягає у забезпеченні нарощування сільськогосподарського виробництва в Україні протягом воєнного стану.

Важливо зазначити, що попри вказівку на дію впроваджених змін протягом воєнного стану чи визначених строків, залишається низка ризиків, пов'язаних із продовженнями використання спрощених процедур і після спливу таких строків. Окрім того, негативні наслідки передачі земельних ділянок за спрощеними процедурами, інші описані шкідливі результати для довкілля впроваджених змін проявлятимуться більшою мірою вже після спливу зазначених у Законі строків. А тому, важливим видається чіткий курс держави на припинення функціонування зазначених механізмів, проваджених цим Законом, одразу із спливом визначених строків.

Крім того, видається не доцільним застосування однакових правил щодо пом'якшення земельних процедур на всій території України. У сучасних реаліях різні частини України зазнають різного впливу воєнних дій. Здається, що впровадження на територіях, які безпосередньо не зазнали впливу воєнних дій не є виправданими, а потреба у таких змінах на згаданих територіях надумана. Адже органи державної влади та місцевого самоврядування здатні там виконувати свої функції належним чином, ґрунтовий покрив не зазнав впливу бойових дій, а можливості аграріїв обробляти на цих територіях землі не зазнали змін.

Підсумовуючи слід зазначити, що попри значний ряд позитивних факторів, впроваджених цим Законом, на жаль, він не позбавлений насторожуючих недоліків. Завданням влади в цій ситуації є не лише забезпечити належне функціонування держави на період воєнних дій, а й мінімізувати згубні наслідки, з якими доведеться стикнутися нашій державі після її закінчення. Зрозуміло, що впроваджені зміни є тимчасовими, втім це не означає, що слід ігнорувати можливі негативні наслідки. Ризики можна звести нанівець належним контролем за земельними відносинами під час війни, але спрощення екологічного контролю нівелює такий механізм попередження негативних наслідків.

Список використаних джерел

1. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» від 24.03.2022 року №2145-XI /[Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20#Text>
2. Закон про продовольчу безпеку в умовах воєнного стану: роз'яснення щодо застосування /[Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://minagro.gov.ua/news/zakon-pro-prodovolchu-bezpeku-v-umovah-voennogo-stanu-rozjasnennya-shchodo-zastosuvannya>
3. Усе про земельні відносини на час воєнного стану /[Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://minagro.gov.ua/storage/app/sites/1/PDF/use-pro-zemelni-vidnosini-na-chas-voennogo-stanu-poshireni-zapitannya-vidpovid-1.pdf>