



МІНІСТЕРСТВО
АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ
(Мінагрополітики)

вул. Хрещатик, 24, м. Київ, 01001, тел. (044)363-08-27, (044)363-08-47,
сайт: <https://minagro.gov.ua>, e-mail: minister@minagro.gov.ua
код згідно з ЄДРПОУ 37471967

від _____ 20__ р. № _____

На № _____ від _____ 20__ р.

**Державна регуляторна служба
України**

*Про погодження
проекту Закону України*

Міністерство аграрної політики та продовольства України відповідно до статті 21 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» після завершення процедури оприлюднення проекту акту з метою одержання зауважень і пропозицій, надсилає на погодження проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підтримки сільського господарства через консолідацію земель».

- Додатки:
1. Проект Закону на 11 арк. в 1 прим.
 2. Пояснювальна записка на 6 арк. в 1 прим.
 3. Порівняльна таблиця на 29 арк. в 1 прим
 4. Аналіз регуляторного впливу на 33 арк. в 1 прим.
 5. Копія повідомлення про оприлюднення на 1 арк. в 1 прим.

Міністр

Микола СОЛЬСЬКИЙ

Ольга Бондарчук 363 08 57



UB
Міністерство аграрної політики та продовольства України
№21-6000-05.1/27761 від 28.11.2023
КЕП: Сольський М. Т. 28.11.2023 20:05
58E2D9E7F900307B040000008E823400DEB9A100

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких
законодавчих актів України щодо підтримки сільського господарства
через консолідацію земель»

1. Мета

Метою і основним завданням проекту Закону є запровадження в Україні правових та організаційних механізмів консолідації земель, що покликані підвищувати конкурентоспроможність сільськогосподарських товаровиробників, особливо малих та середніх, завдяки об'єднанню роздрібнених земельних ділянок у більші, цілісні масиви за простою, демократичною та дебіюрократизованою процедурою, що дозволить підвищити ефективність сільськогосподарської діяльності. Проект Закону спрямований на вирішення проблем черезсмужжя, далекоземелля та неефективного використання земельних ресурсів, залучення інвестицій та покращення соціально-економічних умов у сільській місцевості.

2. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Консолідація земель є важливим інструментом в земельній політиці країн Європейського Союзу, якому надається підтримка в рамках Спільної сільськогосподарської політики ЄС. Консолідація земель традиційно покликана допомагати сільськогосподарським виробникам комплексно усувати недоліки у землеволодінні, зокрема:

усувати черезсмужжя, коли наявні вузькі смуги землі, що належать різним власникам і сильно ускладнюють механізоване ведення сільського господарства, точне землеробство, меліорацію земель;

припиняти далекоземелля, коли фермери є власниками декількох ділянок, розташованих на значній відстані одна від одної, що ускладнює обробіток та підвищує витрати на транспортування;

оптимізувати використання ресурсів, адже консолідовані масиви землі дозволяють фермерам, особливо малим та середнім, значно ощадливіше використовувати машини, засоби захисту рослин, водні та інші ресурси, знижуючи витрати на одиницю продукції;

консолідація також традиційно сприяє більш сталому та екологічно збалансованому веденню сільського господарства;

суміжне розміщення земельних ділянок, що належать членам однієї родини, дозволяє стимулювати розвиток сімейного фермерства, підвищувати зайнятість у сільських громадах.

Для України, яка починаючи із 1991 року провела одну із найбільш масштабних серед європейських країни земельних реформ, під час якої було розпайовано землі майже 12 тисяч колишніх колективних сільськогосподарських підприємств і сформовано 6,77 мільйонів окремих земельних ділянок середньою площею близько 4 гектарів, запровадження правових інструментів консолідації земель є однією із важливих реформ на шляху до набуття членства в ЄС та підсилення конкурентоспроможності малих та середніх фермерів та сільськогосподарських підприємств.



UB
Міністерство аграрної політики та продовольства України
№21-6000-05.1/27761 від 28.11.2023
КЕП: Сольський М. Т. 28.11.2023 20:05
58E2D9E7F900307B040000008E823400DEB9A100

3. Основні положення проекту акта

Проектом Закону пропонується запровадити правовий механізм консолідації земель як комплекс заходів із землеустрою, які полягають у зміні меж та угідь земельних ділянок, формуванні нових земельних ділянок, припинення існування існуючих земельних ділянок з метою уникнення черезсмужжя та забезпечення сталого землекористування.

Проект Закону передбачає демократичний механізм консолідації земель, що ініціюється більшістю землевласників в межах масиву сільськогосподарських земель і дозволяє узгодити інтереси всіх землевласників на принципах взаємної вигоди та соціальної справедливості, а також впроваджує правові інструменти для безумовного та дієвого захисту інтересів всіх землевласників. Особлива увага приділяється безумовному відшкодуванню можливих збитків для землевласників, які не є ініціаторами консолідації, що має дієво попереджувати проведення консолідації земель у спосіб, який не відповідатиме інтересам усіх власників земельних ділянок.

Проект Закону не передбачає інструментів втручання у консолідацію земель з боку органів державної влади або місцевого самоврядування з метою уникнення будь-яких корупційних ризиків та порушення інтересів власників сільськогосподарських земель.

Відповідно до проекту Закону ініціаторами консолідації земель можуть бути особи, яким в сукупності належить право власності на земельні ділянки, що складають більше 50 % площі масиву земель сільськогосподарського призначення. Об'єктом консолідації земель можуть бути земельні ділянки, які відповідно до відомостей Державного земельного кадастру розташовані у масиві земель сільськогосподарського призначення, і які відповідають усім наступним критеріям:

належать до земель сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, особистого селянського господарства, фермерського господарства;

за угіддями не можуть належати до земель під багаторічними насадженнями;

за функціональним зонуванням земельні ділянки не можуть належати до іншої функціональної зони, крім територій під ріллею та перелогами, меліорованих територій, територій для сінокосіння та випасання худоби;

на земельних ділянках не мають бути розташовані об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди (крім об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж);

відповідно до відомостей Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва у власника, користувача земельної ділянки має бути відсутнє право на виконання будівельних робіт на такій земельній ділянці.

Відповідність об'єктів консолідації цим критеріям підтверджується нотаріусом. Відомості про належність земельної ділянки до функціональної зони підтверджується витягом із містобудівної документації, що надається сільською, селищною, міською радою або її виконавчим органом за зверненням нотаріуса.

Консолідація земель здійснюється за проектом землеустрою щодо консолідації земель, що розробляється на замовлення ініціаторів консолідації.

Розроблення проекту землеустрою щодо консолідації земель може супроводжуватися запровадженням:

а) обтяжень речових прав на усі земельні ділянки, розташовані у масиві земель сільськогосподарського призначення, які полягають у забороні відчуження (крім передачі у спадщину), передачі у користування (крім поновлення договорів оренди, суборенди, земельного сервітуту, укладення таких договорів на новий строк з тими ж землекористувачами);

б) обмежень у використанні усіх земельних ділянок, які полягають у забороні зміни меж, угідь земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення.

Строк дії зазначених обмежень речових прав на земельні ділянки та обтяжень речових прав на них встановлюється у два місяці з дня державної реєстрації таких обтяжень.

Про розроблення проекту землеустрою щодо консолідації земель у п'ятиденний строк з дня його укладення договору про його розроблення прийняття письмово повідомляються власники, користувачі та заставодержателі земельних ділянок, що є об'єктами консолідації, а для земельних ділянок державної, комунальної власності - органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, що здійснюють розпорядження ними. У випадку, якщо об'єктом консолідації є земельна ділянка, сформована з невитребуваної земельної частки (паю), нерозподілена земельна ділянка, земельна ділянка, власник якої помер, але спадкоємці не прийняли спадщину, земельна ділянка, що є відумерлою спадщиною, про розроблення проекту повідомляється сільська, селищна, міська рада за місцезнаходженням земельної ділянки. Письмове повідомлення здійснюється шляхом надання нотаріусом засвідченої копії зазначеного договору під розписку або надіслання такої копії цінним листом з описом вкладення та повідомленням про вручення. У разі, якщо розроблення проекту землеустрою щодо консолідації земель супроводжується запровадженням обмеженням у використанні земельних ділянок, обтяженням речових прав на них, письмове повідомлення здійснюється нотаріусом, який здійснив державну реєстрацію зазначених обтяжень.

Власник земельної ділянки протягом одного місяця з дня отримання повідомлення про розроблення проекту землеустрою щодо консолідації земель має право надіслати нотаріусу, який повідомив про розроблення проекту, письмову згоду на здійснення зазначеним проектом заходів з об'єднання земельних ділянок, які належать йому на праві власності. У разі, якщо земельні ділянки передані у користування іншим особам або перебувають у заставі, їх об'єднання погоджується також із їх користувачем, заставодержателем. Справжність підписів на письмовій згоді посвідчується нотаріально. Про таку згоду нотаріус зобов'язаний письмово повідомити ініціатора консолідації протягом двох робочих днів з дня її отримання.

Проект землеустрою щодо консолідації земель розробляється особами, які відповідно до закону можуть бути розробниками документації із землеустрою. Розробник проекту землеустрою щодо консолідації земель для здійснення заходів, пов'язаних з розробленням такого проекту, має право безперешкодного

доступу до земель та земельних ділянок, які є об'єктами консолідації, для виконання робіт із землеустрою.

Проектом землеустрою щодо консолідації земель можуть передбачатись наступні заходи із землеустрою щодо об'єктів консолідації (далі – заходи консолідації):

а) зміна меж земельних ділянок з метою усунення черезсмужжя, ламаності меж;

б) зміна угідь земельних ділянок;

в) формування земельних ділянок комунальної власності під польовими дорогами та/або збільшення площі земельних ділянок приватної власності за рахунок земельних ділянок комунальної власності під польовими дорогами (крім польових доріг, які обмежують масив);

г) об'єднання декількох земельних ділянок, які належать на праві власності одній особі.

Заходи, передбачені проектом землеустрою щодо консолідації земель мають відповідати наступним вимогам:

нормативна грошова оцінка земельної ділянки, межі якої були змінені, не може бути меншою нормативної грошової оцінки такої земельної ділянки до зміни її меж, більше, ніж на 10%;

у складі масиву земель сільськогосподарського призначення, має бути відсутнє черезсмужжя, і усі земельні ділянки, які належать на праві власності одному власнику, мають бути пов'язані спільними межами;

має бути забезпечений вільний доступ до кожної земельної ділянки (сукупності декількох земельних ділянок, поєднаних спільними межами, які перебувають у власності однієї особи) з дороги, розташованої на межі цього масиву, без необхідності проходу (проїзду) через іншу земельну ділянку.

У разі, якщо проектом передбачено збільшення площі земельних ділянок приватної власності за рахунок земельних ділянок комунальної власності під польовими дорогами:

а) кожен власник земельної ділянки, розташованої у масиві (крім держави та територіальної громади) має право на збільшення площі земельних ділянок, які перебувають у його власності, пропорційно до площі, яку складає ця земельна ділянка відносно площі масиву за рахунок земельних ділянок під польовими дорогами, які перебувають у комунальній або колективній власності;

б) земельні ділянки комунальної власності, площа яких увійшла до площі інших земельних ділянок масиву земель сільськогосподарського призначення, припиняє існувати як об'єкт цивільних прав, а їх державна реєстрація та державна реєстрація речових прав на них скасовується на підставі рішення про затвердження проекту землеустрою щодо консолідації земель.

Власники, користувачі об'єктів консолідації, які внаслідок затвердження проекту землеустрою щодо консолідації земель зазнали збитків (крім держави, територіальної громади), мають право на відшкодування таких збитків за рахунок ініціаторів консолідації. Розмір збитків визначається шляхом проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Кадастрові номери земельних ділянок, межі, площа, угіддя яких були змінені за проектом землеустрою щодо консолідації земель, не скасовуються,

крім земельних ділянок, сформованих цим проектом шляхом об'єднання земельних ділянок. Не допускається здійснення без згоди власника земельної ділянки за проектом консолідації земель заходів із землеустрою, які передбачають зменшення площі земельної ділянки або зміну її угідь, об'єднання земельних ділянок.

Рішення ініціаторів консолідації про затвердження проекту землеустрою щодо консолідації земель може бути оскаржено до суду власниками земельних ділянок, межі, площа та угіддя яких були змінені за таким проектом, суб'єктами інших речових прав на такі земельні ділянки, якщо вони не погодили такий проект.

Власники, користувачі земельних ділянок, межі земельних ділянок яких були змінені внаслідок затвердження проекту землеустрою щодо консолідації земель, мають право на збирання врожаю на земельних ділянках в межах, які існували до такого затвердження, за умови, якщо такий врожай був посіяний до затвердження проекту.

Після затвердження проекту землеустрою щодо консолідації земель наступне розроблення такого проекту щодо тих земельних ділянок, які були об'єктами консолідації, допускається не раніше, ніж через 5 років.

4. Правові аспекти

Законодавчими актами, що регулюють суспільні відносини у даній сфері правового регулювання є Цивільний кодекс України, Земельний кодекс України, Закони України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про охорону земель» та інші законодавчі акти.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту Закону не потребує додаткових видатків з державного та місцевих бюджетів України.

6. Позиція заінтересованих сторін

Проект Закону не потребує проведення консультацій із заінтересованими сторонами.

Проект Закону не стосується питань функціонування місцевого самоврядування, прав та інтересів територіальних громад, місцевого та регіонального розвитку, соціально-трудової сфери, прав осіб з інвалідністю, функціонування і застосування української мови як державної.

Проект Закону не стосується сфери наукової та науково-технічної діяльності та не потребує розгляду Науковим комітетом Національної ради України з питань розвитку науки і технологій.

7. Оцінка відповідності

У проекті Закону відсутні положення, які містять ознаки дискримінації. Проект Закону не потребує проведення громадської антидискримінаційної експертизи.

У проекті Закону відсутні положення, які порушують принципи забезпечення рівних прав та можливостей чоловіків і жінок. Проект Закону матиме однаковий вплив на представників обох статей.

У проекті Закону відсутні правила і процедури, які можуть містити ризики вчинення корупційних правопорушень. Проект Закону України не потребує проведення громадської антикорупційної експертизи.

Для визначення необхідності проведення антикорупційної експертизи проект Закону буде надіслано до Національного агентства з питань запобігання корупції.

8. Прогноз результатів

Реалізація проекту Закону дозволить поліпшити просторові умови ведення сільського господарства та конкурентоздатність сільськогосподарських підприємств, особливо малих та середніх, впровадити європейські підходи до консолідації земель, сприяти сталому розвитку сільських територій, а також політики у галузі охорони довкілля, а також забезпечити адаптацію системи землекористування до кліматичних змін.

**Міністр аграрної політики
та продовольства України**

Микола СОЛЬСЬКИЙ

«__» _____ 2023 р.

**Аналіз регуляторного впливу
проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих
актів України щодо підтримки сільського господарства
через консолідацію земель»**

I. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання

У результаті приватизації сільськогосподарських земель близько 6,9 млн громадян набули права на земельні частки (паї) загальною площею майже 28 млн гектарів. Водночас розподіл сільськогосподарських земель серед колишніх працівників колективних сільськогосподарських підприємств не став основою для сталого соціально-економічного розвитку аграрної сфери та розвитку індивідуальних (сімейних) форм ведення сільського господарства.

При цьому в Україні земельна ділянка, що виділена в натурі (на місцевості) як земельна частка (пай), в середньому має площу три гектари (таблиця 1).

Таблиця 1. Основні характеристики сільських домогосподарств у 2021 році

	Усі домогосподарства	Домогосподарства з площею землі		
		0,5 га і менше	0,51–1,00 га	1,01 га і більше
Середній розмір площі земель домогосподарства, га	1,24	0,27	0,70	4,16
Частка земельних часток-паїв і орендованих ділянок у загальній площі землі домогосподарств, %	48,0	0,2	1,0	65,2
Середній загальний розмір площі земельних часток-паїв та орендованих ділянок, га	3,01	0,12	0,40	3,11

**Джерело: Державна служба статистики України.*

Крім того, важливим питанням залишається забезпечення сталого землекористування, гальмом якого є наявна парцеляція земель та нераціональність розміру землеволодінь.

Парцеляція земель істотно перешкоджає залученню інвестицій у сільське господарство, оскільки колишні поля тепер розділені між десятками окремих власників, кожен з яких є незалежним при вирішенні питань використання належної йому земельної ділянки.

Також досить розпорошені права на землю державної, комунальної власності.



Міністерство аграрної політики та продовольства України
№21-6000-05.1/27761 від 28.11.2023
КЕП: Сольський М. Т. 28.11.2023 20:05
58E2D9E7F900307B040000008E823400DEB9A100

Парцеляцією земель розірвано єдині екологічні комплекси, юридично відокремлено сільськогосподарські угіддя від водних і лісових угідь, а також від інфраструктурних об'єктів.

Наслідком парцеляції сільськогосподарського землеволодіння стає неспроможність власників компенсувати витрати, пов'язані із застосуванням сучасних аграрних технологій, придбанням засобів хімізації, новітньої сільськогосподарської техніки тощо.

Нераціональні розміри землеволодінь, черезсмузжя, вкраплення дрібних ділянок інших власників у сформовані масиви земель аграрних господарств стримують оптимізацію сільськогосподарського землеволодіння і землекористування та не дають можливості поліпшити технологічні умови використання сільськогосподарських земель. Усі розпайовані поля, прорізані «віртуальною» мережею польових доріг, що була покликана забезпечити транспортну доступність для кожної виділеної в натурі земельної частки.

Ефективне товарне сільськогосподарське виробництво можливе лише у випадку, якщо суб'єкт господарювання володіє достатньою площею земельних ділянок у масиві земель сільськогосподарського призначення.

Укрупнення землекористування до економічно обґрунтованих розмірів дає змогу зменшити собівартість сільськогосподарської продукції та підвищити конкурентоспроможність товаровиробників.

Дослідження результатів проведення консолідації земель у Західній Європі показали, що за її допомогою зменшується інтенсивність руху сільськогосподарської техніки, експлуатаційні витрати знижуються на 20 %. При об'єднанні трьох земельних ділянок в одну робочий час фермера зменшується

на 40 %, продуктивність його праці при повній зайнятості зростає на 44 %, а при частковій – на 49 %. Крім того, консолідовані земельні ділянки мають вищу ринкову вартість, що сприятиме розвитку ринку земель.

Проте власники дрібних земельних ділянок, які бажають обробляти їх самостійно, позбавлені можливості придбавати сучасні засоби автоматизації сільського господарства, створювати та розвивати сільськогосподарську інфраструктуру, впроваджувати системи управління якістю продукції, оскільки доходів від звичайної сільськогосподарської діяльності для цього недостатньо.

Про зазначене свідчать дані, наведені у таблиці 2.

Таблиця 2. Наявність техніки у 2021 році у сільських домогосподарств

	Усі домогосподарства	Домогосподарства з площею землі		
		0,5 га і менше	0,51–1,00 га	1,01 га і більше
Частка домогосподарств, що мають техніку, у загальній кількості домогосподарств	22,6	16,4	22,2	37,7

Частка домогосподарств, що мають техніку, за видами техніки:				
плуг	25,0	8,5	18,3	46,8
сівалку	11,5	2,2	6,4	24,6
борону	20,8	5,7	15,9	39,6
культиватор	13,7	3,2	9,8	27,1
трактор	19,1	6,2	10,9	38,2
комбайн	1,4	0,0	0,2	3,6
сепаратор	9,5	6,1	8,8	13,4
крупорушку	20,6	20,1	18,2	22,9
автомобіль вантажний	2,5	1,4	1,4	4,5

**Джерело: Державна служба статистики України.*

Водночас в аграрному секторі економіки за період проведення земельної реформи відбулися значні зміни як форм власності, так і в організаційних структурах у сфері господарської діяльності шляхом реорганізації сільськогосподарських підприємств і, відповідно, створення нових господарських структур.

Суттєві зміни відбулися у структурі організаційних форм суб'єктів господарювання в сільському господарстві. Значного поширення набули організаційні структури ринкового типу (таблиця 3).

Таблиця 3. Кількість сільськогосподарських підприємств за організаційними формами господарювання

	2010		2015		2017		2018		2019	
	одиниць	у відсотках до загальної кількості	одиниць	у відсотках до загальної кількості	одиниць	у відсотках до загальної кількості	одиниць	у відсотках до загальної кількості	одиниць	у відсотках до загальної кількості
Усього	56 493	100,0	45 379	100,0	45 558	100,0	48 904	100,0	48 573	100,0
Господарські товариства	7 769	13,8	7 721	17,0	6 967	15,3	10 323	21,1	10 931	22,5
Приватні підприємства	4 243	7,5	3 627	8,0	3 215	7,1	3 955	8,1	3 956	8,1
Кооперативи	952	1,7	596	1,3	448	1	568	1,2	554	1,1
Фермерські господарства	41 726	73,8	32 303	71,2	34 137	74,9	33 164	67,8	32 452	66,8
Державні підприємства	322	0,6	241	0,5	199	0,4	213	0,4	215	0,4
Підприємства інших форм господарювання	1 481	2,6	891	2,0	592	1,3	681	1,4	465	1,1

**Джерело: Державна служба статистики України, Мамчур В. Тенденції та перспективи розвитку аграрного підприємництва в Україні [Електронний ресурс]/Володимир Мамчур // Соціально-економічні проблеми і держава. — 2021. — Вип. 1 (24). — С. 45-53. — Режим доступу: <http://sepd.tntu.edu.ua/images/stories/pdf/2021/21mvapvu.pdf>*

Найбільшого поширення набули такі організаційні форми господарювання, як фермерські господарства та господарські товариства, питома вага яких у загальній кількості сільськогосподарських підприємств у 2019 році становила 66,8 % і 22,5 % відповідно. На державні підприємства припадає лише 0,4 %.

За останні роки спостерігається тенденція до укрупнення фермерських господарств за рахунок оренди земельних ділянок державної, комунальної та приватної форм власності (таблиця 4).

Таблиця 4. Площа сільськогосподарських угідь у користуванні фермерських господарств

Площа землі в користуванні, тис. га	1990	2010	2015	2017	2018	2021
сільськогосподарські угіддя	2,0	4 290,8	4 343,7	4 580,1	4 707,2	4 968,7
у т. ч. рілля	—	4 161,9	4 223,3	4 297,7	—	4 934,6

**Джерело: Державна служба статистики України. Дані стосовно площі ріллі, що перебуває у користуванні фермерських господарств, за 2018 рік у Держстаті відсутні.*

Протягом 2010-2021 років загальна площа сільськогосподарських угідь у користуванні фермерських господарств зростає на 677,9 тис. га, або на 15,8 %, ріллі – на 772,7 тис. га, або на 18,6 %.

У 2021 році у користуванні фермерських господарств перебувало 4 968,7 тис. га сільськогосподарських угідь, що на 5,5 % більше порівняно з 2018 роком.

Зазначений фактор свідчить про майбутні можливі перспективи відповідної організаційної форми господарювання в сільському господарстві, а важливим інструментом сприяння розвитку фермерських господарств в Україні повинно стати запровадження механізму консолідації земель сільськогосподарського призначення.

Слід зазначити, що за даними Державної служби статистики України у 2021 році у користуванні 26 629 фермерських господарств (67 % від загальної кількості підприємств, що провадять сільськогосподарську діяльність) перебувало 4 968,7 тис. га сільськогосподарських угідь (майже 24 % від загальної площі сільськогосподарських угідь) (таблиці 5, 6 та 7).

Таблиця 5. Кількість підприємств, що мали сільськогосподарські угіддя за регіонами

	Усього		У т.ч. фермерські господарства	
	2020	2021	2020	2021
Україна	40 754	39 301	27 667	26 629
області				
Вінницька	2 560	2 524	1 747	1 759
Волинська	788	777	468	469
Дніпропетровська	3 791	3 688	2 917	2 838
Донецька	1 149	1 045	806	717
Житомирська	939	903	455	436

(одиниць)

Закарпатська	608	506	524	431
Запорізька	2 652	2 566	1 849	1 797
Івано–Франківська	606	570	374	363
Київська	1 733	1 606	937	876
Кіровоградська	3 238	3 177	2 493	2 470
Луганська	995	980	717	706
Львівська	1 044	1 004	627	601
Миколаївська	3 522	3 582	2 810	2 825
Одеська	3 081	2 625	2 206	1 796
Полтавська	2 607	2 642	1 823	1 866
Рівненська	529	525	270	267
Сумська	1 136	1 149	625	634
Тернопільська	1 008	987	550	550
Харківська	1 796	1 774	987	983
Херсонська	2 001	1 863	1 454	1 329
Хмельницька	1 507	1 463	993	982
Черкаська	1 740	1 703	1 089	1 054
Чернівецька	604	508	412	328
Чернігівська	1 120	1 134	534	552

**Джерело: Державна служба статистики України. Дані наведено за одиницями, що фактично подали звіт за ф. № 4-сг (річна) «Звіт про посівні площі сільськогосподарських культур» та відповідають критеріям, визначеним статистичною методологією.*

Таблиця 6. Розподіл підприємств за площею сільськогосподарських угідь, яка була у власності та користуванні у 2021 році

	Кількість підприємств		Площа сільськогосподарських угідь	
	одиниць	у % до загальної кількості	тис.га	у % до загальної площі сільськогосподарських угідь
Підприємства, що мали сільськогосподарські угіддя	39 301	100,0	20 822,8	100,0
у т.ч. площею, га				
до 5,00	1766	4,5	5,8	0,0
5,01–10,00	1827	4,7	14,3	0,1
10,01–20,00	3036	7,7	47,2	0,2
20,01–50,00	9460	24,1	353,4	1,7
50,01–100,00	5167	13,2	373,5	1,8
100,01–500,00	9371	23,8	2290,3	11,0
500,01–1000,00	3228	8,2	2314,1	11,1
1000,01–5000,00	4845	12,3	10150,4	48,8
більше 5000,00	601	1,5	5273,8	25,3

**Джерело: Державна служба статистики України.*

Таблиця 7. Групування фермерських господарств за площею сільськогосподарських угідь у користуванні за 2021 рік

	Кількість господарств		Площа сільськогосподарських угідь	
	одиниць	у % до загальної кількості	га	у % до загальної площі сільськогосподарських угідь
Фермерські господарства, що мали	26 629	100	4 968 743,7	23,9

сільськогосподарські угіддя, га				
до 5,0	1 497	5,6	5 038,65	0,03
5,01-10,00	1 579	5,9	12 431,10	0,07
10,01-20,00	2 644	9,9	41 267,41	0,2
20,1–50,0	8 507	31,9	320 298,32	1,5
50,1–100,0	4 137	15,5	296 819,08	1,4
100,1–500,0	5 884	22,1	1 385 234,47	6,7
500,1–1 000,0	1 353	5,2	950 984,36	4,6
Більше 1 000,1	1 028	3,9	1 956 670,31	9,4

**Джерело: Державна служба статистики України.*

Про ефективність приватної ініціативи свідчить розвиток господарств населення та їх вага в загальній структурі виробництва валової продукції сільського господарства.

До господарств населення віднесені домогосподарства, що здійснюють сільськогосподарську діяльність як з метою самозабезпечення продуктами харчування, так і з метою виробництва товарної сільськогосподарської продукції. До цієї категорії виробників віднесені також фізичні особи – підприємці, які провадять свою діяльність у галузі сільського господарства.

У складі господарств населення широкого розвитку набула така форма господарювання, як особисте селянське господарство. За даними Державної служби статистики України, станом на 01.01.2022 в Україні було зареєстровано 3,9 млн особистих селянських господарств, яким передано у власність та надано у користування 6,1 млн га земельних ділянок, у тому числі з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства – 2,5 млн га, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва – 2,7 млн га, з них узятих в оренду – 367 тис. гектарів (таблиця 8).

Зазначені дані свідчать про потенціал розвитку селянських господарств, але водночас у разі розташування земельних ділянок особистих селянських господарств серед масиву земель сільськогосподарського призначення це збільшує витрати та утруднює обробіток земельних ділянок землекористувачем, якому належить право користування (оренда, емфітевзис) істотною частиною земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення.

Таблиця 8. Особисті селянські господарства на 1 січня 2022 року

	На 1 січня 2022 року	Довідково: На 1 січня 2021 року
Кількість господарств, тис.	3 921,5	3 954,8
Площа земельних ділянок, тис.га	6 120,0	6 125,7
у тому числі з цільовим призначенням		
для будівництва й обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд	777,1	787,0
для ведення особистого селянського	2544,2	2517,7

господарства		
для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	2 735,3	2 772,6
з них узятих в оренду	367,1	350,9

**Джерело: Державна служба статистики України. Дані наведено без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях.*

Примітка. Особисте селянське господарство – домогосподарство, членам якого відповідно до чинного законодавства надана земельна ділянка з цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства».

За даними Державної служби статистики України, на сьогодні у 43,6 % домогосподарств земельні ділянки знаходяться не в єдиному земельному масиві: середня віддаленість земельних ділянок від домогосподарств – 1,5 кілометра. Зазначений аспект вказує на необхідність проведення консолідації сільськогосподарських земель (таблиця 9).

Таблиця 9. Компактність розташування земельних ділянок у 2020 році

	Усі домогосподарства	Домогосподарства з площею землі		
		0,5 га і менше	0,51–1,00 га	1,01 га і більше
Частка домогосподарств, земельні ділянки яких знаходяться не в єдиному масиві, у загальній кількості домогосподарств	43,6	16,8	58,1	93,4
Частка домогосподарств у загальній кількості домогосподарств, земельні ділянки яких знаходяться не в єдиному масиві, за середньою віддаленістю земельних ділянок (км):				
0,5 і менше	20,9	36,5	25,8	9,5
0,51 – 1,0	33,1	40,9	39,8	23,4
1,01 – 1,5	14,4	8,8	15,5	16,1
1,51 – 2,0	15,5	8,6	12,1	21,7
2,01 – 2,5	2,9	0,9	2,0	4,7
2,51 – 3,0	6,1	1,6	2,9	10,9
3,01 – 4,0	2,8	1,1	0,8	5,3
4,01 – 5,0	1,9	0,7	0,5	3,7
5,01 – 6,0	0,8	0,3	0,3	1,4
6,01 – 7,0	0,6	0,0	0,2	1,2
7,01 – 8,0	0,5	0,3	0,0	1,0
8,01 – 9,0	0,1	0,3	0,0	0,2

9,01 – 10,0	0,2	0,0	0,0	0,5
10,01 і більше	0,2	0,0	0,1	0,4
Середня віддаленість земельних ділянок, км	1,5	1,0	1,2	2,1

Крім того, через обмеженість ринку земель сільськогосподарського призначення стосовно земельних ділянок для товарного сільськогосподарського виробництва та земельних часток (паїв) в частині обмеження юридичних осіб, які зможуть набувати право купувати такі земельні ділянки з 01.01.2024 ринок земель сільськогосподарського призначення розвивається шляхом орендних відносин.

Широкого розвитку набули орендні відносини на сегменті ринку земельних ділянок приватної власності (земельних часток (паїв)). Лише за 2010–2019 роки кількість договорів оренди земельних часток (паїв) зросла на 380 тисяч.

Таблиця 10. Стан розвитку орендних відносин земель приватної власності за 2010–2019 роки

Показники	Роки		
	2010	2016	2019
Укладено договорів оренди земельної частки (паю), млн прим.	4,62	4,7	5,0
з господарствами, де отримано земельний (пай), або їх правонаступниками	1,84	1,54	1,57
з фермерськими господарствами	0,66	0,72	0,79
з іншими суб'єктами	2,12	2,44	2,66
Загальна площа земель, переданих в оренду, млн га	17,3	19,7	16,9

Отже, наведені факти свідчать про значну кількість землевласників та землекористувачів, що своєю чергою ускладнює процес укладення договорів оренди землі, збільшує витрати на оформлення прав користування земельними ділянками та використання передусім земель сільськогосподарського призначення.

З огляду на викладене парцеляція сільськогосподарського землекористування перешкоджає формуванню сталих крупнотоварних сільськогосподарських підприємств.

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	Так	
Держава	Так	
Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва	Так	

II. Цілі державного регулювання

Ціллю державного регулювання є створення передумов для запровадження сталого землекористування, підвищення ефективності використання земельних ділянок, зменшення операційних витрат сільськогосподарських товаровиробників, пов'язаних з укладанням договорів користування

земельними ділянками (у тому числі договорів оренди землі), оформленням та реєстрацією прав користування на земельні ділянки шляхом встановлення порядку

та способів проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення.

Зокрема, як зазначено вище, у 2019 році укладено 5 млн договорів оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення приватної власності та земельних часток (паїв) на загальну площу 16,9 млн гектарів (таблиця 10).

Отже, за одним договором оренди землі передано у користування 3,4 га, тобто у разі оренди земельних ділянок приватної власності та земельних часток (паїв) сільськогосподарське підприємство укладає близько 125 договорів оренди землі на 500 гектарів.

За цими договорами права оренди підлягають обов'язковій державній реєстрації речового права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Відповідно до частини третьої статті 34 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» незалежно від розміру земельної ділянки за державну реєстрацію інших речових прав, похідних від права власності (в тому числі права оренди), справляється адміністративний збір у розмірі 0,05 прожиткового мінімуму для працездатних осіб, що станом на 01.01.2023 становить 134,2 гривні.

Так, зменшення кількості земельних ділянок та формування єдиних масивів сільськогосподарських земель шляхом об'єднання земельних ділянок у разі запровадження запропонованого правового регулювання консолідації земель дасть змогу сільськогосподарським товаровиробникам зменшити витрати на оформлення прав оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення на рівні 16 775 гривень на кожні 500 га орендованих земельних ділянок приватної власності, в тому числі земельних часток (паїв).

Слід зазначити, що зменшення кількості земельних ділянок та формування земельних ділянок більшої площі сприятиме економії часу, який витрачається державними кадастровими реєстраторами для реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі.

Окремо варто звернути увагу, що запропонований проект акта дасть можливість, крім власне консолідації у вузькому розумінні (як «зверстання» до одного місця черезсмужних ділянок одного власника), внаслідок перерозподілу земель усунути різноманітні недоліки землекористування – дальнотериторія, дрібноконтуристність, клинотериторія тощо. Це своєю чергою сприятиме встановленню ринкової вартості земельних ділянок сільськогосподарського призначення та умов для розвитку ринкових орендних відносин.

Станом на 06.11.2023 середній розмір земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, переданої в оренду за результатами земельних торгів у формі електронного аукціону, становить

8,7 га, а орендна плата за один гектар таких земельних ділянок становила близько 8 000 гривень.

При цьому середній розмір земельної ділянки, що виділена в натурі (на місцевості) як земельна частка (пай), становить три гектари, а розмір орендної плати становить 1 746 гривень за один гектар.

Зважаючи на викладене, запропоноване правове регулювання сприятиме зростанню ціни права оренди та підвищенню інвестиційної привабливості земельних ділянок сільськогосподарського призначення приватної власності.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує	Відсутність ринкової вартості земельних ділянок сільськогосподарського призначення та умов для розвитку ринкових орендних відносин. Недостатній рівень інвестиційної привабливості земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Відсутність умов для створення сталого землеволодіння та землекористування в частині проведення консолідації земель. Недостатній існуючий рівень правового регулювання питання консолідації земель, оскільки на сьогодні є можливість лише обміну правами оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, що розташовані в масиві земель сільськогосподарського призначення
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	Законодавче врегулювання консолідації земель сільськогосподарського призначення матиме такі позитивні наслідки: будуть створені умови для реалізації організаційно-правових засад консолідації земель сільськогосподарського призначення всіх форм власності, що дасть змогу забезпечити формування сталого сільськогосподарського землекористування як передумови підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва та зниження собівартості сільськогосподарської продукції; зростання ефективності діяльності суб'єктів господарювання в аграрній сфері економіки; оптимізація структури сільськогосподарського землекористування, яка включає заходи з консолідації земель, що дасть змогу зберегти родючість ґрунтів та створити умови ефективного використання земельних ресурсів у цілому; підвищити інвестиційну привабливість земельних ділянок

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує	При збереженні існуючого правового регулювання консолідації земель сільськогосподарського призначення проблема не вирішується	Відсутні
Альтернатива 2	Удосконалення правових засад для	Відсутні

Прийняття проекту акта	проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення. Поліпшення управління земельними ресурсами, усунення черезсмужжя та досягнення сталого землекористування. Створення інвестиційно привабливих, оптимальних за розмірами земельних ділянок. Поліпшення структури землеволодіння сприятиме раціональному плануванню та організації землекористування	
------------------------	--	--

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує	При збереженні існуючого правового регулювання консолідації земель сільськогосподарського призначення проблема не вирішується, оскільки при збереженні існуючого правового регулювання консолідації земель сільськогосподарського призначення проблеми щодо реалізації порядку обміну земельними ділянками та правами на них у процесі консолідації земель залишаються невирішеними питання, зокрема, в частині реалізації землекористувачем норми щодо отримання статусу істотного землекористувача; не враховано, що земельні ділянки в межах земельного масиву можуть перебувати у користуванні на праві емфітевзису та на праві постійного користування, які не можуть передаватися у користування, тощо	Відсутні
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	Створення умов для формування сімейних господарств, фермерських господарств. Зменшення операційних витрат на обробку земельних ділянок у процесі ведення сільськогосподарського виробництва. Припинення існування тіньового ринку земель сільськогосподарського призначення шляхом створення належної системи перерозподілу приватної власності від землевласників, що не проводять сільськогосподарської діяльності, до економічно активних суб'єктів землекористування	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі і середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	1 722	4 784	26 338	32 844

Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	5,2	14,6	80,2	100
--	-----	------	------	-----

**Дані Державної служби статистики України щодо кількості підприємств у 2022 році у сільському, лісовому та рибному господарствах.*

Водночас звертаємо увагу, що кількість суб'єктів, на яких буде поширюватися запропоноване правове регулювання стосовно консолідації земель, визначити неможливо, оскільки, по-перше, не всі суб'єкти, що провадять сільськогосподарську діяльність, мають у користуванні/власності земельні ділянки, по-друге, неможливо спрогнозувати кількість суб'єктів, які виявлять бажання брати участь у консолідації земель, тому що заходи, передбачені проектом акта, не мають зобов'язувального характеру і проводяться виключно за бажанням, згодою та на основі вільного волевиявлення суб'єктів консолідації земель (власників, користувачів земельних ділянок, органів місцевого самоврядування та органів державної влади).

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує	При збереженні існуючого правового регулювання консолідації земель сільськогосподарського призначення проблеми щодо реалізації порядку обміну земельними ділянками та правами на них у процесі консолідації земель залишаються невирішеними питання, зокрема, в частині реалізації землекористувачем норми щодо отримання статусу істотного землекористувача; не враховано, що земельні ділянки в межах земельного масиву можуть перебувати у користуванні на праві емфітевзису та на праві постійного користування, які не можуть передаватися у користування, тощо	Відсутні
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	Зменшення операційних витрат на обробку земельних ділянок у процесі ведення сільськогосподарського виробництва. Припинення існування тіньового ринку земель сільськогосподарського призначення шляхом створення належної системи перерозподілу приватної власності від землевласників, що не проводять сільськогосподарської діяльності, до економічно активних суб'єктів господарювання в аграрній сфері економіки. Поліпшення сільськогосподарського виробництва шляхом купівлі сільськогосподарських земель більшої площі та кращої форми, що сприятиме досягненню більшої конкурентоспроможності, зокрема,	Відсутні

	фермерських господарств. Формування оптимальних площ сільськогосподарських земельних ділянок	
--	--	--

Слід зазначити, що на сьогодні механізм попередження парцеляції земельних ділянок сільськогосподарського призначення закріплено Законом України «Про фермерське господарство».

Частиною другою статті 23 вказаного Закону передбачено, якщо фермерське господарство успадковується двома або більше спадкоємцями, то земельна ділянка поділу не підлягає, якщо в результаті її поділу утвориться хоча б одна земельна ділянка менше мінімального розміру, встановленого для даного регіону.

Науково обґрунтовані регіональні мінімальні розміри земельних ділянок визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної аграрної політики, та Українською академією аграрних наук і затверджуються Кабінетом Міністрів України.

Мінімальні розміри земельних ділянок, які утворюються в результаті поділу земельної ділянки фермерського господарства, що успадковується, затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1908.

Згідно з цією постановою Кабінету Міністрів України земельні ділянки фермерських господарств при успадкуванні не можуть ділитися на менші, а саме: не менш ніж 2 га – у західних областях України; не менше ніж 4–5 га – у центральних областях України; не менш ніж 6–9 га – у східних областях України.

Однак дія цієї норми суттєво обмежена.

Розподіл фермерських господарств, які здійснювали сільськогосподарську діяльність за розміром сільськогосподарських угідь у 2021 році

	Кількість господарств		Площа сільськогосподарських угідь	
	одиниць	у % до загальної кількості	га	у % до загальної площі сільськогосподарських угідь
Фермерські господарства, що мали сільськогосподарські угіддя, га	26 629	100	4 968 743,7	23,9
до 5,0	1 497	5,6	5 038,65	0,03
5,01-10,00	1 579	5,9	12 431,10	0,07
10,01-20,00	2 644	9,9	41 267,41	0,2
20,1–50,0	8 507	31,9	320 298,32	1,5
50,1–100,0	4 137	15,5	296 819,08	1,4
100,1–500,0	5 884	22,1	1 385 234,47	6,7
500,1–1 000,0	1 353	5,2	950 984,36	4,6
Більше 1 000,1	1 028	3,9	1 956 670,31	9,4

**Джерело: Державна служба статистики України (статистичний збірник «Сільське господарство України» за 2021 рік)*

Станом на 01.01.2022 в Україні нараховувалося 26 629 фермерських господарств, які в сукупності обробляють лише 4 968,7 тис. га сільськогосподарських угідь, а це менше, ніж 15 % сільськогосподарських земель країни. Отже, близько 36 млн га сільськогосподарських угідь сьогодні залишаються під загрозою подальшої парцеляції.

Стаття 37¹ Земельного кодексу України (далі – Кодекс) визначає порядок консолідації сільськогосподарських земель шляхом обміну правами користування земельними ділянками шляхом укладання договору оренди, суборенди чи емфітевзису, що своєю чергою передбачає значні витрати для землекористувачів.

Реалізація існуючих правових норм щодо консолідації земель є недосконалою через наявність складного порядку для землекористувачів щодо встановлення статусу істотного землекористувача в масиві земель сільськогосподарського призначення, необхідність інвентаризації масивів сільськогосподарських земель та внесення відомостей про такі масиви до Державного земельного кадастру на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Отже, на підставі аналізу змісту чинного земельного законодавства можна констатувати, що правових заходів, спрямованих на запобігання парцеляції та забезпечення консолідації земель, явно недостатньо для забезпечення утворення оптимальних розмірів сільськогосподарських землекористувань.

Зазначене зумовило розроблення проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підтримки сільського господарства через консолідацію земель».

З огляду на викладене, проектом акта передбачається встановлення порядку консолідації земель сільськогосподарського призначення, та способів її проведення: обмін суміжними земельними ділянками, поділ та/або об'єднання, зміни меж та угідь земельних ділянок, формуванні нових земельних ділянок, припинення існування існуючих земельних ділянок, що здійснюватимуться за проектами землеустрою щодо консолідації земельних ділянок.

Заходи, передбачені проектом землеустрою щодо консолідації земельних ділянок, здійснюватимуться за згодою власників і землекористувачів земельних ділянок, що мають речові права на відповідні земельні ділянки.

Водночас ініціатори можуть затвердити проект землеустрою щодо консолідації земельних ділянок виключно у випадку відсутності відмови у погодженні такого проекту власниками, користувачами та заставодержателями земельних ділянок, які в сукупності складають не більше 30% площі масиву земель сільськогосподарського призначення.

Зазначену норму пропонується запровадити через те, що масиви земель сільськогосподарського призначення, як правило, включають у себе кілька десятків землевласників і землекористувачів, а проекти землеустрою щодо консолідації земельних ділянок спрямовані на вирішення складних завдань, проте повністю на добровільних засадах консолідацію провести неможливо. Тому і виникла необхідність у запровадженні правила стосовно затвердження

проекту консолідації в судовому порядку, яке дасть змогу успішно реалізувати проект акта в цілому.

Зауважимо, що консолідація земель опосередковано відповідає суспільним інтересам, покращуватиме технологічні умови ведення сільського господарства, а отже, сприятиме зростанню капіталізації сільськогосподарських земель

як економічного активу та підвищенню конкурентоспроможності агробізнесу.

З огляду на викладене зазначаємо, що відносини із забезпечення консолідації земель мають ґрунтуватися на принципі поєднання приватноправових та публічноправових інтересів.

Визначення нового виду документації із землеустрою, відповідно до якої здійснюватимуться заходи, пов'язані з проведенням консолідації земель, зумовлено передусім необхідністю організації за цими проектами землеустрою виконання заходів щодо усунення черезсмужжя, ламаності меж, ерозійних процесів та інших екологічних наслідків нераціонального використання земель.

Передбачається, що розроблення та впровадження зазначених проектів землеустрою повинні сприйматися як одна з умов правового забезпечення підвищення родючості ґрунтів, оскільки проекти консолідації земельних ділянок розроблятимуться з метою досягнення раціонального землекористування

з урахуванням, зокрема, екологічних вимог.

У процесі консолідації земель будуть змінюватися межі земельних ділянок відомості про які підлягатимуть внесенню до Державного земельного кадастру відповідно до норм Кодексу та Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Крім того, розроблення проекту землеустрою щодо консолідації земель можуть передбачати заходи стосовно запровадження обтяжень речових прав на усі земельні ділянки, розташовані у масиві земель сільськогосподарського призначення, які полягають у забороні відчуження (крім передачі у спадщину), передачі у користування (крім поновлення договорів оренди, суборенди, земельного сервітуту, укладення таких договорів на новий строк з тими ж землекористувачами); обмежень у використанні усіх земельних ділянок, які полягають у забороні зміни меж, угідь земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення.

Зазначене зумовило внесення відповідних змін до Закону України «Про Державний земельний кадастр» стосовно визначення як однієї з підстав внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі земельної ділянки на основі затверджених проектів землеустрою щодо консолідації земельних ділянок.

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають	0

внаслідок дії регуляторного акта»)	
Альтернатива 2. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта»)	0

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує	1	Продовження процесу парцеляції (подрібнення) земельних ділянок, стримування процесу консолідації та створення сталого землеволодіння і землекористування
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	4	Створення передумов для запровадження ринкових орендних відносин. Створення передумов до запровадження сталого землеволодіння та землекористування

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	Вигоди у зв'язку зі зменшенням операційних витрат сільськогосподарських товаровиробників на обробку земельних ділянок у процесі ведення сільськогосподарського виробництва (наприклад, зменшення витрат на реєстрацію прав користування на земельні ділянки, зменшення витрат на реєстрацію земельних ділянок, зменшення витрат на паливо через скорочення шляху прогону техніки до місця розташування земельної ділянки). Поліпшення	Витрати відсутні	Проблеми не існуватиме

	сільськогосподарського виробництва через формування земельних ділянок більшої площі та зміну їх форми, що сприятиме досягненню більшої конкурентоспроможності, зокрема, фермерських господарств (4 бали)		
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує	Вигоди відсутні через: недостатній існуючий рівень правового регулювання питання консолідації земель, наявність складного порядку для землекористувачів щодо встановлення статусу істотного землекористувача в масиві земель сільськогосподарського призначення (1 бал)	Витрати пов'язані з: обміном правами користування земельними ділянками. За таким механізмом обмін повинен відбуватися шляхом: укладення договору оренди, суборенди чи емфітевзису, що зумовлює достатньо значні витрати для землекористувачів	Проблема продовжує існувати

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує	Існування проблеми	X
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	Вирішення проблеми	0

V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Проектом Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підтримки сільського господарства через консолідацію земель» пропонується врегулювати відносини щодо порядку проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення, шляхом визначення організаційно-правових засад консолідації земель. Зокрема, передбачається:

1. У разі прийняття проекту закону стосовно консолідації земель як закону його дія поширюватиметься на відносини, пов'язані зі здійсненням консолідації земель сільськогосподарського призначення всіх форм власності.

2. Передбачення нового виду документації із землеустрою – проект землеустрою щодо консолідації земель, відповідно до якого здійснюватимуться заходи, пов'язані з проведенням консолідації земель, зумовлено передусім необхідністю організації за цими проектами землеустрою виконання заходів щодо впорядкування структури земельних ділянок, усунення черезсмужжя, ламаності меж та інших наслідків нераціонального використання земель. Передбачається, що розроблення та впровадження зазначених проектів землеустрою повинні сприйматися як одна з умов правового забезпечення підвищення родючості ґрунтів, оскільки проекти консолідації земельних ділянок розроблятимуться з метою досягнення раціонального землекористування

з урахуванням, зокрема, екологічних вимог.

3. Водночас користувачі мають можливість (навіть без змін до законодавства) підвищити ефективність використання земельних ділянок у межах масиву сільськогосподарських земель шляхом надання іншим особам зобов'язального права на використання земельних ділянок (без встановлення речового права, наприклад права оренди). Така можливість може бути використана як для домовленостей про прохід, проїзд, так і для обробітку земельної ділянки іншого користувача.

У разі якщо земельні ділянки перебувають у власності, передання польової дороги в оренду власнику позбавлене сенсу. Вона має бути у власності.

Необхідно також зазначити, що сьогодні в Україні склалася ситуація, коли власники земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, переважно не використовують їх самостійно, а передають такі земельні ділянки в оренду сільськогосподарським підприємствам.

Це своєю чергою створило проблему окремого використання земельних ділянок, розташованих у масивах земель сільськогосподарського призначення, через порушення цілісності таких масивів.

Зазначене зумовило внесення змін до частини другої статті 79¹ Кодексу та передбачення у запропонованій статті 185¹ Кодексу норм стосовно припинення існування як об'єкта цивільних прав земельних ділянок під польовими дорогами, площа яких у такому разі входить до площі інших земельних ділянок масиву земель сільськогосподарського призначення. Важливо звернути увагу, що таке припинення існування земельних ділянок допускається виключно у разі, якщо речові права, похідні від права власності на земельні ділянки, відсутні, що відповідає положенням частини першої статті 27 Закону України «Про оренду землі», де зазначено, що орендареві забезпечується захист його права на орендовану земельну ділянку нарівні із захистом права власності на земельну ділянку відповідно до закону..

4. При цьому серйозною є проблема, коли землі одного масиву використовуються декількома орендарями. На практиці такі орендарі часто укладають усну угоду, за якою умовно ділять масив на декілька частин пропорційно до орендованих площ, і кожна з цих частин використовується

окремим орендарем. В окремих випадках така домовленість оформлюється взаємними договорами суборенди землі.

Законом України від 10 липня 2018 року № 2498-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні» внесено зміни до Кодексу та Закону України «Про оренду землі» (стаття 37¹ Кодексу та стаття 8² Закону України «Про оренду землі»), відповідно до яких власники та орендарі земельних ділянок сільськогосподарського призначення, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, на період дії договору оренди можуть обмінюватися належними їм правами користування земельними ділянками шляхом взаємного укладання між ними договорів оренди, суборенди відповідних ділянок. При цьому укладення договору суборенди у такому разі не потребує згоди орендодавця, при цьому орендар залишається відповідальним перед орендодавцем за виконання договору оренди.

Доповнення статті 102¹ Кодексу та статті 15 Закону України «Про оренду землі» новою частиною стосовно закріплення правила, відповідно до якого зміна меж та площі земельної ділянки або об'єднання земельних ділянок, що є об'єктом емфітевзису, оренди не припиняє договору емфітевзису, оренди землі спрямоване на захист прав землекористувачів до закінчення процесу консолідації земель.

5. Також необхідно звернути увагу, що оскільки процес консолідації займає достатньо тривалий час, зміни до статті 111 Кодексу, та частина шоста нової запропонованої статті 185¹ Кодексу передбачають запровадження заходів обтяжень речових прав на усі земельні ділянки, розташовані у масиві земель сільськогосподарського призначення, які полягають у забороні відчуження (крім передачі у спадщину), передачі у користування (крім поновлення договорів оренди, суборенди, земельного сервітуту, укладення таких договорів на новий строк з тими ж землекористувачами); обмежень у використанні усіх земельних ділянок, які полягають у забороні зміни меж, угідь земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення спрямовані для досягнення мети консолідації – формування єдиних комплексів земель

у межах масиву земель сільськогосподарського призначення.

При цьому строк дії зазначених обмежень речових прав на земельні ділянки та обтяжень речових прав на них встановлюється у два місяці з дня державної реєстрації таких обмежень. Відтак такі обмеження не є абсолютними.

6. В цілому доповнення Кодексу новою статтею 185¹ є необхідним з огляду на таке.

Правила про консолідацію повинні передбачати можливість землевласників на консолідацію належних їм черезсмужних земельних ділянок. Такої консолідації можливо досягнути порівняно просто, без здійснення землевпорядних дій та розроблення відповідних проектів, шляхом обміну земельними ділянками.

Заходи, передбачені проектом землеустрою щодо консолідації земельних ділянок, здійснюватимуться за згодою власників і землекористувачів земельних ділянок, що мають речові права на відповідні земельні ділянки, яких ініціатори консолідації земель мають повідомити в обов'язковому порядку.

Зазначену норму пропонується запровадити через те, що масиви земель сільськогосподарського призначення, як правило, включають у себе кілька десятків землевласників і землекористувачів, а проекти землеустрою щодо консолідації земельних ділянок спрямовані на розв'язання складних завдань, проте повністю на добровільних засадах консолідацію провести неможливо. Тому і виникла необхідність у запровадженні правила стосовно затвердження проекту консолідації при відсутності відмови у погодженні проекту висловили власників, користувачів та заставодержателів земельних ділянок, які в сукупності складають більше 30% площі масиву земель сільськогосподарського призначення, яке дасть змогу успішно реалізувати проект акта в цілому (зміни до частини третьої статті 186 Кодексу).

Зауважимо, що консолідація земель опосередковано відповідає суспільним інтересам, поліпшуватиме технологічні умови ведення сільського господарства, а отже, сприятиме зростанню капіталізації сільськогосподарських земель як економічного активу та підвищенню конкурентоспроможності агробізнесу.

З огляду на викладене зазначимо, що відносини із забезпечення консолідації земель мають ґрунтуватися на принципі поєднання приватноправових та публічноправових інтересів.

7. Крім того, зміни до статей 79¹, 186 Кодексу та доповнення новою статтею 185¹ Кодексу передбачають:

запровадження нового виду документації із землеустрою, якою передбачатимуться заходи, пов'язані з проведенням консолідації земель (необхідність нового виду документації із землеустрою наведено вище);

встановлення порядку погодження проектів землеустрою щодо консолідації земельних ділянок;

встановлення порядку затвердження проекту землеустрою щодо консолідації земельних ділянок. У разі відсутності згоди між власниками та/або користувачами спір може бути вирішений судом;

з метою встановлення механізмів захисту прав на земельні ділянки суб'єктів консолідації запропоновано норму щодо нотаріального посвідчення підписів власників земельних ділянок, стосовно яких передбачається консолідація земель.

8. Пропонується визначити порядок реалізації заходів, передбачених проектом землеустрою щодо консолідації земельних ділянок, – зміна меж, форми та площі земельних ділянок, державна реєстрація нових сформованих за результатами консолідації земельних ділянок та внесення інформації про них до Державного земельного кадастру. При цьому заходи, передбачені проектом землеустрою щодо консолідації земельних ділянок, здійснюватимуться виключно за згодою власників і землекористувачів земельних ділянок на основі

затвердженого зазначеного проекту особами, що мають речові права на відповідні земельні ділянки.

Як зазначалося вище, успішна реалізація проектів консолідації землекористувань дотягатиметься лише за умови поєднання всіх способів консолідації земель, передбачених чинним законодавством та запропонованих проектом акта.

У процесі консолідації земель будуть формуватися нові земельні ділянки, відомості про межі яких підлягатимуть внесенню до Державного земельного кадастру відповідно до норм Кодексу та Закону України «Про Державний земельний кадастр».

9. Також проектом акта запропоновано внесення відповідних змін до законів України «Про землеустрій» та «Про Державний земельний кадастр» стосовно визначення нового виду документації землеустрою – проект землеустрою щодо консолідації земель та його склад, як однієї з підстав внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі земельних ділянок

на основі затверджених проектів землеустрою щодо консолідації земельних ділянок, у разі якщо проект землеустрою щодо консолідації земельних ділянок передбачатиме формування земельних ділянок.

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Метою прийняття проекту акта є визначення на законодавчому рівні організаційно-правових засад консолідації земель, передусім сільськогосподарського призначення, для забезпечення формування сталого сільськогосподарського землекористування земельних масивів та створення умов для ефективного землекористування.

Проектом акта пропонується визначити організаційно-правові засади здійснення консолідації земель та визначити порядок її проведення, тобто забезпечення виключно права для участі в процесі консолідації земель. При цьому заходи, передбачені проектом акта, не мають зобов'язувальний характер і проводяться виключно за бажанням, згодою та на основі вільного волевиявлення суб'єктів консолідації земель (власників, користувачів та заставодержателів земельних ділянок, органів місцевого самоврядування та органів державної влади).

Отже, консолідація земель здійснюватиметься на добровільних засадах, а проектом акта запропоновано лише механізми її проведення.

Слід звернути увагу, що проектом акта не запроваджуються нові адміністративні збори і платежі, що не спричинить додаткових витрат суб'єктів господарювання в процесі консолідації земель, оскільки законами України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про Державний земельний кадастр», Декретом Кабінету Міністрів України «Про державне мито» визначено розміри та порядок сплати платежів

та/або адміністративного збору за державну реєстрацію права власності, інших речових прав, похідних від права власності, державну реєстрацію земельних ділянок, справляння державного мита за нотаріальне посвідчення договорів відчуження земельних ділянок, а також за нотаріальне посвідчення договорів оренди (суборенди) земельних ділянок.

При цьому укладення цивільно-правових угод, що передбачають перехід права власності на земельні ділянки, а також набуття права власності на земельні ділянки за такими угодами врегульовано нормами Цивільного та Земельного кодексів України.

Отже, сплата платежів та/або адміністративних зборів, пов'язаних із переходом прав на земельні ділянки, буде здійснюватися лише у разі прийняття рішень землевласниками та землекористувачами, що братимуть участь у процесі консолідації земель, як це відбувається і на сьогодні при чинному регулюванні.

Окремо зауважуємо, що відповідно до норм частини дев'ятої статті 34 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» органи державної влади, органи місцевого самоврядування звільняються від сплати адміністративного збору під час проведення державної реєстрації речових прав.

З огляду на викладене витрати на виконання вимог регуляторного акта з боку органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування відсутні.

Бюджетні витрати, пов'язані безпосередньо з реалізацією акта, відсутні.

М-тест додається.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії регуляторного акта пропонується не обмежувати у часі, оскільки процес консолідації земель сільськогосподарського призначення є досить довготривалим; прийняття рішень, передбачених проектами консолідації, зокрема, в частині формування нових земельних ділянок та поділу земельних ділянок, у разі необхідності, потребує погодження великою кількістю учасників процесу консолідації земель.

Крім того, набрання чинності регуляторним актом відбувається відповідно до законодавства після його офіційного оприлюднення.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Прийняття проекту акта дасть можливість для створення передумов до запровадження сталого землеволодіння та землекористування; підвищення інвестиційної привабливості аграрного сектору економіки та створення передумов для забезпечення ефективного землеволодіння та землекористування; приведення форм земельних відносин України у відповідність із європейськими стандартами.

Прямих надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних із дією акта, не передбачається.

Розмір коштів, що витрачатимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, не змінюватиметься.

Дія регуляторного акта поширюватиметься на фізичних та юридичних осіб, суб'єктів господарювання, які мають у власності та/або у користуванні земельні ділянки сільськогосподарського призначення та/або бажають придбати

у власність чи користування такі земельні ділянки, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, уповноважені розпоряджатися земельними ділянками державної чи комунальної власності.

Водночас звертаємо увагу, що кількість суб'єктів, на яких буде поширюватися запропоноване правове регулювання стосовно консолідації земель, визначити неможливо, оскільки, по-перше, не всі суб'єкти, що провадять сільськогосподарську діяльність, мають у користуванні/власності земельні ділянки, по-друге, неможливо спрогнозувати кількість суб'єктів, які виявлять бажання брати участь у консолідації земель, тому що заходи, передбачені проектом акта, не мають зобов'язувальний характер і проводяться виключно

за бажанням, згодою та на основі вільного волевиявлення суб'єктів консолідації земель (власників, користувачів земельних ділянок, органів місцевого самоврядування та органів державної влади).

Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень регуляторного акта – високий, оскільки повідомлення про оприлюднення, проект акта та аналіз регуляторного впливу акта розміщено на офіційному вебсайті Мінагрополітики (<https://minagro.gov.ua/acts-search?&category=13>).

Показниками результативності проекту регуляторного акта будуть:

кількість розроблених проектів землеустрою щодо консолідації земельних ділянок;

кількість погоджених проектів землеустрою щодо консолідації земельних ділянок;

кількість земельних ділянок, межі, площа, форма тощо змінені у процесі консолідації земель.

ІХ. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися після набрання чинності цим регуляторним актом шляхом статистичного аналізу показників.

Повторне відстеження буде здійснено через рік після набрання чинності регуляторним актом, у результаті якого відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження. У разі виявлення нерегульованих та проблемних питань шляхом аналізу якісних показників дії цього акта ці питання будуть врегульовані шляхом внесення відповідних змін.

Періодичне відстеження буде здійснюватися раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження. Установлені кількісні та якісні значення показників результативності акта порівнюватимуться зі

значеннями аналогічних показників, що встановлені під час повторного відстеження.

Метод проведення відстеження результативності – статистичний.

Вид даних, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності, – статистичні дані.

**Міністр аграрної політики
та продовольства України**

Микола СОЛЬСЬКИЙ

Додаток 1
до аналізу регуляторного впливу
до проекту Закону України
«Про внесення змін до деяких законодавчих
актів України щодо підтримки сільського господарства
через консолідацію земель»

ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва,
які виникають внаслідок дії регуляторного акта

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	0	0
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	0	0
3	Витрати, пов'язані з веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	0	0
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	0	0
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	0	0
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	0	0
7	Витрати, пов'язані з наймом додаткового персоналу, гривень	0	0
8	Інше (уточнити), гривень	0	0
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	0	0
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	1 722	1 722
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	0	0

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо	0	0	0

Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за рік)	Витрати за п'ять років
Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів)	0	0

Вид витрат	Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу)	0	0	0	0

*Вартість витрат, пов'язаних із підготовкою та поданням звітності державним органам, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації.

Вид витрат	Витрати* на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо)	0	0	0	0

*Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю), визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації.

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи тощо)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік – стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо)	0	0	0	0

Вид витрат	За рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	0	0	0

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з наймом додаткового персоналу	0	0

Додаток 2
до аналізу регуляторного впливу
до проекту Закону України
«Про внесення змін до деяких законодавчих
актів України щодо підтримки сільського господарства
через консолідацію земель»

БЮДЖЕТНІ ВИТРАТИ на адміністрування регулювання для суб'єктів великого і середнього підприємництва

Витрати на адміністрування регулювання для органів державної влади чи органів місцевого самоврядування відсутні.

Процедура регулювання суб'єктів великого і середнього підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	0	0	0	0	0
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	0	0	0	0	0
камеральні	0	0	0	0	0
виїзні	0	0	0	0	0
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	0	0	0	0	0
6. Підготовка звітності	0	0	0	0	0

за результатами регулювання					
7. Інші адміністративні процедури (уточнити)	—	—	—	—	—
Разом за рік	X	X	X	X	0
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	0

Порядковий номер	Назва державного органу	Витрати на адміністрування регулювання за рік, гривень	Сумарні витрати на адміністрування регулювання за п'ять років, гривень
Сумарно бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів великого і середнього підприємництва	—	—	—

Додаток 3
до аналізу регуляторного впливу
до проекту Закону України
«Про внесення змін до деяких законодавчих
актів України щодо підтримки сільського господарства
через консолідацію земель»

ТЕСТ

малого підприємництва (М-Тест)

1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 27 жовтня 2023 року до 27 листопада 2023 року.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Робочі наради з експертами Світового банку, представниками Держгеокадастру	10	Надано пропозиції удосконалення розробленого проекту акта

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 31 122, у тому числі малого підприємництва – 4 784 та мікропідприємництва – 26 338;

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив: 94,8 % (відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання» додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	0	0	0
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи органі місцевого самоврядування	0	0	0
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали)	0	0	0
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0	0	0
5	Інші процедури (уточнити)	—	—	—
6	Разом, гривень	0	0	0
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	32 844	32 844	32 844
8	Сумарно, гривень	0	0	0
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	0	0	0
10	Процедури організації виконання вимог регулювання	0	0	0
11	Процедури офіційного звітування	0	0	0
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0	0	0
13	Інші процедури (уточнити)	—	—	—
14	Разом, гривень	0	0	0
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	26 338	26 338	26 338
16	Сумарно, гривень	0	0	0

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва відсутні.

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва – за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємництва)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	—	—	—	—	—
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	—	—	—	—	—
камеральні	—	—	—	—	—
виїзні	—	—	—	—	—
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	—	—	—	—	—
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	—	—	—	—	—
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	—	—	—	—	—
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	—	—	—	—	—
7. Інші адміністративні процедури	—	—	—	—	—
Разом за рік	X	X	X	X	0
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	0

Порядковий номер	Назва державного органу	Витрати на адміністрування регулювання за рік, гривень	Сумарні витрати на адміністрування регулювання за п'ять років, гривень
Сумарно бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	—	0	0

4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	0	0
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	0	0
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	0	0
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	0	0
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	0	0

5. Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання

У зв'язку з відсутністю сумарних витрат на виконання запланованого регулювання з боку малого підприємництва (за перший рік регулювання та за п'ять років) відсутня необхідність пропонування компенсаторних механізмів.

**Повідомлення про оприлюднення
проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих
актів України щодо підтримки сільського господарства
через консолідацію земель»
(далі – проект Закону)**

З метою забезпечення проведення громадського обговорення Міністерство аграрної політики та продовольства України оприлюднює проект Закону.

Проектом Закону пропонується внести зміни до Земельного кодексу України, законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про оренду землі», з метою запровадження в Україні правових та організаційних механізмів консолідації земель, що покликані підвищувати конкурентоспроможність сільськогосподарських товаровиробників, особливо малих та середніх, завдяки об'єднанню роздрібнених земельних ділянок у більші, цілісні масиви за простою процедурою, що дозволить підвищити ефективність сільськогосподарської діяльності. Проект Закону спрямований на вирішення проблем черезсмузжя, далекоземелля та неефективного використання земельних ресурсів, залучення інвестицій та покращення соціально-економічних умов у сільській місцевості.

Електронну версію проекту Закону опубліковано на офіційному вебсайті Мінагрополітики (<http://minagro.gov.ua>) у розділі «НПА», підрозділ «Проекти нормативно-правових актів».

Пропозиції та зауваження просимо надсилати протягом місяця з дня оприлюднення за адресами:

Міністерство аграрної політики та продовольства України, 01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 24, e-mail: o.bondarchuk@minagro.gov.ua

Державна регуляторна служба України, вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011, e-mail: inform@drs.gov.ua

**Начальник Відділу
регулювання земельних відносин**

Світлана РУДЕНКО



UB
Міністерство аграрної політики та продовольства України
№21-6000-05.1/27761 від 28.11.2023
КЕП: Сольський М. Т. 28.11.2023 20:05
58E2D9E7F900307B040000008E823400DEB9A100

Вноситься
Кабінетом Міністрів України

Д. ШМИГАЛЬ

«___» _____ 2023 р.

ЗАКОН УКРАЇНИ

«Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підтримки
сільського господарства через консолідацію земель»

Верховна Рада України постановляє:

I. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1. У Земельному кодексі України (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 3-4, ст. 27 із наступними змінами) :

1) у статті 37¹:

назву статті після слів «а також» доповнити словами «польовими дорогами та»;

у абзаці другому частини четвертої після слів «якому належить право» доповнити словом «власності», а слова та цифри «не менше як 75» замінити словами та цифрами «більше 50»;

у частині восьмій слово «законом» замінити словами «статтею 185¹ цього Кодексу.»;

2) у статті 79¹:

частину другу доповнити новим абзацом такого змісту:

«за проектами землеустрою щодо консолідації земель.»;

частину п'яту викласти у новій редакції:

«5. Формування земельних ділянок у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.»;

абзац перший частини другої статті 79¹ доповнити словами «або проектом землеустрою щодо консолідації земель»;



UB
Міністерство внутрішніх справ України
№21-6000-05.1/27761 від 28.11.2023
КЕП: Сольський М. Т. 28.11.2023 20:05
58E2D9E7F900307B040000008E823400DEB9A100

частину тринадцяту:

після абзацу четвертого доповнити новим абзацом такого змісту:

«затвердження проекту землеустрою щодо консолідації земель (щодо земельних ділянок під польовими дорогами, площа яких увійшла до площі інших земельних ділянок масиву).».

У зв'язку з цим абзац п'ятий вважати відповідно абзацом шостим;

доповнити новим абзацом такого змісту:

«Затвердження проекту землеустрою щодо консолідації земель, яким передбачено припинення існування як об'єкта цивільних прав земельної ділянки під польовими дорогами, площа якої увійшла до площі інших земельних ділянок масиву, допускається лише у разі, якщо речові права, похідні від права власності на неї, відсутні.»;

доповнити новою частиною п'ятнадцятою такого змісту:

«15. Межі та площа земельних ділянок, можуть бути змінені за результатами консолідації земель відповідно до статті 185¹ цього Кодексу.»;

3) статтю 102¹ доповнити новою частиною такого змісту:

«12. При здійсненні консолідації земель:

а) зміна меж та площі земельної ділянки, які є об'єктом емфітевзису, не є підставою для припинення договору емфітевзису. Після внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну меж, площі земельної ділянки, до договору емфітевзису вносяться зміни із зазначенням відомостей про зміну меж та площі земельної ділянки. До внесення змін до договору емфітевзису емфітевт може використовувати земельну ділянку, межі та/або площа якої змінені, на підставі та на умовах, визначених таким договором;

б) у разі об'єднання земельних ділянок, які є об'єктом емфітевзису, після внесення до Державного земельного кадастру відомостей про об'єднання земельних ділянок, сторони зобов'язані розірвати договори емфітевзису та укласти договір емфітевзису щодо об'єднаної земельної ділянки. До укладення такого договору емфітевзису, емфітевт має право використовувати земельну ділянку, сформовану з декількох об'єднаних земельних ділянок, на підставі договорів емфітевзису земельних ділянок, що об'єднані.»;

4) після абзацу восьмого частини другої статті 111 доповнити абзацом дев'ятим такого змісту:

«є) заборона зміни меж, угідь земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення.».

У зв'язку з цим абзац дев'ятий вважати відповідно абзацом десятим;

5) після статті 185 доповнити новою статтею 185¹ такого змісту:

«Стаття 185¹. Консолідація земель

1. Консолідація земель — комплекс заходів із землеустрою, які полягають у зміні меж та угідь земельних ділянок, формуванні нових земельних ділянок,

припинення існування існуючих земельних ділянок з метою уникнення черезсмужжя та забезпечення сталого землекористування.

2. Консолідація земель проводиться з метою уникнення черезсмужжя у масиві земель сільськогосподарського призначення.

3. Ініціаторами консолідації земель (далі – ініціатори консолідації) можуть бути особи, яким в сукупності належить право власності на земельні ділянки, що складають більше 50 % площі масиву земель сільськогосподарського призначення. Право осіб бути ініціаторами консолідації підтверджується витягом із Державного земельного кадастру про масив земель сільськогосподарського призначення.

4. Об'єктом консолідації земель можуть бути земельні ділянки, які відповідно до відомостей Державного земельного кадастру розташовані у масиві земель сільськогосподарського призначення, і які відповідають усім наступним критеріям:

земельні ділянки за цільовим призначенням мають належати до земель сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, особистого селянського господарства, фермерського господарства;

земельні ділянки за угіддями не можуть належати до земель під багаторічними насадженнями;

у разі, якщо містобудівною документацією на місцевому рівні здійснено зонування території масиву земель сільськогосподарського призначення чи його частини - за функціональним зонуванням земельні ділянки не можуть належати до іншої функціональної зони, крім територій під ріллею та перелогами, меліорованих територій, територій для сінокошіння та випасання худоби;

на земельних ділянках не мають бути розташовані об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди (крім об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж);

відповідно до відомостей Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва у власника, користувача земельної ділянки має бути відсутнє право на виконання будівельних робіт на такій земельній ділянці.

Відповідність об'єктів консолідації критеріям, визначеним цією частиною, підтверджується нотаріусом. Відомості про належність земельної ділянки до функціональної зони підтверджується витягом із містобудівної документації, що надається сільською, селищною, міською радою або її виконавчим органом за зверненням нотаріуса.

5. Консолідація земель здійснюється за проектом землеустрою щодо консолідації земель, що розробляється на замовлення ініціаторів консолідації.

6. Розроблення проекту землеустрою щодо консолідації земель може супроводжуватися запровадженням:

а) обтяжень речових прав на усі земельні ділянки, розташовані у масиві земель сільськогосподарського призначення, які полягають у забороні

відчуження (крім передачі у спадщину), передачі у користування (крім поновлення договорів оренди, суборенди, земельного сервітуту, укладення таких договорів на новий строк з тими ж землекористувачами);

б) обмежень у використанні усіх земельних ділянок, які полягають у забороні зміни меж, угідь земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення.

Строк дії зазначених обмежень речових прав на земельні ділянки та обтяжень речових прав на них встановлюється у два місяці з дня державної реєстрації таких обмежень.

Державна реєстрація обтяжень речових прав на земельні ділянки, зазначених у пункті «а» цієї частини, здійснюється у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі заяви, поданої ініціатором консолідації.

Державна реєстрація обтяжень речових прав на земельні ділянки, зазначені у цій частині, здійснюється у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі заяви, поданої ініціатором консолідації відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» нотаріусу в межах його нотаріального округу за місцезнаходженням земельної ділянки. До заяви додається:

витяг із Державного земельного кадастру про масив земель сільськогосподарського призначення із зазначенням загальної площі масиву та площі земельних ділянок, які перебувають у власності ініціаторів;

перелік усіх власників земельних ділянок, із зазначенням кадастрових номерів земельних ділянок, їх площі та цільового призначення (з додаванням витягів з Державного земельного кадастру про зазначені земельні ділянки).

Державна реєстрація обмежень у використанні земельних ділянок, зазначених у цій частині, здійснюється у Державному земельному кадастрі на підставі заяви, поданої ініціатором консолідації відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», до якої додається довідка нотаріуса про відповідність об'єктів консолідації критеріям, визначеним цією статтею.

7. Про розроблення проекту землеустрою щодо консолідації земель у п'ятиденний строк з дня укладення договору про його розроблення письмово повідомляються власники, користувачі та заставодержателі земельних ділянок, що є об'єктами консолідації, а для земельних ділянок державної, комунальної власності - органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, що здійснюють розпорядження ними. У випадку, якщо об'єктом консолідації є земельна ділянка, сформована з невитребуваної земельної частки (паю), нерозподілена земельна ділянка, земельна ділянка, власник якої помер, але спадкоємці не прийняли спадщину, земельна ділянка, що є відумерлою спадщиною, про розроблення проекту повідомляється сільська, селищна, міська рада за місцезнаходженням земельної ділянки. Письмове повідомлення здійснюється шляхом надання нотаріусом засвідченої копії зазначеного договору під розписку або надіслання такої копії цінним листом з описом

вкладення та повідомленням про вручення. У разі, якщо розроблення проекту землеустрою щодо консолідації земель супроводжується запровадженням обмеженням у використанні земельних ділянок, обтяженням речових прав на них, письмове повідомлення здійснюється нотаріусом, який здійснив державну реєстрацію зазначених обтяжень.

Власник земельної ділянки протягом одного місяця з дня отримання повідомлення про розроблення проекту землеустрою щодо консолідації земель має право надіслати нотаріусу, який повідомив про розроблення проекту, письмову згоду на здійснення зазначеним проектом заходів з об'єднання земельних ділянок, які належать йому на праві власності. У разі, якщо земельні ділянки передані у користування іншим особам або перебувають у заставі, їх об'єднання погоджується також із їх користувачем, заставодержателем. Справжність підписів на письмовій згоді посвідчується нотаріально. Про таку згоду нотаріус зобов'язаний письмово повідомити ініціатора консолідації протягом двох робочих днів з дня її отримання.

8. Проект землеустрою щодо консолідації земель розробляється особами, які відповідно до закону можуть бути розробниками документації із землеустрою. Розробник проекту землеустрою щодо консолідації земель для здійснення заходів, пов'язаних з розробленням такого проекту, має право безперешкодного доступу до земель та земельних ділянок, які є об'єктами консолідації, для виконання робіт із землеустрою.

9. Проектом землеустрою щодо консолідації земель можуть передбачатись наступні заходи із землеустрою щодо об'єктів консолідації (далі – заходи консолідації):

а) зміна меж земельних ділянок з метою усунення черезсмужжя, ламаності меж;

б) зміна угідь земельних ділянок;

в) формування земельних ділянок комунальної власності під польовими дорогами та/або збільшення площі земельних ділянок приватної власності за рахунок земельних ділянок комунальної власності під польовими дорогами (крім польових доріг, які обмежують масив);

г) об'єднання декількох земельних ділянок, які належать на праві власності, користування одній особі;

г) поширення права земельного сервітуту на іншу земельну ділянку (її частину) у зв'язку із зміною меж земельної ділянки, на яку поширювалося право земельного сервітуту.

10. Заходи, передбачені проектом землеустрою щодо консолідації земель мають відповідати наступним вимогам:

1) нормативна грошова оцінка земельної ділянки, межі якої були змінені, не може бути меншою нормативної грошової оцінки такої земельної ділянки до зміни її меж, більше, ніж на 10%;

2) у складі масиву земель сільськогосподарського призначення, має бути відсутнє черезсмужжя, і усі земельні ділянки, які належать на праві власності одному власнику, землекористувачу (крім сервітуарія) мають бути пов'язані спільними межами;

3) має бути забезпечений вільний доступ до кожної земельної ділянки (сукупності декількох земельних ділянок, поєднаних спільними межами, які перебувають у власності однієї особи) з дороги, розташованої на межі цього масиву, без необхідності проходу (проїзду) через іншу земельну ділянку;

4) у разі якщо проектом передбачено збільшення площі земельних ділянок приватної власності за рахунок земельних ділянок комунальної власності під польовими дорогами:

а) кожен власник земельної ділянки, розташованої у масиві (крім держави та територіальної громади) має право на збільшення площі земельних ділянок, які перебувають у його власності, пропорційно до площі, яку складає ця земельна ділянка відносно площі масиву за рахунок земельних ділянок під польовими дорогами, які перебувають у комунальній або колективній власності;

б) земельні ділянки комунальної власності, площа яких увійшла до площі інших земельних ділянок масиву земель сільськогосподарського призначення, припиняє існувати як об'єкт цивільних прав, а їх державна реєстрація та державна реєстрація речових прав на них скасовується на підставі рішення про затвердження проекту землеустрою щодо консолідації земель;

5) заходи з консолідації земель не мають змінювати меж території, на яку поширюється право земельних сервітутів в натурі (на місцевості). У разі, якщо внаслідок зміни меж земельної ділянки, на яку поширювалося право земельного сервітуту, межі території, на яку поширюється таке право стало поширюватися на іншу частину земельної ділянки та/або на іншу земельну ділянку, проект землеустрою має передбачати відомості про такі зміни. Зазначені заходи передбачаються проектом землеустрою щодо консолідації земель за письмовою згодою сервітуарія та власників вказаних земельних ділянок (а у разі, якщо земельний сервітут встановлений за договором з землекористувачем – землекористувача).

11. Власники, користувачі об'єктів консолідації, які внаслідок затвердження проекту землеустрою щодо консолідації земель зазнали збитків (крім держави, територіальної громади), мають право на відшкодування таких збитків за рахунок ініціаторів консолідації. Розмір збитків визначається шляхом проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.

12. Власники земельних ділянок, площа яких була збільшена за рахунок земельних ділянок під польовими дорогами, має сплатити до місцевого бюджету за місцем розташування земельної ділянки грошові кошти, що дорівнюють нормативній грошовій оцінці середньої площі ріллі по області щодо площі, на яку відбулося збільшення земельної ділянки.

13. Затвердження проекту землеустрою щодо консолідації земель є підставою для:

а) припинення обмежень у використанні земель, обтяжень речових прав на них, встановлених відповідно до частини сьомої цієї статті;

б) внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну межі, площі та угідь земельних ділянок та внесенні відповідних змін до Державного реєстру речових прав на ці земельні ділянки;

в) державної реєстрації земельних ділянок, які формуються за проектом;

г) скасування державної реєстрації земельних ділянок під польовими дорогами, за рахунок яких збільшена площа земель інших земельних ділянок масиву, та скасування державної реєстрації речових прав на земельні ділянки, державна реєстрація яких скасована;

г) внесення змін до договорів оренди, суборенди, договорів про встановлення земельного сервітуту у зв'язку зі зміною меж, поділом, об'єднанням земельних ділянок.

Кадастрові номери земельних ділянок, межі, площа та угіддя яких були змінені за проектом землеустрою щодо консолідації земель, не скасовуються, крім земельних ділянок, сформованих цим проектом шляхом об'єднання земельних ділянок.

Не допускається здійснення без згоди власника земельної ділянки за проектом консолідації земель заходів із землеустрою, які передбачають зменшення площі земельної ділянки або зміну її угідь, об'єднання земельних ділянок.

14. Рішення ініціаторів консолідації про затвердження проекту землеустрою щодо консолідації земель може бути оскаржено до суду власниками земельних ділянок, межі, площа та угіддя яких були змінені за таким проектом, суб'єктами інших речових прав на такі земельні ділянки, якщо вони не погодили такий проект.

15. Власники, користувачі земельних ділянок, межі яких були змінені внаслідок затвердження проекту землеустрою щодо консолідації земель, мають право на збирання врожаю на земельних ділянках в межах, які існували до такого затвердження, за умови, якщо такий врожай був посіяний до затвердження проекту.

16. Після затвердження проекту землеустрою щодо консолідації земель наступне розроблення такого проекту щодо тих земельних ділянок, які були об'єктами консолідації, допускається не раніше, ніж через 5 років.»;

6) у статті 186:

частину третю доповнити новим пунктом такого змісту:

«10) проекти землеустрою щодо консолідації земель, надаються власникам земельних ділянок, що є об'єктами консолідації, суб'єктам інших речових прав на них, а також заставодержателям таких земельних ділянок. Надання проекту землеустрою щодо консолідації земель здійснюється шляхом надіслання його примірника цінним листом з описом вкладення та повідомленням про вручення або вручення особисто під розписку. Письмове повідомлення здійснюється

шляхом надання нотаріусом засвідченої розробником проекту копії проекту під розписку або надіслання такої копії цінним листом з описом вкладення та повідомленням про вручення. У разі, якщо розроблення проекту землеустрою щодо консолідації земель супроводжується встановленням обмежень у використанні земельних ділянок, обтяженням речових прав на них, письмове повідомлення здійснюється нотаріусом, який здійснив державну реєстрацію зазначених обтяжень.

Особа, яка отримала проект, має право протягом місяця письмово погодити його або надати його розробникові відмову у погодженні із зазначенням підстави, та зауважень до змісту проекту у частині заходів консолідації, які стосуються земельних ділянок, речові права на які належать відповідній особі. Підставами відмови у погодженні проекту землеустрою щодо консолідації земель, не може бути незгода із новим місцем розташування земельних ділянок.

Підписи суб'єктів речових прав на об'єкти консолідації на письмовому погодженні засвідчується нотаріально.

Проект землеустрою щодо консолідації земель затверджується власниками земельних ділянок, розташованими в масиві земель сільськогосподарського призначення, які в сукупності складають більше 50% площі масиву земель сільськогосподарського призначення за відсутності принаймні однієї з таких умов:

відмову у погодженні проекту висловили орендарі, емфітевти, заставодержателі земельних ділянок, які в сукупності складають більше 30% площі масиву земель сільськогосподарського призначення;

відмову у погодженні проекту висловили власники земельних ділянок, які в сукупності складають більше 30% площі масиву земель сільськогосподарського призначення.»;

у пункті 3 частини п'ятої:

абзац четвертий після слів «комунальної власності» доповнити словами «(крім технічної документації, яка розробляється з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про масив земель сільськогосподарського призначення)»;

у абзаці п'ятому слова «земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, та» виключити;

доповнити новим абзацом такого змісту:

«у випадку розроблення технічної документації з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про масив земель сільськогосподарського призначення — особами, яким належить право користування істотною частиною масиву земель сільськогосподарського призначення.»;

2. У Законі України «Про Державний земельний кадастр» (Відомості Верховної Ради України, 2012 р., № 8, ст. 61 із наступними змінами):

1) у статті 21:

частину першу доповнити новим абзацом такого змісту:

«на підставі проекту землеустрою щодо консолідації земель – у разі зміни меж, площі, угідь земельної ділянки за таким проектом.»;

у абзаці третьому частини четвертої після слів «території населених пунктів,» доповнити словами «проектів землеустрою щодо консолідації земель,»;

у частині п'ятій після слів «проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок,» доповнити словами «проектів землеустрою щодо консолідації земель,»;

у частині шостій після слів «встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту,» доповнити словами «проекту землеустрою щодо консолідації земель,»;

2) у статті 24:

після абзацу п'ятого частини третьої доповнити новим абзацом такого змісту:

«ініціаторами консолідації (у разі формування земельної ділянки за проектом землеустрою щодо консолідації земель);».

У зв'язку з цим абзаци шостий – восьмий вважати відповідно абзацами сьомим – дев'ятим;

після абзацу четвертого частини десятої доповнити новим абзацом такого змісту:

«припинення існування земельної ділянки під польовою дорогою як об'єкта цивільних прав за наслідками здійснення консолідації земель відповідно до закону.».

У зв'язку з цим абзац п'ятий вважати відповідно абзацом шостим;

3) у частині третій статті 26:

після слів «до Поземельної книги за заявою власника» доповнити словами «земельної ділянки приватної власності»;

доповнити новим абзацом такого змісту:

«Зміни до відомостей про земельну ділянку (крім випадків, визначених у частині другій цієї статті) внаслідок проведення, інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення, консолідації земель вносяться до Поземельної книги за заявою ініціаторів консолідації на підставі проекту землеустрою щодо консолідації земель.»;

3. У Законі України «Про землеустрій» (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 36, ст. 282 із наступними змінами):

1) у абзаці восьмому частини першої статті 1 після слів «всередині земельного масиву» доповнити словами «, крім земель під полезахисними лісосмугами»;

2) після пункту «ж» частини другої статті 25 доповнити новим пунктом «ж¹» такого змісту:

«ж¹) проекти землеустрою щодо консолідації земель;»;

3) після статті 52 доповнити новою статтею 52¹ такого змісту:

«Стаття 52¹. Проекти землеустрою щодо консолідації земель

Проекти землеустрою щодо консолідації земель розробляються з метою уникнення черезсмужжя у масиві земель сільськогосподарського призначення.

Проекти землеустрою щодо консолідації земельних ділянок включають:

завдання на розроблення проекту землеустрою;

пояснювальну записку;

матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування (у разі формування земельних ділянок);

відомості про обчислення площі земельних ділянок (у разі їх формування);

перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

графічні матеріали, на яких зазначено існуюче (фактичне) місце розташування земельної ділянки (земельних ділянок) із зазначенням форми власності, власників і землекористувачів;

графічні матеріали, на яких зазначено запроектоване місце розташування земельної ділянки (земельних ділянок) із зазначенням форми власності, власників і землекористувачів;

кадастровий план;

матеріали погодження проекту землеустрою.».

4. Пункту 3 частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (Відомості Верховної Ради України, 2016 р., № 1, ст. 9 із наступними змінами) доповнити новим абзацом такого змісту:

«ініціатор консолідації – у разі державної реєстрації обтяжень речових прав на земельні ділянки, які є об'єктами консолідації відповідно до статті 185¹ Земельного кодексу України, а також щодо внесення змін до записів Державного реєстру прав про земельну ділянку внаслідок затвердження проекту землеустрою щодо консолідації земель.».

5. Статтю 15 Закону України «Про оренду землі» (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 10, ст. 102 із наступними змінами) доповнити новою частиною такого змісту:

«При здійсненні консолідації земель:

а) зміна меж та площі земельної ділянки, які є об'єктом оренди, не є підставою для припинення договору оренди землі. Після внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну меж, площі земельної ділянки, до договору оренди вносяться зміни із зазначенням відомостей про зміну меж та площі земельної ділянки. До внесення змін до договору оренди землі орендар може використовувати земельну ділянку, межі та/або площа якої змінені, на підставі та на умовах, визначених таким договором;

б) у разі об'єднання земельних ділянок, які є об'єктом оренди, після внесення до Державного земельного кадастру відомостей про об'єднання земельних ділянок, сторони зобов'язані розірвати договори оренди земельних ділянок та укласти договір оренди об'єднаної земельної ділянки. До укладення такого договору оренди землі, орендар має право використовувати земельну ділянку, сформовану з декількох об'єднаних земельних ділянок, на підставі договорів оренди земельних ділянок, що об'єднані.».

II. Прикінцеві положення

1. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування.

2. Кабінету Міністрів України у семимісячний строк з дня набрання чинності цього Закону:

забезпечити прийняття нормативно-правових актів, необхідних для реалізації цього Закону;

привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

забезпечити приведення міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом.

**Голова Верховної Ради
України**

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підтримки сільського господарства через консолідацію земель»

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
Земельний кодекс України	
Стаття 37¹. Особливості використання та розпорядження земельними ділянками, розташованими у масиві земель сільськогосподарського призначення, а також полезахисними лісовими смугами, які обмежують такий масив 4. Особа, якій належить право користування істотною частиною масиву земель сільськогосподарського призначення, має право орендувати інші земельні ділянки сільськогосподарського призначення, розташовані у такому масиві, а у разі якщо інші земельні ділянки перебувають в оренді, - на одержання їх у суборенду, за умови передачі їх власнику (орендарю) у користування (оренда, суборенда) іншої земельної ділянки, розташованої у цьому ж масиві, на такий самий строк та на таких самих умовах, якщо внаслідок черезсмузжя невикористання таких земельних ділянок створює перешкоди у раціональному використанні земельних ділянок, що перебувають у користуванні цієї особи. Право оренди землі набувається в порядку, встановленому Законом України "Про оренду землі". Особою, якій належить право користування істотною частиною масиву земель сільськогосподарського призначення, є землекористувач, якому належить право користування (оренда, емфітевзис) земельними ділянками,	Стаття 37¹. Особливості використання та розпорядження земельними ділянками, розташованими у масиві земель сільськогосподарського призначення, а також полезовими дорогами та полезахисними лісовими смугами, які обмежують такий масив 4. Особа, якій належить право користування істотною частиною масиву земель сільськогосподарського призначення, має право орендувати інші земельні ділянки сільськогосподарського призначення, розташовані у такому масиві, а у разі якщо інші земельні ділянки перебувають в оренді, - на одержання їх у суборенду, за умови передачі їх власнику (орендарю) у користування (оренда, суборенда) іншої земельної ділянки, розташованої у цьому ж масиві, на такий самий строк та на таких самих умовах, якщо внаслідок черезсмузжя невикористання таких земельних ділянок створює перешкоди у раціональному використанні земельних ділянок, що перебувають у користуванні цієї особи. Право оренди землі набувається в порядку, встановленому Законом України "Про оренду землі". Особою, якій належить право користування істотною частиною масиву земель сільськогосподарського призначення, є землекористувач, якому належить право власності, оренди (оренда, емфітевзис) земельними



Міністерство аграрної політики та продовольства України
 №21-6000-05.1/27761 від 28.11.2023
 КЕП: Сольський М. Т. 28.11.2023 20:05
 58E2D9E7F900307B040000008E823400DEB9A100

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
розташованими у масиві земель сільськогосподарського призначення, загальною площею не менш як 75 відсотків усіх земель масиву. 8. Межі земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, можуть бути змінені у процесі консолідації земель на умовах та в порядку, визначених законом.	ділянками, розташованими у масиві земель сільськогосподарського призначення, загальною площею більше 50 відсотків усіх земель масиву. 8. Межі земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, можуть бути змінені у процесі консолідації земель на умовах та в порядку, визначених статтею 185¹ цього Кодексу.
Стаття 79¹. Формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав 2. Формування земельних ділянок здійснюється: у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності; шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок; шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій; шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;	Стаття 79¹. Формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав 2. Формування земельних ділянок здійснюється: у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності; шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок; шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій; шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв). Норма відсутня 5. Формування земельних ділянок (крім випадків, визначених у частинах шостій - сьомій цієї статті) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок. 6. Формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. 13. Земельна ділянка припиняє існування як об'єкт цивільних прав, а її державна реєстрація скасовується в разі: поділу або об'єднання земельних ділянок; скасування державної реєстрації земельної ділянки на підставі судового рішення внаслідок визнання незаконною такої державної реєстрації; якщо речове право на земельну ділянку, зареєстровану в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону	за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв); за проектами землеустрою щодо консолідації земель. 5. Формування земельних ділянок у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок. 6. Формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, проектом землеустрою щодо консолідації земель. 13. Земельна ділянка припиняє існування як об'єкт цивільних прав, а її державна реєстрація скасовується у разі: поділу або об'єднання земельних ділянок; скасування державної реєстрації земельної ділянки на підставі судового рішення внаслідок визнання незаконною такої державної реєстрації; якщо речове право на земельну ділянку, зареєстровану в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
України "Про Державний земельний кадастр", не було зареєстровано протягом року з вини заявника. Норма відсутня Ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки допускається виключно з одночасним припиненням таким рішенням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо такої земельної ділянки (за наявності таких прав, обтяжень). Норма відсутня	України "Про Державний земельний кадастр", не було зареєстровано протягом року з вини заявника. затвердження проекту землеустрою щодо консолідації земель (щодо земельних ділянок під польовими дорогами, площа яких увійшла до площі інших земельних ділянок масиву). Ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки допускається виключно з одночасним припиненням таким рішенням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо такої земельної ділянки (за наявності таких прав, обтяжень). Затвердження проекту землеустрою щодо консолідації земель, яким передбачено припинення існування як об'єкта цивільних прав земельної ділянки під польовими дорогами, площа якої увійшла до площі інших земельних ділянок масиву, допускається лише у разі, якщо речові права, похідні від права власності на неї, відсутні. 15. Межі та площа земельних ділянок, можуть бути змінені за результатами консолідації земель відповідно до статті 185¹ цього Кодексу.
Стаття 102¹. Підстави набуття і зміст права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови Норма відсутня	Стаття 102¹. Підстави набуття і зміст права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови 12. При здійсненні консолідації земель:

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
	а) зміна меж та площі земельної ділянки, які є об'єктом емфітевзису, не є підставою для припинення договору емфітевзису. Після внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну меж, площі земельної ділянки, до договору емфітевзису вносяться зміни із зазначенням відомостей про зміну меж та площі земельної ділянки. До внесення змін до договору емфітевзису емфітевт може використовувати земельну ділянку, межі та/або площа якої змінені, на підставі та на умовах, визначених таким договором; б) у разі об'єднання земельних ділянок, які є об'єктом емфітевзису, після внесення до Державного земельного кадастру відомостей про об'єднання земельних ділянок, сторони зобов'язані розірвати договори емфітевзису та укласти договір емфітевзису щодо об'єднаної земельної ділянки. До укладення такого договору емфітевзису, емфітевт має право використовувати земельну ділянку, сформовану з декількох об'єднаних земельних ділянок, на підставі договорів емфітевзису земельних ділянок, що об'єднані.
Стаття 111. Обтяження прав на земельну ділянку, обмеження у використанні земель ... 2. Законом, прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами, договором, рішенням суду можуть бути встановлені такі обмеження у використанні земель: 	Стаття 111. Обтяження прав на земельну ділянку, обмеження у використанні земель ... 2. Законом, прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами, договором, рішенням суду можуть бути встановлені такі обмеження у використанні земель:

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
Норма відсутня ...	є) заборона зміни меж, угідь земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення. ...
Стаття відсутня	Стаття 185¹. Консолідація земель 1. Консолідація земель — комплекс заходів із землеустрою, які полягають у зміні меж та угідь земельних ділянок, формуванні нових земельних ділянок, припинення існування існуючих земельних ділянок з метою уникнення черезсмужжя та забезпечення сталого землекористування. 2. Консолідація земель проводиться з метою уникнення черезсмужжя у масиві земель сільськогосподарського призначення. 3. Ініціаторами консолідації земель (далі – ініціатори консолідації) можуть бути особи, яким в сукупності належить право власності на земельні ділянки, що складають більше 50 % площі масиву земель сільськогосподарського призначення. Право осіб бути ініціаторами консолідації підтверджується витягом із Державного земельного кадастру про масив земель сільськогосподарського призначення. 4. Об'єктом консолідації земель можуть бути земельні ділянки, які відповідно до відомостей Державного земельного кадастру розташовані у масиві земель

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
	сільськогосподарського призначення, і які відповідають усім наступним критеріям: земельні ділянки за цільовим призначенням мають належати до земель сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, особистого селянського господарства, фермерського господарства; земельні ділянки за угіддями не можуть належати до земель під багаторічними насадженнями; у разі, якщо містобудівною документацією на місцевому рівні здійснено зонування території масиву земель сільськогосподарського призначення чи його частини - за функціональним зонуванням земельні ділянки не можуть належати до іншої функціональної зони, крім територій під ріллею та перелогами, меліорованих територій, територій для сінокосіння та випасання худоби; на земельних ділянках не мають бути розташовані об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди (крім об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж); відповідно до відомостей Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва у власника, користувача земельної ділянки має бути відсутнє право на виконання будівельних робіт на такій земельній ділянці.

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
	Відповідність об'єктів консолідації критеріям, визначеним цією частиною, підтверджується нотаріусом. Відомості про належність земельної ділянки до функціональної зони підтверджується витягом із містобудівної документації, що надається сільською, селищною, міською радою або її виконавчим органом за зверненням нотаріуса. 5. Консолідація земель здійснюється за проектом землеустрою щодо консолідації земель, що розробляється на замовлення ініціаторів консолідації. 6. Розроблення проекту землеустрою щодо консолідації земель може супроводжуватися запровадженням: а) обтяжень речових прав на усі земельні ділянки, розташовані у масиві земель сільськогосподарського призначення, які полягають у забороні відчуження (крім передачі у спадщину), передачі у користування (крім поновлення договорів оренди, суборенди, земельного сервітуту, укладення таких договорів на новий строк з тими ж землекористувачами); б) обмежень у використанні усіх земельних ділянок, які полягають у забороні зміни меж, угідь земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення.

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
	Строк дії зазначених обмежень речових прав на земельні ділянки та обтяжень речових прав на них встановлюється у два місяці з дня державної реєстрації таких обмежень. Державна реєстрація обтяжень речових прав на земельні ділянки, зазначених у пункті «а» цієї частини, здійснюється у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі заяви, поданої ініціатором консолідації. Державна реєстрація обтяжень речових прав на земельні ділянки, зазначені у цій частині, здійснюється у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі заяви, поданої ініціатором консолідації відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» нотаріусу в межах його нотаріального округу за місцезнаходженням земельної ділянки. До заяви додається: витяг із Державного земельного кадастру про масив земель сільськогосподарського призначення із зазначенням загальної площі масиву та площі земельних ділянок, які перебувають у власності ініціаторів; перелік усіх власників земельних ділянок, із зазначенням кадастрових номерів земельних ділянок, їх площі та цільового призначення (з додаванням витягів з Державного земельного кадастру про зазначені земельні ділянки).

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
	Державна реєстрація обмежень у використанні земельних ділянок, зазначених у цій частині, здійснюється у Державному земельному кадастрі на підставі заяви, поданої ініціатором консолідації відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», до якої додається довідка нотаріуса про відповідність об'єктів консолідації критеріям, визначеним цією статтею. 7. Про розроблення проекту землеустрою щодо консолідації земель у п'ятиденний строк з дня його укладення договору про його розроблення прийняття письмово повідомляються власники, користувачі та заставодержателі земельних ділянок, що є об'єктами консолідації, а для земельних ділянок державної, комунальної власності - органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, що здійснюють розпорядження ними. У випадку, якщо об'єктом консолідації є земельна ділянка, сформована з невитребуваної земельної частки (паю), нерозподілена земельна ділянка, земельна ділянка, власник якої помер, але спадкоємці не прийняли спадщину, земельна ділянка, що є відумерлою спадщиною, про розроблення проекту повідомляється сільська, селищна, міська рада за місцезнаходженням земельної ділянки. Письмове повідомлення здійснюється шляхом надання нотаріусом засвідченої копії зазначеного договору під розписку або надіслання такої копії цінним листом з описом вкладення та повідомленням про вручення. У разі, якщо розроблення

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
	проекту землеустрою щодо консолідації земель супроводжується запровадженням обмеженням у використанні земельних ділянок, обтяженням речових прав на них, письмове повідомлення здійснюється нотаріусом, який здійснив державну реєстрацію зазначених обтяжень. Власник земельної ділянки протягом одного місяця з дня отримання повідомлення про розроблення проекту землеустрою щодо консолідації земель має право надіслати нотаріусу, який повідомив про розроблення проекту, письмову згоду на здійснення зазначеним проектом заходів з об'єднання земельних ділянок, які належать йому на праві власності. У разі, якщо земельні ділянки передані у користування іншим особам або перебувають у заставі, їх об'єднання погоджується також із їх користувачем, заставодержателем. Справжність підписів на письмовій згоді посвідчується нотаріально. Про таку згоду нотаріус зобов'язаний письмово повідомити ініціатора консолідації протягом двох робочих днів з дня її отримання. 8. Проект землеустрою щодо консолідації земель розробляється особами, які відповідно до закону можуть бути розробниками документації із землеустрою. Розробник проекту землеустрою щодо консолідації земель для здійснення заходів, пов'язаних з розробленням такого проекту, має право безперешкодного доступу до земель та

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
	земельних ділянок, які є об'єктами консолідації, для виконання робіт із землеустрою. 9. Проектом землеустрою щодо консолідації земель можуть передбачатись наступні заходи із землеустрою щодо об'єктів консолідації (далі – заходи консолідації): а) зміна меж земельних ділянок з метою усунення черезсмужжя, ламаності меж; б) зміна угідь земельних ділянок; в) формування земельних ділянок комунальної власності під польовими дорогами та/або збільшення площі земельних ділянок приватної власності за рахунок земельних ділянок комунальної власності під польовими дорогами (крім польових доріг, які обмежують масив); г) об'єднання декількох земельних ділянок, які належать на праві власності, користування одній особі; г) поширення права земельного сервітуту на іншу земельну ділянку (її частину) у зв'язку із зміною меж земельної ділянки, на яку поширювалося право земельного сервітуту. 10. Заходи, передбачені проектом землеустрою щодо консолідації земель мають відповідати наступним вимогам: 1) нормативна грошова оцінка земельної ділянки, межі якої були змінені, не може бути меншою нормативної

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
	грошової оцінки такої земельної ділянки до зміни її меж, більше, ніж на 10%; 2) у складі масиву земель сільськогосподарського призначення, має бути відсутнє черезсмужжя, і усі земельні ділянки, які належать на праві власності одному власнику, землекористувачу (крім сервітуарія) мають бути пов'язані спільними межами; 3) має бути забезпечений вільний доступ до кожної земельної ділянки (сукупності декількох земельних ділянок, поєднаних спільними межами, які перебувають у власності однієї особи) з дороги, розташованої на межі цього масиву, без необхідності проходу (проїзду) через іншу земельну ділянку; 4) у разі якщо проектом передбачено збільшення площі земельних ділянок приватної власності за рахунок земельних ділянок комунальної власності під польовими дорогами: а) кожен власник земельної ділянки, розташованої у масиві (крім держави та територіальної громади) має право на збільшення площі земельних ділянок, які перебувають у його власності, пропорційно до площі, яку складає ця земельна ділянка відносно площі масиву за рахунок земельних ділянок під польовими дорогами, які перебувають у комунальній або колективній власності; б) земельні ділянки комунальної власності, площа яких увійшла до площі інших земельних ділянок масиву

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
	земель сільськогосподарського призначення, припиняє існувати як об'єкт цивільних прав, а їх державна реєстрація та державна реєстрація речових прав на них скасовується на підставі рішення про затвердження проекту землеустрою щодо консолідації земель; 5) заходи з консолідації земель не мають змінювати меж території, на яку поширюється право земельних сервітутів в натурі (на місцевості). У разі, якщо внаслідок зміни меж земельної ділянки, на яку поширювалося право земельного сервітуту, межі території, на яку поширюється таке право стало поширюватися на іншу частину земельної ділянки та/або на іншу земельну ділянку, проект землеустрою має передбачати відомості про такі зміни. Зазначені заходи передбачаються проектом землеустрою щодо консолідації земель за письмовою згодою сервітуарія та власників вказаних земельних ділянок (а у разі, якщо земельний сервітут встановлений за договором з землекористувачем – землекористувача). 11. Власники, користувачі об'єктів консолідації, які внаслідок затвердження проекту землеустрою щодо консолідації земель зазнали збитків (крім держави, територіальної громади), мають право на відшкодування таких збитків за рахунок ініціаторів консолідації. Розмір збитків визначається шляхом проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок. 12. Власники земельних ділянок, площа яких була збільшена за рахунок земельних ділянок під польовими

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
	дорогами, має сплатити до місцевого бюджету за місцем розташування земельної ділянки грошові кошти, що дорівнюють нормативній грошовій оцінці середньої площі ріллі по області щодо площі, на яку відбулося збільшення земельної ділянки. 13. Затвердження проекту землеустрою щодо консолідації земель є підставою для: а) припинення обмежень у використанні земель, обтяжень речових прав на них, встановлених відповідно до частини сьомої цієї статті; б) внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну межі, площі та угідь земельних ділянок та внесенні відповідних змін до Державного реєстру речових прав на ці земельні ділянки; в) державної реєстрації земельних ділянок, які формуються за проектом; г) скасування державної реєстрації земельних ділянок під польовими дорогами, за рахунок яких збільшена площа земель інших земельних ділянок масиву, та скасування державної реєстрації речових прав на земельні ділянки, державна реєстрація яких скасована; г) внесення змін до договорів оренди, суборенди, договорів про встановлення земельного сервітуту у зв'язку зі зміною меж, поділом, об'єднанням земельних ділянок.

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
	Кадастрові номери земельних ділянок, межі, площа та угіддя яких були змінені за проектом землеустрою щодо консолідації земель, не скасовуються, крім земельних ділянок, сформованих цим проектом шляхом об'єднання земельних ділянок. Не допускається здійснення без згоди власника земельної ділянки за проектом консолідації земель заходів із землеустрою, які передбачають зменшення площі земельної ділянки або зміну її угідь, об'єднання земельних ділянок. 14. Рішення ініціаторів консолідації про затвердження проекту землеустрою щодо консолідації земель може бути оскаржено до суду власниками земельних ділянок, межі, площа та угіддя яких були змінені за таким проектом, суб'єктами інших речових прав на такі земельні ділянки, якщо вони не погодили такий проект. 15. Власники, користувачі земельних ділянок, межі яких були змінені внаслідок затвердження проекту землеустрою щодо консолідації земель, мають право на збирання врожаю на земельних ділянках в межах, які існували до такого затвердження, за умови, якщо такий врожай був посіяний до затвердження проекту. 16. Після затвердження проекту землеустрою щодо консолідації земель наступне розроблення такого проекту

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
Стаття 186. Погодження і затвердження документації із землеустрою 3. Проекти землеустрою погоджуються та затверджуються в такому порядку: ... Норма відсутня ...	щодо тих земельних ділянок, які були об'єктами консолідації, допускається не раніше, ніж через 5 років. Стаття 186. Погодження і затвердження документації із землеустрою ... 3. Проекти землеустрою погоджуються та затверджуються в такому порядку: ... 10) проекти землеустрою щодо консолідації земель, надаються власникам земельних ділянок, що є об'єктами консолідації, суб'єктам інших речових прав на них, а також заставодержателям таких земельних ділянок. Надання проекту землеустрою щодо консолідації земель здійснюється шляхом надіслання його примірника цінним листом з описом вкладення та повідомленням про вручення або вручення особисто під розписку. Письмове повідомлення здійснюється шляхом надання нотаріусом засвідченої розробником проекту копії проекту під розписку або надіслання такої копії цінним листом з описом вкладення та повідомленням про вручення. У разі, якщо розроблення проекту землеустрою щодо консолідації земель супроводжується встановленням обмежень у використанні земельних ділянок, обтяженням речових прав на них, письмове повідомлення здійснюється нотаріусом, який здійснив державну реєстрацію зазначених обтяжень.

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
	Особа, яка отримала проект, має право протягом місяця письмово погодити його або надати його розробникові відмову у погодженні із зазначенням підстави, та зауважень до змісту проекту у частині заходів консолідації, які стосуються земельних ділянок, речові права на які належать відповідній особі. Підставами відмови у погодженні проекту землеустрою щодо консолідації земель, не може бути незгода із новим місцем розташування земельних ділянок. Підписи суб'єктів речових прав на об'єкти консолідації на письмовому погодженні засвідчується нотаріально. Проект землеустрою щодо консолідації земель затверджується власниками земельних ділянок, розташованими в масиві земель сільськогосподарського призначення, які в сукупності складають більше 50% площі масиву земель сільськогосподарського призначення за відсутності принаймні однієї з таких умов: відмову у погодженні проекту висловили орендарі, емфітевти, заставодержателі земельних ділянок, які в сукупності складають більше 30% площі масиву земель сільськогосподарського призначення; відмову у погодженні проекту висловили власники земельних ділянок, які в сукупності складають більше 30% площі масиву земель сільськогосподарського призначення.

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
5. Технічна документація із землеустрою погоджується і затверджується у такому порядку: ... 3) технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель у частині положень, що передбачають внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2004 року, але відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру, погоджується з власниками таких земельних ділянок, а якщо такі земельні ділянки перебувають у користуванні фізичних, юридичних осіб - також із землекористувачами. Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель затверджується: щодо земельних ділянок приватної власності - власником земельних ділянок; щодо земельних ділянок державної або комунальної власності - Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених <u>статтею 122</u> цього Кодексу;	5. Технічна документація із землеустрою погоджується і затверджується у такому порядку: ... 3) технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель у частині положень, що передбачають внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2004 року, але відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру, погоджується з власниками таких земельних ділянок, а якщо такі земельні ділянки перебувають у користуванні фізичних, юридичних осіб - також із землекористувачами. Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель затверджується: щодо земельних ділянок приватної власності - власником земельних ділянок; щодо земельних ділянок державної або комунальної власності (крім технічної документації, яка розробляється з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про масив земель сільськогосподарського призначення) - Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених <u>статтею 122</u> цього Кодексу;

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
щодо земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, та земель, що залишилися у колективній власності після розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв), - сільською, селищною, міською радою; Норма відсутня	щодо земель, що залишилися у колективній власності після розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв), - сільською, селищною, міською радою; у випадку розроблення технічної документації з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про масив земель сільськогосподарського призначення – особами, яким належить право користування істотною частиною масиву земель сільськогосподарського призначення;
Закон України «Про Державний земельний кадастр»	
Стаття 21. Підстави та основні вимоги щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру 1. Відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру: на підставі відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок - у випадках, визначених статтею 79-¹ Земельного кодексу України, при їх формуванні; на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) - у разі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за її фактичним використанням відповідно до статті 107 Земельного кодексу України та у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками;	Стаття 21. Підстави та основні вимоги щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру 1. Відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру: на підставі відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок - у випадках, визначених статтею 79¹ Земельного кодексу України, при їх формуванні; на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) - у разі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за її фактичним використанням відповідно до статті 107 Земельного кодексу України та у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками;

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
на підставі технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель - за результатами інвентаризації земель; на підставі проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) - у разі виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв). Норма відсутня 2. Відомості про цільове призначення земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру: а) щодо категорії земель: на підставі відповідної документації із землеустрою, яка розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються; на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яким передбачена зміна її цільового призначення; на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель; б) щодо виду використання земельної ділянки в межах певної категорії земель: на підставі відповідної документації із землеустрою, яка розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;	на підставі технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель - за результатами інвентаризації земель; на підставі проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) - у разі виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв); на підставі проекту землеустрою щодо консолідації земель – у разі зміни меж, площі, угідь земельної ділянки за таким проектом. 2. Відомості про цільове призначення земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру: а) щодо категорії земель: на підставі відповідної документації із землеустрою, яка розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються; на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яким передбачена зміна її цільового призначення; на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель; б) щодо виду використання земельної ділянки в межах певної категорії земель: на підставі відповідної документації із землеустрою, яка розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
на підставі письмової заяви власника (користувача) земельної ділянки державної чи комунальної власності, - у разі зміни виду використання земельної ділянки (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони); на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яким передбачена зміна її цільового призначення. 3. Відомості про економічну оцінку земель вносяться до Державного земельного кадастру на підставі затвердженої технічної документації з такої оцінки. 4. Відомості про угіддя земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру: на підставі відповідної документації із землеустрою, яка розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються; на підставі схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв), проектів землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що розробляються з метою зміни їх цільового призначення,	на підставі письмової заяви власника (користувача) земельної ділянки державної чи комунальної власності, - у разі зміни виду використання земельної ділянки (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони); на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яким передбачена зміна її цільового призначення. 3. Відомості про економічну оцінку земель вносяться до Державного земельного кадастру на підставі затвердженої технічної документації з такої оцінки. 4. Відомості про угіддя земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру: на підставі відповідної документації із землеустрою, яка розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються; на підставі схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв), проектів землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, проектів землеустрою щодо консолідації земель, проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що розробляються з метою зміни їх цільового призначення,

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
робочих проектів землеустрою, технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель; 5. Відомості про меліоративні мережі, складові частини меліоративних мереж, обмеження у використанні земель вносяться до Державного земельного кадастру на підставі комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів, детальних планів територій, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), робочих проектів землеустрою, технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, технічної документації із землеустрою щодо резервування цінних для заповідання територій та об'єктів, проектів створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду, іншої документації із землеустрою.	робочих проектів землеустрою, технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель; 5. Відомості про обмеження у використанні земель вносяться до Державного земельного кадастру на підставі схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, проектів землеустрою щодо консолідації земель, технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), робочих проектів землеустрою, технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, технічної документації із землеустрою щодо резервування цінних для заповідання територій та об'єктів, проектів створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду, іншої документації із землеустрою.

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
6. Відомості про межі частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, а також на підставі інших видів документації із землеустрою, за якою здійснюється формування земельної ділянки.	6. Відомості про межі частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, проекту землеустрою щодо консолідації земель, а також на підставі інших видів документації із землеустрою, за якою здійснюється формування земельної ділянки.
Стаття 24. Державна реєстрація земельної ділянки ... 3. Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за заявою: замовником технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель (у разі внесення до Державного земельного кадастру за результатами проведення інвентаризації земель масиву земель сільськогосподарського призначення відомостей про земельну ділянку, що входить до такого масиву). Норма відсутня 10. Державна реєстрація земельної ділянки скасовується Державним кадастровим реєстратором, який здійснює таку реєстрацію, у разі: поділу чи об'єднання земельних ділянок;	Стаття 24. Державна реєстрація земельної ділянки ... 3. Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за заявою: замовником технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель (у разі внесення до Державного земельного кадастру за результатами проведення інвентаризації земель масиву земель сільськогосподарського призначення відомостей про земельну ділянку, що входить до такого масиву). ініціаторами консолідації (у разі формування земельної ділянки за проектом землеустрою щодо консолідації земель). 10. Державна реєстрація земельної ділянки скасовується Державним кадастровим реєстратором, який здійснює таку реєстрацію, у разі: поділу чи об'єднання земельних ділянок;

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
якщо протягом одного року з дня здійснення державної реєстрації земельної ділянки речове право на неї не зареєстровано з вини заявника. ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки. Норма відсутня 	якщо протягом одного року з дня здійснення державної реєстрації земельної ділянки речове право на неї не зареєстровано з вини заявника; ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки. припинення існування земельної ділянки під польовою дорогою як об'єкта цивільних прав за наслідками здійснення консолідації земель відповідно до закону. ...
Стаття 26. Внесення відомостей до Поземельної книги ... 3. Зміни до відомостей про земельну ділянку (крім випадків, визначених у частині другій цієї статті) вносяться до Поземельної книги за заявою власника або користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності на підставі документації, передбаченої цим Законом. Норма відсутня	Стаття 26. Внесення відомостей до Поземельної книги ... 3. Зміни до відомостей про земельну ділянку (крім випадків, визначених у частині другій цієї статті) вносяться до Поземельної книги за заявою власника земельної ділянки приватної власності або користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності на підставі документації, передбаченої цим Законом. Зміни до відомостей про земельну ділянку (крім випадків, визначених у частині другій цієї статті) внаслідок проведення, інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення, консолідації земель вносяться до Поземельної книги за заявою ініціаторів консолідації на підставі проекту землеустрою щодо консолідації земель.
Закон України «Про землеустрій»	
Стаття 1. Основні терміни та їх визначення	Стаття 1. Основні терміни та їх визначення

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
У цьому Законі наведені нижче основні терміни вживаються в такому значенні: ... масив земель сільськогосподарського призначення - сукупність земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що складаються з сільськогосподарських та необхідних для їх обслуговування несільськогосподарських угідь (земель під польовими дорогами, меліоративними системами, господарськими шляхами, прогонами, лінійними об'єктами, об'єктами інженерної інфраструктури, а також ярами, заболоченими землями, іншими угіддями, що розташовані всередині земельного масиву), мають спільні межі та обмежені природними та/або штучними елементами рельєфу (автомобільними дорогами загального користування, полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, водними об'єктами тощо); ...	У цьому Законі наведені нижче основні терміни вживаються в такому значенні: ... масив земель сільськогосподарського призначення - сукупність земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що складаються з сільськогосподарських та необхідних для їх обслуговування несільськогосподарських угідь (земель під польовими дорогами, меліоративними системами, господарськими шляхами, прогонами, лінійними об'єктами, об'єктами інженерної інфраструктури, а також ярами, заболоченими землями, іншими угіддями, що розташовані всередині земельного масиву, крім земель під полезахисними лісосмугами), мають спільні межі та обмежені природними та/або штучними елементами рельєфу (автомобільними дорогами загального користування, полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, водними об'єктами тощо); ...
Стаття 25. Документація із землеустрою Документація із землеустрою розробляється у вигляді програм, схем, проектів, спеціальних тематичних карт, атласів, технічної документації. Види документації із землеустрою: а) загальнодержавні й регіональні (республіканські) програми використання та охорони земель; ж) проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;	Стаття 25. Документація із землеустрою Документація із землеустрою розробляється у вигляді програм, схем, проектів, спеціальних тематичних карт, атласів, технічної документації. Види документації із землеустрою: а) загальнодержавні й регіональні (республіканські) програми використання та охорони земель; ж) проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
Норма відсутня	ж¹) проекти землеустрою щодо консолідації земель;
Стаття відсутня	Стаття 52¹. Проекти землеустрою щодо консолідації земель Проекти землеустрою щодо консолідації земель розробляються з метою уникнення черезсмужжя у масиві земель сільськогосподарського призначення. Проекти землеустрою щодо консолідації земельних ділянок включають: завдання на розроблення проекту землеустрою; пояснювальну записку; матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування (у разі формування земельних ділянок); відомості про обчислення площі земельних ділянок (у разі їх формування); перелік обмежень у використанні земельних ділянок; графічні матеріали, на яких зазначено існуюче (фактичне) місце розташування земельної ділянки (земельних ділянок) із зазначенням форми власності, власників і землекористувачів; графічні матеріали, на яких зазначено запроектоване місце розташування земельної ділянки (земельних ділянок) із зазначенням форми власності, власників і землекористувачів; кадастровий план; матеріали погодження проекту землеустрою.

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»	
Стаття 2. Визначення термінів 1. У цьому Законі терміни вживаються в такому значенні: ... 3) заявник: ... Норма відсутня ...	Стаття 2. Визначення термінів 1. У цьому Законі терміни вживаються в такому значенні: ... 3) заявник: ... ініціатор консолідації – у разі державної реєстрації обтяжень речових прав на земельні ділянки, які є об'єктами консолідації відповідно до статті 185-1 Земельного кодексу України, а також щодо внесення змін до записів Державного реєстру прав про земельну ділянку внаслідок затвердження проекту землеустрою щодо консолідації земель. ...
Закон України «Про оренду землі»	
Стаття 15. Умови договору оренди землі Істотними умовами договору оренди землі є: об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки); дата укладення та строк дії договору оренди; орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату. Невід'ємною складовою договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом є паспорт водного об'єкта. Норма відсутня	Стаття 15. Умови договору оренди землі Істотними умовами договору оренди землі є: об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки); дата укладення та строк дії договору оренди; орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату. Невід'ємною складовою договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом є паспорт водного об'єкта. При здійсненні консолідації земель:

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
	а) зміна меж та площі земельної ділянки, які є об'єктом оренди, не є підставою для припинення договору оренди землі. Після внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну меж, площі земельної ділянки, до договору оренди вносяться зміни із зазначенням відомостей про зміну меж та площі земельної ділянки. До внесення змін до договору оренди землі орендар може використовувати земельну ділянку, межі та/або площа якої змінені, на підставі та на умовах, визначених таким договором; б) у разі об'єднання земельних ділянок, які є об'єктом оренди, після внесення до Державного земельного кадастру відомостей про об'єднання земельних ділянок, сторони зобов'язані розірвати договори оренди земельних ділянок та укласти договір оренди об'єднаної земельної ділянки. До укладення такого договору оренди землі, орендар має право використовувати земельну ділянку, сформовану з декількох об'єднаних земельних ділянок, на підставі договорів оренди земельних ділянок, що об'єднані.

Міністр аграрної політики
та продовольства України

Микола СОЛЬСЬКИЙ

«__»_____ 2023 р.