

ОСОБЛИВОСТІ РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ПІД ЧАС ДІЇ ВОЄННОГО СТАНУ

Гук Н.А., ЗВО 4 курсу факультету геодезії, землеустрою та агроінженерії

Варфоломєєва О.А., старший викладач кафедри геодезії, землеустрою та
земельного кадастру
varfolomeeva-1971@ukr.net

Одеський державний аграрний університет, Одеса, Україна

У наслідок агресії Росії проти України, багато державних електронних реєстрів, включаючи Державний земельний кадастр та Державний реєстр речових прав, тимчасово призупинено з міркувань безпеки. Це призвело до тимчасових обмежень, які ускладнюють процедуру набуття прав власності або постійного користування землею відповідно до чинного Земельного кодексу України. У зв'язку з введенням воєнного стану, виникла необхідність в запровадженні ряду обмежень, які також впливають на земельні відносини. Упродовж останніх років Україна здійснила земельну реформу і сьогодні змушена адаптуватися до роботи в умовах війни.

Під час воєнного стану, для забезпечення сталого функціонування державної економіки та ефективного використання земельних ресурсів з метою задоволення потреб населення у харчових продуктах та промисловості у сільськогосподарській сировині, існує потреба у спеціальних спрощених процедурах доступу до землі та регулюванні земельних відносин[1].

Мета даного дослідження полягає в проведенні аналізу регулювання земельних відносин під час перебування у воєнному стані.

У земельне законодавство було внесено певні поправки, щоб регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану, було спрямовано на забезпечення безпеки та ефективного використання земельних ресурсів у час війни. Закон України № 2145-ІХ, який почав діяти 24 березня 2022 року, був вихідним пунктом для даного законодавства в галузі земельних відносин[2]. Однак, виявилось, що цей документ не був ідеальним і виникло багато питань щодо його застосування. Тому, 9 червня 2022 року почав діяти Закон України № 2247-ІХ, який стосується впровадження змін до попереднього законодавчого акту та удосконалення його[3]. У зв'язку з бойовими діями, частина земель наразі стала непридатною для використання, тому вище перераховані закони були введені, щоб залучити додаткові земельні ділянки для забезпечення продовольства.

Закон України № 2247-ІХ визначає основні правила та положення, що регулюють земельні відносини під час воєнного стану:

Таблиця 1

Правила та положення, що регулюють земельні відносини під час дії воєнного стану

<p>- Умови воєнного стану призвели до введення обмежень щодо оренди земельних ділянок:</p>	<p>1) У випадку введення воєнного стану під час дії договору оренди, цей договір автоматично продовжуватись на один рік. Це може обмежити можливість власника землі розпоряджатися нею після закінчення терміну оренди, такі як продаж або самостійне оброблення, оскільки власник повинен зачекати додатковий рік, перш ніж може змінити умови оренди чи розпоряджатися земельною ділянкою. Додатково, орендар може передавати ділянку в суборенду протягом року без</p>
--	---

	<p>згоди власника, але цей факт повинен бути зареєстрований у військовій адміністрації та повідомлений власник упродовж п'яти днів.</p> <p>2) Після введення воєнного стану, договір оренди землі не підлягає автоматичному продовженню, але може бути замінений новим договором на певний термін. Після закінчення встановленого терміну, договір припиняє свою дію.</p> <p>3) Відповідно до нормативів, розмір орендної плати не може перевищувати 8% вартості, визначеної для земельної ділянки.</p> <p>4) Договори укладаються виключно у вигляді електронних документів та підтверджуються підписами документа за допомогою кваліфікованих електронних підписів орендаря та орендодавця [1].</p>
- <i>Продаж землі у воєнний час</i>	Після введення воєнного стану всі інформаційні системи були зупинені з метою забезпечення безпеки. Проте зараз поступово відновлюються. Державний реєстр прав фактично відновлений Постановою Кабінету Міністрів України № 480 від 19 квітня 2022 року, але існують певні обмеження. Поки що тільки нотаріуси, які входять до затвердженого переліку Міністерством юстиції України, мають право посвідчувати різноманітні договори, включаючи договори купівлі-продажу земельних ділянок, які були укладені під час воєнного стану [4].
- <i>Безоплатна приватизація землі</i>	Воєнний стан призвів до обмеження можливості безоплатної приватизації земельних ділянок. Крім того, в період війни не розробляються проекти землеустрою. Ці обмеження фактично зменшують права громадян на вільне володіння землею [5].
- <i>Механізм земельних торгів та аукціонів, що використовуються для забезпечення ефективного розподілу земельних ділянок.</i>	Введення воєнного стану призвело до заборони торгів та аукціонів щодо оренди землі. Так, відповідно до законодавства України, якщо торги були розпочаті до введення воєнного стану, але не були завершені до 24 лютого 2022 року, то вони скасовуються внаслідок введення воєнного стану. Це стосується земельних торгів та аукціонів, які не були завершені до зазначеної дати. Проте, у листопаді 2022 року Верховна Рада України ухвалила зміни до земельного законодавства, які передбачають повернення проведення торгів. Зараз земельні торги щодо передачі в оренду сільськогосподарської землі проводяться виключно через електронні торгові системи, такі як «Прозорро.Продажі» та «E-Tender», що є одними з електронних майданчиків. Таким чином, організатори земельних торгів, головним чином представники сільських, міських та селищних рад, повинні проводити передачу сільськогосподарської землі в оренду через електронні аукціони [6].

Так, війна справді залишила свій слід у всіх сферах життя, включаючи законодавство. Земельне законодавство було адаптовано та змінено для врахування викликів, що виникли під час конфлікту. Хоча все ще існують обмеження щодо розпорядження землею під час війни, які мають певні питання. Однак обмеження протягом деякого часу змінюють та

доповнюються, тому важливо уважно стежити за змінами в земельному законодавстві, щоб бути своєчасно ознайомленим зі значущими змінами.

Список використаних джерел:

1. Обмеження щодо розпорядження землею під час війни URL: <https://bilenske-silrada.gov.ua/news/1677056835/> (дата звернення 01.06.23).
2. Про особливості регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану: Закон України від 24 березня 2022 р. № 2145-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20#Text>. (дата звернення 01.06.23).
3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану: Закон України від 9 червня 2022 р. № 2147-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2247-20#Text>. (дата звернення 01.06.23).
4. «Друга хвиля» земельного законодавства в умовах воєнного стану та як це впливає на ОМС URL: <https://decentralization.gov.ua/news/15067> (дата звернення 01.06.23).
5. Обмеження щодо розпорядження землею під час воєнного стану URL: <https://prikhodko.com.ua/my-i-zmi/my-i-zmi/stattya/obmezheniya-shhodo-rozporiyadzhennya-zemleju-pid-chas-voennogo-stanu/> (дата звернення 01.06.23).
6. Відновлено земельні торги з передачі в оренду сільськогосподарських земель URL: <https://e-tender.ua/news/vidnovleno-zemelni-torgi-z-peredachi-v-orendu-silskogospodar-1172> (дата звернення 01.06.23).

УДК 528.4

РОЗВИТОК ГЕОІНФОРМАЦІЙНИХ ТЕХНОЛОГІЙ. ІСТОРІЯ, РОЗВИТОК ТА РЕАЛІЇ НАЦІОНАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ГЕОПРОСТОРОВИХ ДАНИХ ЯК ІНСТРУМЕНТ ІНФОРМАЦІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ПРИРОДООХОРОННИХ ТЕРИТОРІЙ

Гуменяк Р.І., аспірант другого року навчання факультету землевпорядкування НУБіП України, м. Київ, Україна

Євсюков Т.О., декан землевпорядного факультету НУБіП, д.е.н., професор

Кожна розвиваюча країна повинна приділяти увагу розвитку топографо-геодезичної і картографічної діяльності, зокрема технологій геоінформаційних систем. Адже ця діяльність повинна бути на високому рівні нашої держави та приділятися максимальна увага нашої країни розвитку та підтримки вітчизняної топографо-геодезичної і картографічної діяльності.

З кожним днем людство прогресує і з прогресом розвиваються технології, зокрема геоінформаційні технології розвитку та впровадження інноваційних засобів як дозволятимуть здійснювати свою діяльність в державних секторах, органах місцевого самоврядування та різноманітних юридичних і фізичних сферах діяльності та реалізація відповідних повноважень ефективно та раціонально впроваджувати або підтримувати власні бізнес проекти.

У світі топографо-геодезична та картографічна спільно почала розмови впровадження та етапи впровадження, розвитку національної інфраструктури геопросторових даних наприкінці 1960 роках. З моменту оголошення незалежності нашої держави першим офіційним документом щодо впровадження та розвитку геоінформаційних систем у 1992 р. було створено Державну комісію з ГІС при Кабінеті Міністрів України [4]. Нормативна правова база потребувала створення відповідного документа та в подальшому реалізації.

Верховна Рада України у 1999 році прийняла Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» [1], що в свою чергу дало поштовх незалежній Україні після пост радянського союзу самостійно розвивати топографо-геодезичну і картографічну діяльність та