

Земельная реформа в Украине: дерегуляция в сфере земельных отношений

24 мая 2021 Президент Украины подписал Закон "О внесении изменений в Земельный кодекс Украины и другие законодательные акты относительно усовершенствования системы управления и дерегуляции в сфере земельных отношений".

Данный Закон, в частности, предусматривает передачу земли государственной собственности за пределами населенных пунктов (кроме земель, необходимых государству для выполнения его функций) в коммунальную собственность сельских, поселковых, городских советов.

Среди основных нововведений Закона следует выделить:

- передачу земель в коммунальную собственность сельских, поселковых, городских советов. Землями коммунальной собственности территориальных общин считаются все земли государственной собственности, расположенные вне населенных пунктов в пределах таких территориальных общин. Закон также определяет перечень земель, которые не переходят в коммунальную собственность;
- отмена необходимости согласовывать с Кабинетом Министров Украины продажу земельных участков несельскохозяйственного назначения государственной и коммунальной собственности иностранным юридическим лицам;
- исключение нормы, ограничивающей возможность иностранцев и иностранных юридических лиц покупать свободные от застройки земельные участки несельскохозяйственного назначения за пределами населенных пунктов;
- отмена институтов государственной экспертизы землеустроительной документации и агрохимической паспортизации земель;
- отмена полномочий Верховной Рады согласовывать изменения целевого назначения особо ценных земель;
- получение органами местного самоуправления полномочий изменять целевое назначение земельных участков частной собственности;
- введение принципа "одного касания" и "молчаливого согласия" при проверке государственными органами документации по землеустройству и оценке земель требованиями нормативно-правовых актов;
- отмена государственной экспертизы документации по землеустройству;

Земельные участки сельскохозяйственного назначения, полученные в наследство юридическими лицами, которые в соответствии с Земельным кодексом Украины не могут приобретать их в собственность, подлежат отчуждению в течение одного года.

www.DLF.ua

Земельные участки сельскохозяйственного назначения частной собственности могут быть отчуждены только по договорам купли-продажи, дарения, пожизненного содержания, наследственного договора, обмена путем внесения в уставный (складочный) капитал или путем обращения взыскания на них.

Площадь земельного участка сельскохозяйственного назначения государственной или коммунальной собственности, право аренды, эфитевзис которой выставляется на земельные торги, не может превышать 20 гектаров.

Земельные участки, предоставленные в постоянное пользование из земель государственной и коммунальной собственности, могут изыматься для общественных и иных нужд по решению органов, осуществляющих распоряжение земельными участками в соответствии с их полномочиями. Изъятие земельных участков осуществляется с письменного согласия землепользователей, а в случае несогласия землепользователей – в судебном порядке.