

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту Закону України «Про внесення змін до
Земельного кодексу України та деяких законодавчих актів України»

1. Обґрунтування необхідності прийняття законопроекту

Закон України “Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності” спрямований на спрощення, уніфікацію та оптимізацію процедур видачі документів дозвільного характеру у різних сферах господарської діяльності.

Норми Закону України “Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності” у повній мірі стосуються земельних відносин. Разом з цим, земельне законодавство України досі залишається недосконалим в частині дозвільної діяльності, хоча нагальна потреба у вдосконаленні є очевидною. Виконання норм чинного земельного законодавства вимагає значних затрат часу та коштів фізичних та юридичних осіб, створює передумови для різноманітних зловживань та корупції.

2. Цілі та завдання прийняття Закону

Законопроект спрямовано на приведення актів земельного законодавства у відповідність із Законом України “Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності”, а також спрощення, уніфікацію та стандартизацію дозвільних процедур у сфері земельних відносин.

Завданнями Закону є вироблення єдиних зрозумілих та по можливості спрощених процедур, пов’язаних з набуттям та реалізацією прав громадян та юридичних осіб на землю, скорочення часових та фінансових та інших витрат громадян та юридичних осіб, зменшення числа їх контактів з дозвільними органами, забезпечення більшої оперативності та ефективності діяльності органів державної влади та органів місцевого самоврядування з вирішення питань у сфері земельних відносин, мінімізація можливостей для корупційних дій, підвищення ефективності землекористування.

3. Загальна характеристика і основні положення Закону

Законопроект передбачає внесення змін до Земельного та Господарського кодексів України, Законів України «Про землеустрій», «Про оренду землі», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», «Про державну експертизу землевпорядної документації», «Про охорону культурної спадщини».

Законопроектом пропонується внести до зазначених законодавчих актів, зокрема, такі зміни:

§ обмеження вимог щодо отримання документів дозвільного характеру органами охорони культурної спадщини виключно випадками розташування земельних ділянок у межах охоронних зон об’єктів культурної спадщини (ст.ст. 118, 123, 127 Земельного кодексу України (ЗКУ), ст. 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини »);

§ зняття вимоги про обов'язковість державної землевпорядної експертизи для проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, які надаються юридичним особам та громадянам (ст. 9 Закону України «Про державну експертизу землевпорядної документації»);

§ перерозподіл повноважень у сфері земельних відносин між місцевими радами та їх виконавчими органами, надання місцевим радам права делегувати своїм виконавчим органам повноваження щодо вирішення окремих питань у сфері земельних відносин для оперативного вирішення цих питань (ст. 12, 12-13 КУ);

§ впорядкування структури органів з питань земельних ресурсів, визначення місцевих органів з питань земельних ресурсів як виконавчих органів міських рад задля усунення законодавчих передумов для конфліктів органів місцевого самоврядування з місцевими органами державної виконавчої влади у сфері земельних ресурсів (ст. 12-1, ст. 8-1 Закону України «Про землеустрій»);

§ встановлення загальних принципів дозвільної діяльності у сфері земельних відносин, здійснення інформування щодо порядку отримання документів дозвільного характеру та відповідальності дозвільних органів (ст. 151-1, 151-2, 155 ЗКУ);

§ встановлення загального правила, за яким документ дозвільного характеру вважається виданим, якщо орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування у місячний строк після одержання всіх належно оформлених документів не відмовив у видачі документа дозвільного характеру (ст. 20, 118, 123, 126, 151 ЗКУ, ст. 30 Закону України «Про оренду землі», ст. 17 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень»);

§ видача акта вибору земельної ділянки, висновків та погоджень, пов'язаних з відведенням та наданням земельної ділянки, за принципом організаційної єдності через адміністратора (ст. 118, 123, 128, 151 ЗКУ);

§ встановлення відповідальності дозвільних органів за порушення порядку та строків розгляду питань, пов'язаних із земельними відносинами, порушення майнових прав громадян та юридичних осіб, ненадання інформації або надання неправдивої інформації, втрату документів чи передачу їх третім особам (ст. 151-2, 155 ЗКУ);

§ встановлення загальних підходів щодо розміру плати за видачу документів дозвільного характеру (ст. 151-1 ЗКУ);

§ надання повноважень спеціально уповноваженому центральному органу виконавчої влади з питань дозвільної системи у сфері господарської діяльності спільно з центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів повноважень затверджувати технічні регламенти окремих дозвільних процедур у сфері земельних відносин, які є обов'язковими для дозвільних органів (ст. 151-1 ЗКУ);

§ встановлення обов'язку органів влади розміщувати у пресі та мережі Інтернет актуальну інформацію про земельні ділянки, які можуть бути продані

або надані в оренду, зобов'язання дозвільних органів розміщувати у пресі та на веб-сторінках інформації про вичерпний перелік документів дозвільного характеру, порядок їх одержання, вичерпний перелік документів, що подаються заявником, строки видачі, розмір платежів за видачу документів (ст. ст. 124, 128, 151-1 ЗКУ)

§ введення норми про право платного користування земельною ділянкою у разі найму (оренди) будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), що на ній розташована, як це передбачено ст. ст. 796, 797 Цивільного кодексу України (ст. 93-1 ЗКУ).

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері державного регулювання

Нормативно-правове регулювання з питань дозвільної системи у сфері земельних відносин здійснюється Цивільним, Земельним та Господарським кодексами України, Законами України «Про землеустрій», «Про оренду землі», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», «Про державну експертизу землепорядної документації», іншими нормативно-правовими актами.

Прийняття проекту Закону України не тягне за собою внесення змін до інших законодавчих актів.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація зазначеного законопроекту не потребує додаткових витрат з Державного бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття Закону

Прийняття Закону матиме наслідками спрощення, уніфікацію та оптимізацію дозвільних процедур, посилення інвестиційної активності у сфері земельних відносин, підвищення інвестиційної привабливості цієї сфери, підвищення прозорості дозвільної діяльності, заощадження часу, фінансових та інших ресурсів громадян та юридичних осіб, підвищення рівня довіри громадян до державної влади та органів місцевого самоврядування в Україні.

Народний депутат України

К.М.Ляпіна