

ЗАКОН УКРАЇНИ

Про внесення змін до деяких законів України щодо примусового вилучення, відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені з мотивів суспільної необхідності для будівництва або реконструкції об'єктів критичної інфраструктури

Верховна Рада України п о с т а н о в л я є:

I. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1. Розділ Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 3-4, ст. 27) доповнити новим пунктом 29 такого змісту:

«29. Примусове відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності для будівництва та обслуговування об'єктів критичної інфраструктури I та II категорії критичності в Україні або окремих її місцевостях, у яких введено воєнний стан, здійснюється з урахуванням Розділу VI «Перехідні положення» Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.»».

2. Частину третю статті 151 Кодексу адміністративного судочинства України (Відомості Верховної Ради України, 2017 р., № 48, ст. 436) доповнити пунктом 11 такого змісту:

«11) зупинення рішень Кабінету Міністрів України про примусове вилучення або відчуження земельної ділянки, на якій відсутні інші об'єкти нерухомого майна, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності для будівництва або реконструкції об'єктів критичної інфраструктури I та II категорії критичності.»».

3. У Законі України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» (Відомості Верховної Ради України, 2010 р., № 1, ст. 2; 2018 р., № 14, ст. 80):

1) частину першу статті 15 після абзацу шостого доповнити абзацом сьомим такого змісту:

«будівництва або реконструкції об'єктів критичної інфраструктури I та II категорії критичності.».

У зв'язку з цим абзац сьомий вважати відповідно абзацом восьмим.

2) доповнити новим розділом VI такого змісту:

«Розділ VI «Перехідні положення»

Установити, що на період дії воєнного стану та протягом 10 років з дня припинення або скасування воєнного стану в Україні або у відповідній окремій місцевості регулювання земельних відносин щодо примусового вилучення, відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності для будівництва або реконструкції об'єктів критичної інфраструктури I та II категорії критичності здійснюється з урахуванням таких особливостей:

без рішення суду;

без врахування обтяжень речових прав на земельні ділянки, а також на розташовані на них об'єкти нерухомого майна, зареєстрованих у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Державному реєстрі іпотек, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна;

без застосування такої підстави для відмови в державній реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, як наявність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстрованих обтяжень речових прав на таке майно;

без урахування частини дев'ятої статті 20 та статей 149, 150, 151 підпункта «а» підпункту 11 пункту 27 цього Кодексу, пункту 9³ розділу V «Перехідні положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

без згоди землевласників, землекористувачів, органів управління об'єкта державної та комунальної власності та рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, що здійснюють розпорядження земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу;

без складення акту приймання-передачі земельних ділянок із комунальної у державну власність;

без відшкодування втрат лісгосподарського виробництва та збитків землекористувачам;

без виплати грошової компенсації при вилученні земельних ділянок та об'єктів нерухомого майна, у разі їх розташування на земельній ділянці, із комунальної у державну власність;

з виплатою грошової компенсації за вилучення земельних ділянок приватної власності та об'єктів нерухомого майна, у разі їх наявності на земельних ділянках.

Рішення про примусове вилучення, відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, будь-якої форми власності, зміну цільового призначення земельної ділянки та передачу земельної ділянки у постійне користування державному підприємству, установі або організації для будівництва або реконструкції об'єктів критичної інфраструктури I та II категорії критичності приймає Кабінет Міністрів України за поданням центрального органу виконавчої влади, що формує державну політику у відповідній сфері та є уповноваженим органом державної влади, відповідальним за сектор (підсектор) критичної інфраструктури.

У рішенні про примусове відчуження земельної ділянки із приватної власності та об'єктів нерухомого майна, у разі їх наявності на земельній ділянці, вказується розмір грошової компенсації.

Центральний орган виконавчої влади, що формує державну політику у відповідній сфері та є уповноваженим органом державної влади, відповідальним за сектор (підсектор) критичної інфраструктури подає Кабінету Міністрів України такі документи:

клопотання про примусового вилучення, відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені земельної ділянки будь-якої форми власності та передачу земельної ділянки у постійне користування державному підприємству, установі або організації для будівництва або реконструкції об'єктів критичної інфраструктури I та II категорії критичності;

витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

інформаційну довідку Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна про об'єкти іншого нерухомого майна, у разі їх розміщення на земельній ділянці;

проектну документацію для будівництва об'єктів критичної інфраструктури;

статут підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності, якому планується передати земельну ділянку у постійне користування;

звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки, звіт про оцінку об'єкта нерухомого майна (відмінного від земельної ділянки, у разі його наявності на земельній ділянці).

Примусово вилучена із постійного користування або примусово відчужена земельна ділянка не може бути передана в користування або у власність фізичній чи юридичній особі для цілей, не пов'язаних із забезпеченням будівництва або реконструкцією об'єктів критичної інфраструктури I та II категорії критичності.

Грошова компенсація здійснюється підприємством, установою та організацією, що належать до державної та комунальної власності, якому передано земельну ділянку у постійне користування для будівництва або реконструкції об'єктів критичної інфраструктури I та II категорії критичності шляхом внесення коштів на банківський рахунок власника земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, у місячний строк з моменту прийняття рішення Кабінетом Міністрів України.

Рішення Кабінету Міністрів України про примусове вилучення, відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, земельної ділянки будь-якої форми власності, зміну цільового призначення земельної ділянки та передачу земельної ділянки у постійне користування державному підприємству, установі або організації для будівництва або реконструкції об'єктів критичної інфраструктури I та II категорії критичності є рішенням про припинення права власності і користування (у разі наявності такого права), та є підставою для реєстрації права власності держави та постійного користування зазначених суб'єктів.

Зміна цільового призначення раніше сформованих земельних ділянок що примусово вилучаються або відчужуються з мотивів суспільної необхідності для будівництва або реконструкції об'єктів критичної інфраструктури I та II категорії критичності здійснюється без розроблення документації із землеустрою, за відсутності або без врахування містобудівної документації та без дотримання правил співвідношення між видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеного відповідною містобудівною документацією.

При примусовому відчуженні земельної ділянки її власник отримує компенсацію, розмір якої визначається відповідно до звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки та звіту про оцінку об'єктів нерухомого майна (відмінних від земельної ділянки), у разі їх наявності на земельній ділянці.

Розмір компенсації за земельну ділянку визначається за експертною грошовою оцінкою земельної ділянки проведеною відповідно до Закону України «Про оцінку земель».

Розмір компенсації за об'єкти нерухомого майна (відмінні від земельної ділянки) визначається за незалежною оцінкою майна, проведеною відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

II. Прикінцеві положення

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

2. Кабінету Міністрів України у тримісячний строк з дня набрання чинності цим Законом:

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

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

**Голова
Верховної Ради України**

