

ПІЛЬГИ НА ОТРИМАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК УЧАСНИКАМИ БОЙОВИХ ДІЙ ТА ОСОБАМ, ПРИРІВНЯНИМ ДО НИХ

Удовенко Ю.О.

к. ю. н., доцент кафедри правового регулювання економіки,
ДВНЗ «КНЕУ імені Вадима Гетьмана»

Військовослужбовці та добровольці, які брали участь у антитерористичній операції на сході України в подальшому отримали статус учасника бойових дій, інваліда війни та члена родини загиблого ветерана війни. Тобто на сьогодні ці особи користуються гарантіями соціального захисту, пільгами, серед яких й право на отримання земельних ділянок.

Згідно з п. 14, ст. 12 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» учасникам бойових дій та особам прирівняним до них надаються пільги на першочергове відведення земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва, садівництва і городництва [3]. Звідси слідує, що такі особи можуть отримати земельні ділянки як у приватну власність так і у користування із земель державної або комунальної форми власності.

Відповідно до Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» учасники бойових дій та особи прирівняні до них можуть першочергово отримати земельні ділянки [3]. Земельним кодексом України (далі – ЗК України) передбачені розміри безоплатної передачі земельних ділянок:

- для ведення садівництва — не більше 0,12 гектара;
- для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах — не більше 0,25 гектара, в селищах — не більше 0,15 гектара, в містах — не більше 0,10 гектара [2].

Крім того, у ст. 121 ЗК України зазначено, що учасники бойових дій та їх сім'ї можуть скористатися правом безоплатної передачі земельних ділянок із

земель державної або комунальної власності за загальною чергою (зокрема, не більше 0,2 га для особистого селянського господарства, не більше 0,10 га для індивідуального дачного будівництва тощо). Приватизація таких земельних ділянок здійснюється лише один раз по кожному виду використання (ч. 4 ст. 116 ЗК України) [2].

Закон України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» передбачає право на отримання земель городництва учасниками бойових дій [3]. Проте, у ст. 36 ЗК України зазначено, що такі земельні ділянки можуть надаватися лише в оренду [2]. Тобто, учасники бойових дій та особи, прирівняні до них можуть отримати такі земельні ділянки лише у користування.

Значна кількість військовослужбовців бажає скористатися правом приватизації землі. Так, з початку запровадження пільг щодо отримання земельних ділянок 180 тисяч учасників бойових дій та членів їх родин звернулися до головних управлінь Держгеокадастру в областях із заявами про отримання земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Понад 135 тисяч осіб отримали дозволи на розробку такої документації, а 46 тис. особам було відмовлено у задоволенні такого клопотання [5]. Проте, під час приватизації земельних ділянок ветерани антитерористичної операції стикаються зі складнощами, зокрема, що стосуються непридатності земельних ділянок державної чи комунальної форми власності, чи з відсутністю земель запасу тощо. Тому, для врегулювання цієї проблеми Кабінетом Міністрів України 7 червня 2017 року було ухвалено Постанову №413 «Деякі питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними». Але вона не вирішила наявні проблеми [4]. Проект Закону від 19.01.2018 р. № 7511 «Про внесення змін до Земельного кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення гарантій реалізації учасниками бойових дій та осіб, прирівняних до них, в тому числі учасниками антитерористичної операції, Революції Гідності та їх сім'ями пільг на одержання земельних ділянок, а також припинення корупційних зловживань у

сфері розпорядження землями державної та комунальної власності» [5], розширив пільги ветеранів антитерористичної операції. Тобто, ці особи будуть мати право на першочергове відведення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства. Проте, ми вважаємо, що було б доречним розширити перелік земель, які підлягатимуть першочерговому відведенню, зокрема, це: землі для індивідуального дачного будівництва, для ведення садівництва, для ведення фермерського господарства незалежно від реєстрації місця проживання чи місця перебування. Адже, незважаючи на те, що ЗК України гарантує право отримання земельних ділянок із земель державної та комунальної форми власності безоплатно, не залежно від місця реєстрації чи проживання, учасникам антитерористичної операції відмовляють у наданні земельної ділянки. Тому, вважаємо за необхідне у ЗК України закріпити правила черговості отримання земельних ділянок.

Законопроектом також пропонується запровадити тимчасові обмеження у використанні земельних ділянок, які отримуються учасники бойових дій та особами прирівняними до них : встановити 7- річну заборону на відчуження таких земельних ділянок, передачу їх в користування третім особам, зміну їх цільового призначення [5]. Проте, такі обмеження, на нашу думку, суперечитимуть Конституції України, яка визначає, що кожен має право вільно володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю [1]. Крім того, дискусійним є запровадження обмеження, що стосуються розміру земельної ділянки, яка повинна бути надана в оренду для городництва (0,6 гектара).

Згідно законопроекту № 7511 запроваджується грошова компенсація за землю, яка може бути «виплачена у разі відсутності земель запасу державної або комунальної власності на території якої громадянин виявив бажання одержати земельну ділянку у власність, або у разі добровільної відмови осіб від одержання таких земельних ділянок безоплатно у власність. Розмір цієї компенсації складає близько 78 400 тисяч гривень, яка має бути виплачена не пізніше ніж за рік з дня реєстрації звернення» [5]. Проте, ми вважаємо, що така компенсація обмежує права учасників антитерористичної операції, оскільки

відчужуючи за договором купівлі - продажу земельну ділянку потрібно враховувати не нормативну оцінку землі, а експертну, тобто ринкову вартість об'єкта згідно Закону України «Про оцінку земель», яка буде вищою від запропонованої ціни.

Список літератури:

1. Конституція України: [прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 26 червня 1996 р.] // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
2. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10. 2001 р. // Відомості Верховної Ради України. - 2002. - № 3-4. - Ст. 27.
3. Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту: Законом України від 22.10.1993 р. // Відомості Верховної Ради України. - 1993. - № 45. - Ст. 425.
4. Деякі питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними : Постанова Кабінету Міністрів України від 07.06. 20017 р. // Офіційний вісник України. - 2017. - № 51. - Ст. 15689.
5. Законопроект «Про внесення змін до Земельного кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення гарантій реалізації учасниками бойових дій та осіб, прирівняних до них, в тому числі учасниками антитерористичної операції, Революції Гідності та їх сім'ями пільг на одержання земельних ділянок, а також припинення корупційних зловживань у сфері розпорядження землями державної та комунальної власності». – [Електронний ресурс]. – режим доступу: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=63352.