

Закон про продовольчу безпеку в умовах воєнного стану

24 березня 2022 р. Верховна Рада України конституційною більшістю голосів ухвалила Закон України «**Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану**», який набув чинності 7 квітня 2022 р. і спрямований на швидке залучення сільськогосподарських земель країни у виробництво сільськогосподарської продукції в умовах воєнного стану.

Відділ внутрішнього аудиту та контролю у сфері праці виконавчого комітету Лубенської міської ради, з метою надання інформації щодо застосування норм ухваленого вище Закону з посиланням на роз'яснення Міністерства аграрної політики та продовольства України повідомляє, що в основу Закону покладений пріоритет суспільних (державних) інтересів над інтересами приватних осіб в умовах війни. Це означає, що Законом призупиняється дія деяких правових механізмів, які захищають приватні інтереси, що цілком зрозуміло в умовах російської агресії. Натомість Закон запровадив у законодавство деякі правові механізми, які на перше місце ставлять інтерес суспільства у забезпеченні невідкладного використання наявних сільськогосподарських земель для виробництва продовольства. При цьому інтереси і бажання власників і користувачів земельних ділянок у окремих випадках можуть не враховуватися.

Слід спеціально підкреслити - **нові правові норми розраховані на застосування лише у період воєнного часу**. Із відновленням мирного життя держава повернеться до звичних процедур регулювання земельних відносин.

В умовах воєнного стану, мають місце і інші фактори, які обумовлюють необхідність запровадження на період воєнного стану особливого, спрощеного порядку доступу до земель для виробництва сільськогосподарської продукції. Саме такі правові механізми вводить у дію зазначений Закон на період дії воєнного стану, введеного в Україні з 24 лютого 2022 року.

Зокрема, Закон вводить у законодавство спрощені правові механізми, які забезпечують:

1. Автоматичне поновлення на 1 рік дії договорів на використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення усіх форм власності.

Закон вводить норму про автоматичне поновлення договорів щодо с/г земель (суборенди, емфітевзису, суперфіцію, земельного сервітуту), строк користування яких закінчився після введення воєнного стану (24 лютого 2022 р.). Автоматично поновлюються такі договори на один рік без волевиявлення сторін відповідних договорів про таке поновлення і без внесення відомостей про поновлення договору до Державного реєстру речових прав.

Автоматичне поновлення поширюється на договори щодо с/г земель:

- державної, комунальної власності, невитребуваних, нерозподілених та ділянок у колективній власності, які були передані в оренду органами місцевого самоврядування;
- приватної власності.

Договори щодо використання земель, дія яких за такими договорами мала бути припинена після 24 лютого 2022 р., не втрачають свою чинність і продовжують діяти ще протягом одного року.

2. Спрощений порядок передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності органами влади.

Спрощену процедуру застосовують до передачі в оренду всіх с/г земель державної та комунальної власності, крім тих, які перебувають у постійному користуванні громадян та приватних юридичних осіб, громадських організацій тощо.

Земельні торги щодо передачі прав оренди, емфітевзису, суперфіцію щодо с/г ділянок державної, комунальної власності не проводять.

3. Спрощений порядок передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності їх постійними землекористувачами та емфітевтами.

Постійні користувачі земельних ділянок с/г призначення державної і комунальної власності (крім державних і комунальних підприємств, установ, організацій), та емфітевти на період дії воєнного стану наділяються правом передавати належні їм на відповідних правах земельні ділянки в оренду строком до одного року для ведення товарного с/г виробництва. При наданні земельної ділянки, яка перебуває у користуванні, іншій особі у користування, право на користування землею у попереднього землекористувача припиняється. Отже, у період дії воєнного стану постійні землекористувачі, передаючи належні їм на праві постійного користування земельні ділянки в оренду тимчасово, зберігають права постійного користування, але не можуть використовувати ці земельні ділянки до закінчення дії договору оренди землі.

4. Передачу орендарями та суборендарями прав оренди та суборенди земельних ділянок сільськогосподарського призначення усіх форм власності для ведення сільського господарства.

Договір про передачу права землекористування між землекористувачем та особою, якій передається право користування земельною ділянкою с/г призначення, укладається в електронній формі. Предметом такого договору є передача права оренди землі або права суборенди землі на строк до одного року. Після припинення строку дії такого договору ці орендарі та суборендарі земель відновлюють свій статус орендаря або суборендаря відповідних земельних ділянок. Такий договір та його розірвання підлягають державній реєстрації, що здійснюється районною військовою адміністрацією.

5. Порядок державної реєстрації договорів щодо землі;

На час воєнного стану державна реєстрація договорів, на підставі яких виникають права оренди та суборенди землі, здійснюється районною

військовою адміністрацією у Книзі реєстрації землеволодінь і землекористувань в умовах воєнного стану. Така Книга ведеться у паперовій та електронній формах. Форму Книги реєстрації землеволодінь і землекористувань в умовах воєнного стану визначає Мінагрополітики.

У Книзі реєстрації землеволодінь і землекористувань в умовах воєнного стану реєструються: договори оренди земельних ділянок с/г призначення, переданих в оренду органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування; договори оренди земельних ділянок с/г призначення, переданих в оренду постійними користувачами, емфітевтами; договори про внесення змін до зазначених договорів та їх розірвання.

6. Підписання договорів кваліфікованими електронними підписами.

Для отримання електронного цифрового підпису юридичні та фізичні особи мають звернутися до одного з акредитованих центрів сертифікації ключів.