



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ
Держгеокадастр
вул. Народного Ополчення, 3, м. Київ, 03151, тел. 299-35-32, факс 249-96-70
land@land.gov.ua

№ _____ На _____ від _____

Головні управління
Держгеокадастру в областях та
м. Києві

**Щодо окремих питань
застосування Закону України
від 28 квітня 2021 року
№ 1423-IX**

Відповідно до пункту 1 Положення про Державну службу геодезії, картографії та кадастру (далі – Держгеокадастр), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14.01.2015 № 15 (далі – Положення), Держгеокадастр є центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері земельних відносин.

Згідно з підпунктом 53 пункту 4 Положення, Держгеокадастр надає роз'яснення з питань, що належать до його компетенції.

27 травня 2021 року набув чинності Закон України від 28 квітня 2021 року № 1423-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» (далі – Закон № 1423), у зв'язку із застосуванням якого до Держгеокадастру надходять численні звернення. Сприводу порушених проблемних питань роз'яснюємо наступне.

1. Неврахування змін до складу документації.

У реєстраційній практиці трапляються випадки неврахування змін, що відбулися у складі документації із землеустрою. Так, із складу проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Законом № 1423 виключене завдання на розробку проекту землеустрою. Враховуючи наведене, відмова у державній реєстрації земельної ділянки з підстав відсутності у складі проекту завдання на його розробку суперечить закону.

2. Щодо передачі у комунальну власність водних об'єктів.

Відповідно до пункту 24 розділу X Земельного кодексу України (далі – ЗКУ), яким кодекс доповнено Законом України від 28.04.2021 № 1423-IX), з дня набрання чинності цим пунктом землями комунальної власності територіальних громад вважаються всі землі державної власності, розташовані за межами населених пунктів у межах таких територіальних громад, крім встановлених цим пунктом винятків. Вказані винятки включають, зокрема, вказівку на землі, «що

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

22-28-0.214-11977/2-21 від 27.09.2021



АСУД "ДОК ПРОФ З"
ДЕРЖГЕОКАДАСТР №22-28-0.214-11977/2-21 від
27.09.2021
КЕП Завадський Сергій Олександрович
58E2D9E7F900307B04000007C7D31003BC09100



використовуються органами державної влади, державними підприємствами, установами, організаціями на праві постійного користування (у тому числі ... земель водного фонду, що перебувають у постійному користуванні державних водогосподарських підприємств, установ, організацій, Національної академії наук України, національних галузевих академій наук)» (підпункт «а»).

Також не передаються до комунальної власності землі водного фонду, які підпадають під інші винятки, встановлені пунктом 24 розділу X, зокрема, якщо вони входять до меж об'єктів і територій об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного значення (підпункт «б»), перебувають під об'єктами інженерної інфраструктури загальнодержавних та міжгосподарських меліоративних систем державної власності (підпункт «д»), визначені у наданих до набрання чинності цим пунктом дозволах на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, наданих органами виконавчої влади з метою передачі земельних ділянок у постійне користування державним установам природно-заповідного фонду, державним лісгосподарським та водогосподарським підприємствам, установам та організаціям, якщо рішення зазначених органів не прийняті (підпункт «е»).

В інших випадках землі водного фонду, у тому числі з розташованими на них водними об'єктами, переходять у комунальну власність.

Відповідно до статті 1 Водного кодексу України водний об'єкт – це «природний або створений штучно елемент довкілля, в якому зосереджуються води (море, лиман, річка, струмок, озеро, водосховище, ставок, канал, а також водоносний горизонт)». Згідно із частиною другою статті 79 Водного кодексу України, право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на водні об'єкти, які на ній знаходяться.

Відповідно до статті 51 Водного кодексу України, водні об'єкти надаються у користування за договором оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у порядку, визначеному земельним законодавством України. Право оренди земельної ділянки під водним об'єктом поширюється на такий водний об'єкт.

Отже, територіальні громади (в особі місцевих рад) можуть розпорядитися водними об'єктами, які знаходяться на землях комунальної власності, шляхом передачі відповідної земельної ділянки в оренду відповідно до законодавства.

3. Щодо передачі в комунальну власність земель лісгосподарського призначення

Відповідно до пункту 24 розділу X ЗКУ (в редакції Закону України від 28.04.2021 № 1423-IX), з дня набрання чинності цим пунктом землями комунальної власності територіальних громад вважаються всі землі державної власності, розташовані за межами населених пунктів у межах таких територіальних громад, крім встановлених цим пунктом винятків. Вказані винятки включають, зокрема, вказівку на землі «природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення в межах об'єктів і територій природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, лісгосподарського призначення» (підпункт «в»).

При застосуванні даного положення виникає питання стосовно того, чи всі землі лісгосподарського призначення залишилися у державній власності, чи



виняток встановлено лише щодо тих земель, які одночасно мають режим земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення.

При тлумаченні наведеного положення слід звернути увагу на те, що вжите у підпункті «в» пункту 24 розділу X ЗКУ формулювання «природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення в межах об'єктів і територій» граматично не узгоджується із словами «лісогосподарського призначення». Натомість, слова «лісогосподарського призначення» граматично узгоджується із словом «земель», вжитим у абзаці першому пункту 24. Таким чином, зі змістовної точки зору вказівка на землі лісогосподарського призначення могла б розглядатися як окремий виняток із загального правила про передачу земель до комунальної власності.

Водночас, таке тлумачення підпункту «в» пункту 24 розділу X ЗКУ не узгоджується зі змістом підпункту «а» цього ж пункту, який окремо передбачає залишення у державній власності «земельних ділянок, що перебувають у постійному користуванні державних лісогосподарських підприємств». У випадку, якби у підпункті «в» було передбачене залишення у державній власності всіх земель лісогосподарського призначення, потреби у винятку, передбаченому підпунктом «а», не було б, як не було б потреби включати вказівку на землі лісогосподарського призначення саме до підпункту «в» (про ці землі законодавець би написав в окремому підпункті).

Отже, системне тлумачення підпункту «в» пункту 24 розділу X ЗКУ вказує, що вказівка на землі лісогосподарського призначення стосується лише тих земель, які знаходяться «в межах об'єктів і територій природно-заповідного фонду загальнодержавного значення». Інші землі лісогосподарського призначення переходять у комунальну власність.

Звертаємо увагу, що листи Держгеокадастру не є нормативно-правовими актами, а мають лише інформативний характер і не встановлюють правових норм.

В.о. Голови

Сергій ЗАВАДСЬКИЙ

Олена Сидоренко 299 35 34

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

22-28-0.214-11977/2-21 від 27.09.2021

