

*Горячківська Оксана Вікторівна,
студентка 2-го курсу факультету
прокуратури та слідства (кримінальної юстиції)
Національного університету «Одеська юридична академія»*

*Науковий керівник: к.ю.н., доцент, доцент кафедри аграрного,
земельного та екологічного права Годованюк А. Й.*

ЯК ВІЙНА ЗМІНИЛА ПРАВОВІ ПРОБЛЕМИ ТА ПОТРЕБИ ЛЮДЕЙ У ЗЕМЕЛЬНІЙ СФЕРІ

З моменту повномасштабного вторгнення в Україну минуло більше восьми місяців. Безумовно, це непростий час, і реалії нашої країни постійно вимагають прийняття складних рішень. З метою забезпечення належного функціонування держави в умовах воєнного стану та зменшення кризових явищ в усіх сферах суспільних відносин було прийнято велику кількість законодавчих актів. Приділено увагу і сфері земельних відносин.

До початку війни Україна вважалася одним із найбільших поставальників продовольства до Європи та одним із лідерів з виробництва соняшникової олії. Показники 2021 року встановили рекорди за всю історію нашої держави: рекордні врожаї зерна, сої та олійних понад 106 млн тонн.

Після російського вторгнення продовольча безпека була зруйнована, багато країн опинилися в жахливому становищі, а мільйони людей опинилися на межі голодної смерті. Але завдяки нашим аграріям, які щодня захищають аграрний фронт України, очікується, що врожай зернових в Україні цього року становитиме близько 50 мл тонн на додаток до понад 20 мл тонн зернових та олійних культур урожаю 2021 року.

Крім того, однією з проблем земельних відносин в умовах воєнного стану було припинення товарного кредитування, ускладнення експорту продукції, внаслідок чого дрібні виробники втрачали фінансову та товарну ліквідність. З огляду на це Міністерство аграрної політики України вирішило розробити державну програму підтримки наших агровиробників.

Так, 12 серпня 2022 року в Україні запрацював Державний аграрний реєстр (ДАР) [1].

ДАР надає доступ онлайн до програм підтримки усім зареєстрованим агровиробникам, незалежно від їхнього розміру та організа-

ційно-правової форми. Інформаційна система працює подібно до реєстрів сільгоспвиробників, які існують у всіх країнах-членах ЄС.

Державний аграрний реєстр створено Міністерством аграрної політики та продовольства України на виконання Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо функціонування Державного аграрного реєстру та удосконалення державної підтримки виробників сільськогосподарської продукції» відповідно до постанови Кабінету Міністрів України № 573 від 02.06.2021 «Про функціонування Державного аграрного реєстру».

Важливо зазначити, що законом передбачена можливість доступу до системи третіх сторін, зокрема банків та міжнародних донорів, що робить ДАР універсальним інструментом для централізованого розподілу усіх існуючих видів підтримки, як коштами державного бюджету, так і за рахунок грантів міжнародних організацій. Це особливо актуально зараз, коли агровиробники потребують термінової підтримки для початку посівної кампанії та збереження поголів'я великої рогатої худоби.

Програмне забезпечення Державного аграрного реєстру розроблено за рахунок міжнародної технічної допомоги Європейського Союзу. Система успішно пройшла апробацію у межах двох пілотних впроваджень. Запуск ДАР є вагомим кроком на шляху підготовки України до членства в ЄС.

Обґрунтування необхідності створення:

Прямі субсидії, пільгові кредити та кредитні гарантії є основним інструментом підтримки сільгоспвиробників в Україні. Попри те, що дрібні агровиробники (сімейні фермерські господарства, домогосподарства населення) становлять левову частку від загальної кількості господарств та виробляють значну частку сільськогосподарської продукції (наприклад, понад 70-90% продукції плодоовочівництва та картоплярства), їх доступ до коштів бюджетної підтримки є вкрай ускладненим через недосконалість процедури адміністрування програм державної підтримки.

Складнощі з адміністративним обслуговуванням програм підтримки (подача заявки, збір та подача необхідних підтвердних документів) тягнуть за собою значні адміністративні витрати в перерахунку на обсяги виробництва, зменшують бажання брати участь в програмах державної підтримки та/або ускладнюють можливості їх використання невеликим аграріям. Як наслідок,

левову частку державної підтримки історично отримували середні та великі компанії.

Крім того, державі потрібне надійне джерело інформації про характеристики агровиробників та раніше отримані кошти державної підтримки з метою аналізу ефективності використання бюджетних коштів та удосконалення політик в аграрній сфері.

Очікувані результати:

Запровадження Державного аграрного реєстру, що міститиме відомості про виробників сільськогосподарської продукції та забезпечуватиме ефективне адміністрування державної підтримки забезпечить спрощену реєстрацію сільгоспвиробників із метою отримання бюджетної підтримки, автоматичну перевірку їх статусу через доступ до інших державних реєстрів та кадастрів, просте подання заявки на отримання підтримки, швидку перевірку відповідності критеріям надання підтримки, можливість оцінки ефективності застосування заходів підтримки, публічність розподілу коштів державної підтримки, а також формування «єдиного кабінету аграрія», що дасть можливість отримувати державні сервіси, взаємодіяти із реєстрами та кадастрами тощо.

16 серпня 2022 року Кабінет Міністрів України затвердив розроблений Міністерством аграрної політики та продовольства України порядок використання фінансової допомоги. Загальна сума програми становить 50 млн євро (1, 5 млрд грн) та фінансується коштом бюджетної підтримки Євросоюзу.

На початку вересня в ДАР з'явилися перші програми підтримки виробників, які обробляють 1-120 га угідь, або утримують 3-100 корів. Перша – це виплата 3 100 грн на га (максимальний розмір – до 120 га), друга – виплата 5 300 грн на корову [2].

Команда Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру презентувала відновлення роботи кадастру під час воєнного стану для забезпечення функціонування ринку земель. Громадяни можуть отримувати витяги з кадастру і проводити купівлю-продаж або інші транзакції з землею на безпечних територіях. Однак для землевпорядників та геодезистів запроваджено додаткові вимоги для роботи з даними.

Як підкреслив виконуючий обов'язки Голови Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру Сергій Завадський, на сьогодні Державний земельний кадастр відновив роботу.

Проте Уряд встановив певні особливості щодо внесення відомостей до цього кадастру, а також порядок їх оприлюднення і користування. Зміни діятимуть протягом воєнного стану та 1 місяця з дня його завершення.

Крім того, змін зазнав типовий договір оренди землі згідно зі спрощеною передачею в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва без проведення торгів під час дії воєнного стану [3].

Також варто зазначити, що після вторгнення ринок землі призупинив свою діяльність і реєстри повністю закрилися. Можливості виконувати операції з нерухомим майном і землею не було. Утім в другій половині травня ситуація покращилась, тоді ж почали з'являтися перші транзакції. Однак слід розуміти їх об'єм: найбільш невдалим місяцем за обсягами земельного ринку був липень 2021 року, коли зареєстрували 2, 4 тис. угод з сукупною площею трохи менше 4 тис. га. Вслід в травні було лише 432 транзакції із сукупною площею 825 га, тобто майже в шість разів менше, ніж за перший місяць після зняття мораторію на продаж сільськогосподарської землі. У червні обсяг ринку вже чимало збільшився за травневий і ринок почав поступово відновлювати свою роботу [4].

Таким чином, за період дії воєнного стану законодавство, що регулює земельні відносини в Україні, вже неодноразово змінювалося і, скоріш за все, це не останні зміни. Земельні питання залишаються актуальними попри всі проблеми.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Економічна правда. «Дія» для аграріїв: на яку підтримку можуть розраховувати фермери. *Економічна правда*. URL : <https://www.epravda.com.ua/columns/2022/09/5/691023/>.
2. Державний аграрний реєстр. : веб-сайт. URL : <https://www.dar.gov.ua/>
3. Interfax-Ukraine. У травні попри війну відновилися перші угоди на ринку землі, рецепт його відновлення – допуск юридичних осіб та іноземців – експерт KSE. Інтерфакс-Україна. URL : <https://interfax.com.ua/news/interview/842941.html>
4. Озвучено ключові зміни в земельних відносинах під час воєнного стану. Головна| Міністерство аграрної політики та продовольства України. URL : <https://minagro.gov.ua/news/ozvucheno-klyuchovi-zmini-v-zemelnih-vidnosinahpid-chas-voyennogo-stanu>