

ГОСПОДАРСЬКЕ ПРАВО ТА ПРОЦЕС

УДК 349.42

DOI <https://doi.org/10.32782/39221389>

Коваленко-Чукіна І. Г.,
кандидат історичних наук,
доцент кафедри соціально-гуманітарних та правових дисциплін
Уманського національного університету садівництва

Машковська Л. В.,
кандидат юридичних наук, доцент
кафедри соціально-гуманітарних та правових дисциплін
Уманського національного університету садівництва

ПРАВОВИЙ ЗАХИСТ АГРАРНОГО СЕКТОРУ В УМОВАХ ВІЙСЬКОВОГО СТАНУ

LEGAL PROTECTION OF THE AGRICULTURAL SECTOR UNDER THE CONDITIONS OF MARITAL STATE

Стаття присвячена правовому захисту аграрного сектору та змін які відбулися в законодавстві в умовах військового стану. Довоєнна частка сільського господарства та розвитку локальних ринків. Сучасний стан розвитку аграрного сектора України напрями діяльності в боротьбі з ворогом на аграрному фронті. Як війна ускладнила функціонування сільськогосподарського виробництва через розрив логістичних ланцюгів, екологічні катастрофи на корпоративних тваринницьких комплексах, блокування ринків збуту.

Досліджено стан земельних відносин з урахуванням безоплатної передачі земель державної, комунальної власності у приватну власність, питання мінімального строку договору оренди землі, право оренди земельної ділянки, переданої в оренду під час воєнного стану.

В статті розширено перелік земель державної та комунальної власності, які на термін дії воєнного стану передаватимуться в оренду без проведення аукціону. Розглядається питання припинення або скасування воєнного стану в Україні або у відповідних окремих її місцевостях – це не є підставою для припинення дії, зміни договорів оренди, укладених і поновлених у період воєнного стану, припинення прав оренди, які виникли на підставі таких договорів.

Проаналізовані наявні проблеми та шляхи вирішення: безповоротні гранти, скасування ввізного мита, транспорт без віз. Про порядок використання фінансової допомоги малим агровиробникам, які найбільше постраждали від військової агресії російської федерації і потребують підтримки за понесені витрати на польові роботи, утримання корів, придбання матеріалів для ведення господарської діяльності, паливно-мастильних матеріалів, засобів захисту рослин, кормів та інших виробничих витрат.

Розглянуті перспективи розвитку аграрного сектору в Україні в умовах військового стану.

Ключові слова: правовий захист, законодавство, в умовах військового стану, земельні відносини, аграрний сектор України, договір оренди, державна та комунальна власність, оренда землі.

The article is devoted to the legal protection of the agricultural sector and the changes that took place in the legislation under martial law. The pre-war share of agriculture and the development of local markets. The current state of development of the agrarian sector of Ukraine, directions of activity in the fight against the enemy on the agrarian front. How the war complicated the functioning of agricultural production due to the disruption of logistics chains, environmental disasters on corporate livestock complexes, blocking of sales markets.

The state of land relations was studied, taking into account the free transfer of state and communal land into private ownership, the issue of the minimum term of the land lease agreement, the right to lease a land plot leased during martial law.

The article expands the list of state and communal lands that will be leased without an auction for the duration of martial law: for the placement of production facilities of enterprises; placement of river ports (terminals) on the Danube River; for the placement of multimodal terminals and production and transshipment complexes; construction of power supply, gas distribution, water, heat, sewage networks, electronic communication networks, main gas pipeline facilities; for commodity agricultural production; to accommodate seaports.

The issue of termination or cancellation of martial law in Ukraine or in the corresponding individual localities is under consideration, this is not a reason for termination, change of lease contracts concluded and renewed during the period of martial law, termination of lease rights that arose on the basis of such contracts.

Existing problems and ways to solve them were analyzed: non-refundable grants, cancellation of import duty, visa-free transport. About the procedure for using financial assistance to small agricultural producers who were most affected by the military aggression of the Russian Federation and need support for the expenses incurred for field work, keeping cows, purchasing materials for conducting economic activities, fuel and lubricants, plant protection products, fodder and other production costs .

The prospects for the development of the agricultural sector in Ukraine under martial law are considered.

Key words: *legal protection, legislation, under martial law, land relations, agrarian sector of Ukraine, lease agreement, state and communal property, land lease.*

За інформацією Інституту економіки та прогнозування НАН України від 27.02.23 року. Всю діяльність в аграрному секторі змінила повномасштабна війна в Україні. В умовах воєнних дій першочерговим завданням українського аграрного сектора стало надійне забезпечення населення сільськогосподарською продукцією та продовольством – і тут фермери й особисті селянські господарства продемонстрували свою ключову роль у збереженні та розвитку локальних ринків і ланцюгів постачань продовольства. Селянин-фермер не припинив вести господарство, а зумів зберігти і згуртувати всю свою силу в допомогі державі. Війна надзвичайно ускладнила функціонування великотварного сільськогосподарського виробництва через розрив логістичних ланцюгів, екологічні катастрофи на корпоративних тваринницьких комплексах, блокування ринків збуту [1].

М.В. Шульга вважає, що довоєнна частка сільського господарства у ВВП України була найвищою серед усіх секторів економіки і становила понад 10% у 2021 році. На агропродовольчу продукцію припадало найбільша частка загального експорту України – близько 41% за рік. В цілому, агросектор відігравав ключову роль у забезпеченні добробуту 13 млн. сільських жителів. Сільське господарство було одним із лідерів світового виробництва деяких видів продовольства, забезпечуючи обсяги торгівлі світового споживання. Україна була лідером із міжнародної торгівлі олією соняшниковою (перше місце у світі), ріпаком та ячменем (третє та четверте місця відповідно) та іншою продукцією. Торгівля сільськогосподарською продукцією та продовольчими товарами приносила Україні щорічно близько 22 млрд. дол. [2].

Відповідно до Закону № 2145-IX від 24.03.2022 року війни внесла трансформацію в деяких законодавчих актів України щодо

створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану. Земельні ділянки сільськогосподарського призначення, а саме: приватної та державної, комунальної власності, невитребуваних, нерозподілених земельних ділянок, а також земельних ділянок, що залишилися у колективній власності і були передані в оренду органами місцевого самоврядування – вважаються поновленими на один рік.

Для цього не потрібно волевиявлення сторін відповідних договорів, внесення відомостей про поновлення договору до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно договори оренди, суборенди, емфітевзису, суперфіцію, земельного сервітуту, строк користування земельними ділянками щодо яких закінчився після введення воєнного стану [3].

Земельний кодекс України та Закону України «Про оренду землі» висунув вимоги, щодо мінімального строку договору оренди землі не застосовуються до договорів, укладених у період воєнного стану;

– передача в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на строк до одного року земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності (крім тих, що перебувають у постійному користуванні осіб, які не належать до державних, комунальних підприємств, установ, організацій), а також земельних ділянок, що залишилися у колективній власності колективного сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського кооперативу, сільськогосподарського акціонерного товариства, нерозподілених та невитребуваних земельних ділянок і земельних часток (паїв) здійснюється на таких умовах: а) розмір орендної плати не може перевищувати 8 відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що визначається від

середньої нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області; б) орендар земельної ділянки; в) договір оренди земельної ділянки укладається лише в електронній формі, та засвідчується кваліфікованими електронними підписами орендаря і орендодавця; г) передача в оренду земельної ділянки здійснюється без проведення земельних торгів; г) формування земельної ділянки з метою передачі її в оренду здійснюється без внесення відомостей про таку земельну ділянку до Державного земельного кадастру (державної реєстрації) та присвоєння їй кадастрового номера, на підставі технічної документації;

– договір оренди землі не може бути поновлений, укладений на новий строк і припиняється зі спливом строку, на який його укладено;

– право оренди земельної ділянки, переданої в оренду під час воєнного стану, не підлягає державній реєстрації. Договір оренди землі, а також зміни до нього, договір про розірвання такого договору оренди підлягає державній реєстрації. Державна реєстрація договору оренди землі здійснюється районною військовою адміністрацією;

– якщо договір оренди землі, укладений у період воєнного стану, закінчився до збирання врожаю, посіяного орендарем на земельній ділянці, орендар має право на збирання такого врожаю з компенсацією ним орендодавцю збитків, спричинених тимчасовим зайняттям земельної ділянки, у розмірі орендної плати за період з дня закінчення строку дії договору оренди до дня закінчення збирання врожаю;

– земельні торги щодо прав оренди, емфітевзису, суперфіцію щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності не проводяться. Оголошення нових земельних торгів щодо набуття права оренди, емфітевзису, суперфіцію щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності забороняється;

– землекористувачі, які використовують земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності на праві постійного користування (крім державних, комунальних підприємств, установ, організацій), емфітевзису, можуть передавати такі земельні ділянки в оренду строком до одного

року для ведення товарного сільськогосподарського виробництва[3].

Згідно Закону України «Про оренду землі» не є підставою для припинення дії, зміни договорів оренди, укладених і поновлених у період воєнного стану, припинення або скасування воєнного стану в Україні або у відповідних окремих її місцевостях не є припинення прав оренди, які виникли на підставі таких договорів. Після припинення або скасування воєнного стану в Україні або у відповідних окремих її місцевостях такі договори не можуть бути поновлені, укладені на новий строк та продовжують діяти до закінчення строку, на який вони укладені [3].

М.В. Шульга подає інформацію, що відповідна до програми Кабінету Міністрів України в червні 2022 року була затверджена програма на створення безповоротних грантів на будівництві теплиць та садів загальний бюджет якої склав 7 млрд грн. В цей бюджет закладено також підтримку ягідництва та виноградарства

Зокрема, зміни стосуються умов надання грантів на будівництво модульної теплиці. Вона повинна бути площею не менше 0,4 гектара та не більше 2,4 гектара. Грант покриває також витрати на придбання насіння та садивного матеріалу, їх доставку. Обов'язкова також сканована копія проекту будівництва модульної теплиці з кошторисною документацією. До всього, покладається обов'язок створення не менше 14 нових робочих місць на 1 гектар теплиць.

З 29 червня українські перевізники можуть виконувати двосторонні перевезення Україна - ЄС, транзитні перевезення територіями країн ЄС, здійснювати поїздки країнами ЄС без міжнародного посвідчення водія. Транспортний безвіз скасовує необхідність отримання відповідних дозволів на постійній основі та дозволить уникнути зупинки експорту української продукції через автомобільні пункти пропуску.

В рішенні Європейського Парламенту за № 2022/870 йдеться про: призупинення усіх тарифних квот для сільськогосподарської продукції та антидемпінгових мит на імпорту товарів походженням з України [4]. До 5 червня 2023 року на українські товари скасовується ввізне мито в країни Європейського Союзу.

Згідно Закон України від 24.03.2022 р 2145-ІХ., ключовою зміною якого було скасування проведення електронних торгів щодо передачі в оренду земель с/г призначення на термін дії воєнного стану. Також, формування ділянки для передачі її в оренду здійснюється без внесення відомостей до (державної реєстрації) та присвоєння їй кадастрового номера. А право оренди земельної ділянки с/г призначення не підлягає державній реєстрації. Договір оренди, укладений за такими правилами, не може бути поновлений чи укладений на новий строк.

Закон України №2247-ІХ розширив перелік земель державної та комунальної власності, які на термін дії воєнного стану передаватимуться в оренду без проведення аукціону:

– для розміщення виробничих потужностей підприємств, переміщених (евакуйованих) із зони бойових дій (у тому числі тих, що мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави);

– розміщення річкових портів (терміналів) на річці Дунай, доцільність будівництва (розширення) яких визначена рішенням центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері внутрішнього водного транспорту;

– для розміщення мультимодальних терміналів та виробничо-перевантажувальних комплексів, доцільність будівництва (розширення) яких визначена центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері транспорту;

– будівництва мереж електропостачання, газорозподільних, водопровідних, теплопровідних, каналізаційних мереж, електронних комунікаційних мереж, об'єктів магістральних газопроводів;

– для товарного сільськогосподарського виробництва;

– для розміщення морських портів.

У Земельному кодексі України та Постанови Кабінету Міністрів України від 22.09.2022 р. №1013 говориться про всіх інших категорій земель, до яких обмеження не застосовується, вони продаються та передаються в оренду за правилами проведення земельних торгів.

Також, у Законі України №2247-ІХ не передбачений порядок і критерії визначення

фізичних та юридичних осіб, яким надається право оренди ділянки державної, комунальної власності без проведення земельних аукціонів для розміщення виробничих потужностей підприємств, релокованих із зони бойових дій уникнення.

Зазначені зміни не стосуються продажу с/г земель, тому останні можуть продаватись фізичним особам. Продавати можна лише приватні землі, тому організаторами торгів можуть бути представники Державної виконавчої служби чи приватні виконавці, які здійснюють продаж в межах виконавчого провадження [5].

На думку Присяжнюк Л. земельні ділянки комунальної власності надаються у постійне користування виконавчим органам сільських, селищних, міських рад. Передача земельних ділянок державної, комунальної власності для таких цілей фізичним, юридичним особам на інших речових правах забороняється.

Розміщення тимчасових споруд, їх комплексів, призначених для життєзабезпечення (тимчасового проживання та обслуговування) внутрішньо переміщених осіб, а також інженерних мереж, необхідних для функціонування таких споруд, може здійснюватися на земельних ділянках усіх категорій земель (крім земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення) без зміни цільового призначення земельної ділянки. Розміщення на зазначених земельних ділянках інших об'єктів здійснюється відповідно до цільового призначення земельних ділянок.

Але в умовах договорів щодо зазначених земельних ділянок має бути визначено:

– що, орендар не має права змінювати цільове призначення земельної ділянки;

– що, відчуження, застава (іпотека) права користування земельною ділянкою забороняється;

– що, передача земельної ділянки в суборенду забороняється;

– що, орендар зобов'язаний здійснити розміщення об'єктів, для яких земельна ділянка передана в оренду, протягом строку, визначеного договором оренди земельної ділянки (з припиненням орендодавцем дії такого договору, якщо орендар не виконав це зобов'язання, в

односторонньому порядку, без урахування волевиявлення орендаря) [5].

16 серпня Уряд затвердив порядок використання фінансової допомоги малим агровиробникам, які найбільше постраждали від військової агресії російської федерації і потребують підтримки за понесені витрати на польові роботи, утримання корів, придбання матеріалів для ведення господарської діяльності, паливно-мастильних матеріалів, засобів захисту рослин, кормів та інших виробничих витрат.

Проект фінансуватиметься за рахунок бюджетної підтримки Європейського Союзу. Загальний бюджет програми складає 1,5 млрд грн. Ним зможуть скористатися фермери, які обробляють від 1 до 120 га сільськогосподарських угідь або які утримують від 3 до 100

корів. Безповоротна допомога в розмірі 3100 грн виплачуватиметься за один гектар сільськогосподарських угідь (але не більше 372 тис. грн), а також 5300 грн за вирощену дійну корову (але не більше 530 тис. грн) [6].

Сільське господарство зазнали великих збитків від агресора знищені фермерські господарства. Аграрії не можуть працювати на окупованих територіях та в зонах бойових дій. До того ж росія блокувала порти, але за допомогою великих зусиль міжнародної спільноти вдалося відновити експорт зерна з України.

За допомоги зміни законодавства і посилення в діяльності і функціонування сільського господарства, Українські аграрії змогли вистояти і перемогти ворога на аграрному фронті вони зуміли зібрати урожай і забезпечити зерном всіх українців.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Сільське господарство України в умовах воєнного стану: уроки для суспільства і політиків. За інформацією Інституту економіки та прогнозування НАН України від 27.02.23. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.nas.gov.ua/EN/Messages/Pages/View.aspx>
2. Шульга.В. Підтримка аграрного сектору в умовах воєнного стану: що варто знати?. 21.11.22 р. Електронний ресурс] – Режим доступу: https://jurliga.ligazakon.net/analytics/213396_pdtrimka-agrarnogo-sektoru-v-umovakh-vonnogo-stanu-shcho-var-to-znati
3. Проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану. Верховна Рада України; Закон від 24.03.2022р. №2145-IX [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20>
4. Шульга.В. Підтримка аграрного сектору в умовах воєнного стану: що варто знати?. 21.11.22 р. Електронний ресурс] – Режим доступу: https://jurliga.ligazakon.net/analytics/213396_pdtrimka-agrarnogo-sektoru-v-umovakh-vonnogo-stanu-shcho-var-to-znati
5. Закон України від 12.05.2022 р. № 2247-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану» від 07.06.2022 у Верховна Рада. Закони. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://document.vobu.ua/doc/13705>
6. Присяжнюк Л. Агровиробники, що постраждали від війни, зможуть отримати державну допомогу до 530 тис. грн. від 17 серпня 2022 р. [Електронний ресурс] -Режим доступу: https://biz.ligazakon.net/news/213293_agrovirobniki-shcho-postrazhdali-ud-vyni-zmozhut-otrimati-derzhavnu-dopomogu-do-530-tis-grn