ЗАКОН УКРАЇНИ

ПРОЕКТ

**Про внесення змін до деяких законодавчих актів України, що регулюють земельні відносини, щодо спрощення процедури**

**відведення земельних ділянок для розвитку цифрової інфраструктури**

Верховна Рада України **п о с т а н о в л я є:**

1. Внести зміни до таких законодавчих актів України:
2. У Земельному кодексі України (Відомості Верховної Ради України,

2002 р., № 3−4, ст. 27):

1. абзац п’ятий частини сьомої статті 20 після слів «(крім зміни цільового призначення земельних ділянок лісогосподарського призначення для розміщення на них лінійних об’єктів енергетичної інфраструктури» доповнити словами «та надання в користування земельних ділянок для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури»;
2. у статті 99:

у пункті «в4» слова «електронних комунікаційних мереж,» виключити; доповнити пунктом «в5» такого змісту:

«в5) право на розгортання та експлуатацію електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури;»;

1. статтю 100 доповнити частиною п’ятою такого змісту:

«5. Земельний сервітут на землях приватної форми власності для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури може бути встановлений договором з власником (землекористувачем) земельної ділянки.

Укладення договору про встановлення земельного сервітуту здійснюється за згодою власника (володільця) земельної ділянки або особи, яка використовує земельну ділянку на праві емфітевзису, суперфіцію, оренди.

Розгортання та експлуатація електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури здійснюється на праві земельного сервітуту на земельних ділянках приватної форми власності без зміни їх цільового призначення на

підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту.

Сервітут для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури може бути встановлений строком не менше ніж на 5 років, якщо інший строк не буде визначений сторонами договору.

Земельний сервітут для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно.»;

1. у статті 123:

у частині третій:

після абзацу першого доповнити новим абзацом другим такого змісту:

«Розгляд клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, а також за межами населених пунктів для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури або надання мотивованої відмови у його наданні здійснюється відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування в межах їх повноважень у двотижневий строк з дня отримання такого клопотання.».

У зв’язку з цим абзаци другий – шостий вважати відповідно абзацами третім – сьомим;

після абзацу четвертого доповнити новим абзацом п’ятим такого змісту:

«У разі якщо у двотижневий строк з дня реєстрації клопотання про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, не надав дозволу на розроблення документації із землеустрою або мотивовану відмову у його наданні, заявник, який зацікавлений в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку має право замовити розроблення документації із землеустрою без надання такого дозволу, про що письмово повідомляє Верховну Раду Автономної Республіки Крим, Раду міністрів Автономної Республіки Крим, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування. До письмового повідомлення додається договір про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.».

У зв’язку з цим абзаци п’ятий – сьомий вважати відповідно абзацами шостим – восьмим;

доповнити частиною 61 такого змісту:

«61. У разі якщо відповідним органом місцевого самоврядування в межах їх повноважень у місячний строк з дня отримання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розташованої у межах населеного пункту або за межами населеного пункту для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури не прийнято рішення про надання земельної ділянки у користування або про надання мотивованої відмови у її наданні секретар відповідної ради передає клопотання особи, зацiкавленої в передачi земельної дiлянки в користування, до виконавчого комітету відповідної сільської, селищної, міської, районної у містах (у разі їх створення) ради для прийняття рішення про надання такої земельної ділянки у користування або про надання мотивованої відмови у її наданні. Таке рішення виконавчий комітет сільської, селищної, міської, районної у містах (у разі їх створення) ради приймає у двотижневий строк з дня передання до нього відповідного клопотання.»;

1. статтю 1241 доповнити частиною 31 такого змісту:

«31. Розгортання та експлуатація електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури здійснюється в порядку встановлення земельного сервітуту на земельних ділянках державної та комунальної власності усіх категорій земель без зміни їх цільового призначення, у тому числі на земельних ділянках, що перебувають у постійному користуванні фізичних чи юридичних осіб, постійному користуванні державних і комунальних підприємств.

У разі необхідності встановлення земельного сервітуту особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки на правах сервітуту для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури, звертається з клопотанням до органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження земельною ділянкою державної, комунальної власності, або до землекористувача.

У клопотанні має бути зазначена мета встановлення земельного сервітуту. До клопотання додаються:

а) копії документів, що підтверджують право власності заявника на технічні засоби та/або споруди електронних комунікацій, інші пов’язані засоби, що розташовані на земельній ділянці (за наявності) або проектну документацію на розміщення (будівництво) таких технічних засобів та/або споруд електронних комунікацій, пов’язаних засобів;

б) письмове погодження землекористувача (у разі встановлення земельного сервітуту щодо земельної ділянки, яка перебуває у користуванні за договором з органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження земельною ділянкою державної, комунальної власності);

в) проект договору про встановлення земельного сервітуту;

г) технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, що розробляється без одержання дозволу на її розроблення;

д) розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва.

Орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження земельною ділянкою державної, комунальної власності, або землекористувач приймає рішення про надання згоди на встановлення земельного сервітуту та забезпечує укладення договору про встановлення земельного сервітуту або надає мотивовану відмову у його встановленні протягом двох тижнів з дня подання клопотання заявником.

У разі якщо відповідним органом місцевого самоврядування в межах їх повноважень у місячний строк з дня отримання клопотання про встановлення земельного сервітуту не прийнято рішення про встановлення земельного сервітуту або про надання мотивованої відмови у його встановленні секретар відповідної ради передає клопотання особи, зацiкавленої в передачi земельної дiлянки в користування, до виконавчого комітету відповідної сільської, селищної, міської, районної у містах (у разі їх створення) ради для прийняття рішення про встановлення земельного сервітуту або про надання мотивованої відмови у його встановленні. Таке рішення виконавчий комітет сільської, селищної, міської, районної у містах (у разі їх створення) ради приймає у двотижневий строк з дня передання до нього відповідного клопотання.

Укладення договору про встановлення земельного сервітуту з органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування здійснюється на підставі рішення цього органу або у передбаченому цим пунктом випадку рішення виконавчого комітету сільської, селищної, міської, районної у містах (у разі їх створення) ради. У разі відмови в укладенні договору про встановлення земельного сервітуту такий договір визнається укладеним за рішенням суду.

Розмір плати за користування земельним сервітутом не може перевищувати 8 відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки, проведеної щодо такої земельної ділянки. У разі відсутності нормативної грошової оцінки земельної ділянки щодо якої встановлюється земельний сервітут, розмір плати за користування земельним сервітутом не може перевищувати 8 відсотків від середньої нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області.

Надання земельної ділянки державної та комунальної власності для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури в порядку встановлення земельного сервітуту здійснюється з відшкодуванням втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, що здійснюється в порядку, передбаченому для відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва при зміні цільового призначення земельних ділянок.»;

1. у пункті 27 розділу X «Перехідні положення»:

підпункт 1 доповнити словами «, а також земельних ділянок для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури»;

у підпункті «б» підпунку 2:

абзаци четвертий – сьомий викласти в такій редакції:

«передачу земельної ділянки в суборенду, крім випадків надання в користування земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, а також розташованих за межами населених пунктів (крім особливо цінних земель) для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури;

встановлення земельного сервітуту, крім випадків надання в користування земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, а також розташованих за межами населених пунктів (крім особливо цінних земель) для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури;

зміну угідь земельної ділянки, крім випадків надання в користування земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, а також розташованих за межами населених пунктів (крім особливо цінних земель) для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури;

будівництво на земельній ділянці об’єктів нерухомого майна (будівель, споруд), крім випадків надання в користування земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, а також розташованих за межами населених пунктів (крім особливо цінних земель) для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури;»;

абзац тринадцятий викласти в такій редакції:

«зміну цільового призначення земельної ділянки, крім випадків надання в користування земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, а також розташованих за межами населених пунктів (крім особливо цінних земель) для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури;».

1. Частину четверту статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації» (Відомості Верховної Ради України, 2011 р., № 32, ст. 314; 2019 р.,

№ 51, ст. 377; 2020 р., № 51, ст. 486) після абзацу першого доповнити новим абзацом другим такого змісту:

«Проекти рішень органів місцевого самоврядування щодо питань відведення земельних ділянок, передачі їх в оренду, встановлення земельного сервітуту, розробки та затвердження нормативної грошової оцінки земельних ділянок, розроблення та прийняття яких здійснюється органами місцевого самоврядування за клопотанням осіб, зацікавлених в отриманні в користування

земельних ділянок для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури оприлюднюються органами місцевого самоврядування не пізніш як за 5 робочих днів до дати їх розгляду з метою прийняття.».

У зв’язку з цим абзац другий вважати абзацом третім.

1. У Закону України «Про місцеве самоврядування» (Відомості Верховної Ради України, 1997 р., № 24, ст. 170; 2005 р., № 48, ст. 483; 2009 р., № 6, ст. 19; 2012 р., № 29, ст. 332):
2. підпункт 9 пункту «б» частини першої статті 33 доповнити словами

«, а також затвердження проектів землеустрою, технічної документації із нормативно грошової оцінки земельних ділянок, прийняття рішень про встановлення земельного сервітуту у випадках та у порядку, визначеному Земельним кодексом України та Законом України «Про оцінку земель»;»;

1. у статті 46:

частину п’яту викласти в такій редакції:

«5. Сесія ради скликається в міру необхідності, але не менше одного разу на квартал, а з питань відведення земельних ділянок та надання документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності - не рідше ніж один раз на місяць, якщо Земельним кодексом України не визначений інший строк прийняття рішення з питань відведення земельних ділянок, що зумовлює скликання сесії ради частіше ніж один раз на місяць.

Сесія ради з питань відведення земельних ділянок, передачі їх в оренду, встановлення земельного сервітуту, розроблення та затвердження документації із землеустрою, нормативної грошової оцінки земельних ділянок за клопотаннями осіб, зацікавлених у передачі земельної ділянки у користування для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури скликається не рідше ніж два рази на місяць у разі наявності поданих до відповідної ради клопотань.»;

частину десяту викласти в такій редакції:

«10. Рішення про скликання сесії ради відповідно до частин четвертої, шостої та восьмої цієї статті доводиться до відома депутатів і населення не пізніш як за 10 днів до сесії, а з питань розгляду клопотань щодо відведення земельних ділянок для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури – не пізніш як за 5 календарних днів до сесії, із зазначенням часу скликання, місця проведення та питань, які передбачається внести на розгляд ради. У виняткових випадках рішення про скликання сесії ради доводиться до відома депутатів і населення не пізніш як за день до сесії із зазначенням часу скликання, місця проведення та питань, які передбачається внести на розгляд ради.».

1. частину третю статті 50 доповнити новим пунктом 41 такого змісту:

«41) забезпечує передання клопотань осіб щодо затвердження проектів землеустрою, технічної документації із нормативно грошової оцінки земельних ділянок, а також про встановлення земельного сервітуту для прийняття рішень до виконавчих органів сільських, селищних, міських, районних у містах (у разі їх створення) рад у випадках та у порядку, визначеному Земельним кодексом України та Законом України «Про оцінку земель».».

1. У Законі України «Про оцінку земель» (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 15, ст. 229 із наступними змінами):
2. статтю 15 після частини першої доповнити новою частиною другою такого змісту:

«Рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок щодо земельних ділянок для яких такої оцінки не проведено та щодо яких подано клопотання про відведення земельної ділянки для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури приймається одночасно з прийняттям рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою. Розроблення нормативної грошової оцінки земельної ділянки здійснюється після формування земельної ділянки, що передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.».

У зв’язку з цим частини другу і третю вважати відповідно частинами третьою і четвертою;

1. статтю 23 після частини першої доповнити новими частинами другою та третьою такого змісту:

«Рішення про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок щодо земельних ділянок для яких таку оцінку проведено вперше на підставі рішення відповідного органу, прийнятого за результатами розгляду клопотання особи, зацікавленої в передачі земельної ділянки в користування, або про відмову в затвердженні такої технічної документації приймається відповідною сільською, селищною, міською радою одночасно з прийняттям рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або, а у разі подання на затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок після прийняття відповідною радою рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки – не пізніше ніж в двотижневий строк з дня звернення із відповідним клопотанням про затвердження такої технічної документації.

У разі якщо відповідним органом місцевого самоврядування в межах їх повноважень у місячний строк з дня отримання на затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок не прийнято рішення про затвердження такої технічної документації або про надання мотивованої відмови у її затвердженні секретар відповідної ради передає

технічну документацію з нормативної грошової оцінки земельних ділянок для прийняття рішення про її затвердження або про надання мотивованої відмови у її затвердженні до виконавчого комітету відповідної сільської, селищної, міської, районної у містах (у разі їх створення) ради. Таке рішення виконавчий комітет сільської, селищної, міської, районної у містах (у разі їх створення) ради приймає у двотижневий строк з дня передання до нього відповідної технічної документації.»;

У зв’язку з цим частини другу – четверту вважати відповідно частинами четвертою – шостою.

Частину шосту доповнити новим реченням такого змісту:

«Рішення виконавчого комітету сільської, селищної, міської, районної у містах (у разі їх створення) ради щодо затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок, прийняте у передбаченому цією статтею випадку, набирає чинності у строки, встановлені відповідно до пункту 271.2 статті 271 Податкового кодексу України для набрання чинності рішеннями рад, щодо технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок.».

1. У статті 16 Закону України «Про оренду землі» (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 10, ст. 102; 2021 р., № 30, ст. 243):
2. після частини другої доповнити новою частиною такого змісту:

«Укладення договору оренди земельної ділянки для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури відбувається протягом двох тижнів з дати прийняття рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про затвердження проекту землеустрою та передачу земельної ділянки в оренду, якщо особою, зацікавленою в передачі земельної ділянки в користування не заявлено більш пізній строк для укладення договору оренди.».

У зв’язку з цим частини третю – п’яту вважати відповідно частинами четвертою – шостою.

1. доповнити новою частиною сьомою такого змісту:

«У випадку зміни власника об’єкта, що знаходиться на земельній ділянці, якщо такий об’єкт належить до елементів інфраструктури електронних комунікаційних мереж чи пов’язаних засобів, договір оренди землі автоматично продовжує свою дію для нового власника такого об’єкта. Волевиявлення орендодавця (власника) земельної ділянки та внесення змін до договору оренди землі із зазначенням нового орендаря (користувача) земельної ділянки не вимагається. При цьому, державна реєстрація права користування земельною ділянкою новим орендарем земельної ділянки здійснюється у порядку, встановленому чинним законодавством із врахуванням визначених у цій статті особливостей.».

1. У Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності» (Відомості Верховної Ради України, 2011 р., № 34, ст. 343 із наступними змінами):
2. частину другу статті 24 доповнити абзацом такого змісту:

«Забудова частини земельної ділянки, на яку встановлено право земельного сервітуту для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури, здійснюється без зміни цільового призначення земельної ділянки.»;

1. частину четверту статті 34 після слів «інших лінійних комунікацій у межах земель їх розміщення,» доповнити словами «прокладання, у тому числі будівництво, реконструкція ліній електронних комунікаційних мереж,».
2. У Законі України «Про електронні комунікації» від 16 грудня 2020 року

№ 1089-IX:

1. в абзаці першому статті 2:

після пункту 112 доповнити новим пунктом 1121 такого змісту:

«1121) розгортання електронних комунікаційних мереж – будівництво на земельних ділянках інфраструктури електронних комунікаційних мереж чи пов’язаних засобів, встановлення (розміщення) на земельних ділянках тимчасових технічних засобів та/або споруд, що належать до інфраструктури електронних комунікаційних мереж, та розміщення технічних засобів та/або споруд електронних комунікаційних мереж чи пов’язаних засобів на елементах інфраструктури об’єктів доступу, а також будівництво та експлуатація електричних мереж та/або ліній електропередачі, що використовуються для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури таких мереж;»;

після пункту 133 доповнити новим пунктом 1331 такого змісту:

«1331) тимчасовий технічний засіб та/або споруда інфраструктури електронних комунікаційних мереж – обладнання, станційні та лінійні споруди, призначені для організації електронних комунікаційних мереж, інше обладнання або засоби, пов’язані з електронною комунікаційною мережею чи послугою, призначені для забезпечення або підтримки надання послуг через відповідну мережу чи послугу (один чи більше контейнерів, шаф, боксів, щогли та/або стовпи для розміщення обладнання електронних комунікацій), що може бути демонтоване і переміщене без втрати обладнанням функціональних властивостей та встановлюється на строк визначений в угоді із власником (володільцем) або розпорядником земельної ділянки;»;

1. у статті 25:

частину першу викласти в такій редакції:

«1. Створення електронних комунікаційних мереж охоплює розгортання електронних комунікаційних мереж шляхом будівництва на земельних ділянках інфраструктури електронних комунікаційних мереж чи пов’язаних засобів,

встановлення (розміщення) на земельних ділянках тимчасових технічних засобів та/або споруд, а також розміщення технічних засобів та/або споруд електронних комунікаційних мереж чи пов’язаних засобів на елементах інфраструктури об’єктів доступу та будівництво електричних мереж та/або ліній електропередач, що використовуються для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури таких мереж.

Будівництво на земельних ділянках об’єктів будівництва, що є частиною електронних комунікаційних мереж чи їх інфраструктури, здійснюється відповідно до [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17) «Про регулювання містобудівної діяльності.

Розміщення на земельних ділянках тимчасових технічних засобів та/або споруд інфраструктури електронних комунікаційних мереж здійснюється на підставі угоди із власником (володільцем) або розпорядником відповідної земельної ділянки. До розміщення тимчасових технічних засобів та/або споруд інфраструктури електронних комунікаційних мереж не застосовуються вимоги Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності.»;

частину третю викласти в такій редакції:

«3. Для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж оператори мають право вимагати від власників земельних ділянок або землекористувачів установлення сервітутів щодо сформованих земельних ділянок будь-якої форми власності, а також на земельних ділянках, що перебувають у постійному користуванні фізичних, юридичних осіб, постійному користуванні державних і комунальних підприємств, без зміни цільового призначення таких земельних ділянок.

Встановлення сервітуту для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та його припинення здійснюються відповідно до Земельного та Цивільного кодексів України з урахуванням особливостей, встановлених цією статтею.

Не вимагається встановлення земельного сервітуту або отримання інших прав користування такою земельною ділянкою у випадку прокладання та експлуатації ліній електронних комунікаційних мереж (ліній зв’язку) на відповідній земельній ділянці, що здійснюється відповідно до Закону України

«Про регулювання містобудівної діяльності».»;

в частині четвертій слова «постачальниками електронних комунікаційних послуг своїх технічних засобів електронних комунікацій» замінити словами

«елементів інфраструктури електронних комунікацій чи пов’язаних засобів, а також електричних мереж та/або ліній електропередачі, що використовуються для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або інфраструктури таких мереж,».

1. Прикінцеві положення
2. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування.
3. Кабінету Міністрів України:

у місячний строк з дня набрання чинності цим Законом привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

забезпечити приведення міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом.

**Голова**

**Верховної Ради України**