



ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

Комітет з питань організації державної влади, місцевого самоврядування,
регіонального розвитку та містобудування

ВИСНОВОК

від 30 жовтня 2019 року
Протокол № 8

**Про проект Закону України
про внесення змін до деяких законодавчих актів України
щодо сприяння інвестиційної привабливості України та забезпечення
захисту прав і законних інтересів суб'єктів підприємницької діяльності
(реєстр. №2134 від 12.09.2019)**

Комітет Верховної Ради України з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування за дорученням Голови Верховної Ради України Д.Разумкова розглянув на своєму засіданні 30 жовтня 2019 року проект Закону України про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння інвестиційної привабливості України та забезпечення захисту прав і законних інтересів суб'єктів підприємницької діяльності (реєстр. №2134 від 12.09.2019), поданий народними депутатами України В.Івченком, М.Цимбалюком та А.Лабунською.

За визначенням суб'єктів права законодавчої ініціативи, законопроектом пропонується комплексно врегулювати питання приєднання до інженерних мереж (електро-, тепло-, водо-, газо- постачання та ін.) на основі якісно нової моделі, що забезпечить встановлення справедливих ринкових відносин між замовниками будівництва інженерних мереж та суб'єктами природних монополій з урахуванням кращого світового досвіду з метою залучення масштабних інвестицій та розвитку реального сектору економіки. Метою законопроекту є забезпечення умов для масштабного стимулювання інвестиційних надходжень в реальний сектор економіки шляхом кардинальної зміни моделі підключення промислових споживачів до інженерних мереж та встановлення справедливих ринкових відносин між замовниками будівництва інженерних мереж (промисловцями, забудовниками, аграріями тощо) та суб'єктами природних монополій.

Проектом пропонується внести зміни до 17 законодавчих актів України, зокрема, до Кодексу України про адміністративні правопорушення, Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, та законів України "Про інвестиційну діяльність", "Про розвиток та державну підтримку малого і середнього підприємництва в Україні", "Про Антимонопольний комітет України", "Про природні монополії", "Про захист економічної конкуренції", "Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення", "Про землеустрій", "Про тепlopостачання", "Про регулювання містобудівної діяльності", "Про Державний земельний кадастр", "Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності", "Про особливості доступу до інформації у сферах постачання електричної енергії, природного газу, тепlopостачання, централізованого постачання гарячої води, централізованого питного водопостачання та водовідведення", "Про ринок електричної енергії", "Про ринок природного газу".

За наслідками аналізу законодавчих пропозицій, Комітет не підтримує зміни до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" у запропонованій редакції. Так, встановлення в законі переліку об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та переліку об'єктів соціальної інфраструктури є недоцільним, оскільки переліки цих об'єктів не можуть бути вичерпними. Крім того, навряд чи можна віднести до об'єктів соціальної інфраструктури "будівлі (споруди) для розміщення органів (підрозділів) Національної поліції України, центрального органу виконавчої влади який реалізує державну політику у сфері цивільного захисту, захисту населення і територій від надзвичайних ситуацій, та/або центрального органу виконавчої влади який реалізує державну політику у сферах міграції (імміграції та еміграції), у тому числі протидії нелегальній (незаконній) міграції, громадянства, реєстрації фізичних осіб".

Сумнівною виглядає пропозиція щодо розширення дії технічних умов на таку сферу як транспортне обслуговування об'єкта будівництва (зміни до статті 30). Застосування положень нового Порядку видачі технічних умов при вирішенні питань транспортного обслуговування об'єкта будівництва не завжди може бути реалізованим на практиці. Наприклад, це такі положення як надання можливості заявнику самостійно розробляти проект технічних умов на транспортне обслуговування об'єкта будівництва, проведення робіт на земельній ділянці, яка не належить замовнику, відшкодування витрат, визначення місця приєднання транспортної інфраструктури замовника тощо. Крім того, надання повноваження Національній комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг затверджувати форму заяви на одержання технічних умов щодо транспортного обслуговування об'єкта будівництва не відноситься до сфери компетенції цього центрального органу виконавчої влади.

Порядки будівництва (спорудження) об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури (нові статті 39³ та 39⁴) потребують доопрацювання та приведення у відповідність до вимог законодавства, державних норм та правил.

Зміни до статті 40 щодо процедури сплати пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту втратили актуальність у зв'язку із виключенням цієї статті нещодавно прийнятим Верховною Радою України Законом України від 20.09.2019 № 132- IX "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні".

Крім того, доповнення статті 19 частинами одинадцятою-тринадцятою є передчасними та такими, що не можуть мати практичної реалізації або ж не є предметом регулювання цієї статті, не узгоджуються із положеннями статей 123 та 186¹ Земельного кодексу України і розбалансують законодавче регулювання питань в частині відведення земельних ділянок.

Зміни до частини першої статті 99 Земельного кодексу України та до частини першої статті 404 Цивільного кодексу України в частині віднесення до земельних сервітутів права на будівництво об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури порушує правову основу для встановлення земельного сервітуту та підмінює передбачені положеннями статей 123, 124, 134 Земельного кодексу України, Закону України "Про оренду землі" підстави та процедури набуття права користування на земельну ділянку з метою реалізації намірів такого будівництва, а також не враховують процедури викупу земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна приватної власності, що на них розміщені, для суспільних потреб та примусового відчуження з мотивів суспільної необхідності з підстав, встановлених Законом України "Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності".

Зміни до статті 186-1 Земельного кодексу України, згідно із якими розроблені відповідно до затвердженого детального плану території проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок та розташовані в межах відповідної території, щодо якої був затверджений зазначений детальний план не підлягають погодженню із відповідними територіальними органами у сфері земельних відносин та у сфері містобудування та архітектури, не містять необхідного обґрунтування у пояснювальній записці до проекту. Водночас, оскільки детальний план території, за законом, не підлягає обов'язковому погодженню відповідними територіальними органами у сфері земельних відносин і у сфері містобудування та архітектури, виключення згаданих органів із процедури погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок призведе до зниження якості розроблення цих проектів, що негативно вплине на внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Зміни до статті 50 Закону України "Про землеустрій", згідно із якими розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, розміщення яких передбачено затвердженим відповідно до закону детальним планом території, здійснюється без отримання дозволу на розроблення проекту землеустрою – підлягають виключенню, оскільки не є предметом регулювання статті 50 Закону України «Про землеустрій» та вносять неузгодженість із регламентованою статтею 123

Земельного кодексу України процедурою відведення земельних ділянок. Крім того, передбачені підпунктом 2 пункту 11 розділу I проекту зміни до статті 50 Закону України "Про землеустрій" стосовно необхідності доповнення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок "викопіюванням з детального плану території (у випадках, передбачених законом)", є некоректними, оскільки ні проектом, ні законом не встановлено випадків, за яких у проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок слід надавати викопіювання з детального плану території.

Не вбачається необхідності у запропонованій зміні до статті 21 Закону України "Про Державний земельний кадастр" стосовно внесення відомостей до Державного земельного кадастру про межі земельної ділянки та її цільового призначення (категорії земель та виду використання земельної ділянки) на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, розроблених на підставі детального плану територій, адже згідно із положеннями частини другої та частини п'ятої статті 79-1 Земельного кодексу України формування земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок (незалежно від підстав їх розроблення), а внесення вищезазначених відомостей до Державного земельного кадастру на підставі таких проектів землеустрою регламентовано відповідно абзацом другим частини першої, абзацами другими пунктів "а" і "б" частини другої статті 21 Закону України "Про Державний земельний кадастр".

Відповідно до листа від 20.09.2019 №300-29/01-12013 Антимонопольного комітету України законопроект з реєстр. № 2134 потребує значного доопрацювання та не може бути прийнятий у запропонованій редакції.

Заслухавши інформацію підкомітетів з питань містобудування, благоустрою та земельних відносин у межах територій забудови та з питань житлової політики і житлового господарства, з'ясувавши позицію народних депутатів України – членів Комітету, запрошених на засідання осіб та всебічно обговоривши питання, **Комітет ухвалив:**

1. Вважати за доцільне запропонувати Комітету Верховної Ради України з питань економічного розвитку, визначеного головним з підготовки і опрацювання даного законопроекту, рекомендувати Верховній Раді України відповідно до пункту 3 частини першої статті 114 Регламенту Верховної Ради України проект Закону України про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння інвестиційної привабливості України та забезпечення захисту прав і законних інтересів суб'єктів підприємницької діяльності (реєстр. №2134), поданий народними депутатами України В.Івченком, М.Цимбалюком та А.Лабунською, за наслідками розгляду в першому читанні повернути суб'єкту права законодавчої ініціативи на доопрацювання.

2. Надіслати даний Висновок Комітету Верховної Ради України з питань економічного розвитку.

Голова Комітету

А. КЛОЧКО