

А. Ю. ПАЛАМАР, канд. техн. наук, доц., Є.Г. ХЛИПОВКА, ст. викладач,
Д.О. БОРДЮЖА, магістрант
Криворізький національний університет

АНАЛІЗ ОЦІНКИ ВТРАТ, ЗАВДАНИХ ЗЕМЕЛЬНОМУ ФОНДУ УКРАЇНИ ПІД ЧАС ВОЄННИХ ДІЙ

На тлі теперішніх геополітичних конфліктів, земельні відносини в умовах воєнного стану є актуальною проблемою, яка потребує негайного вивчення. Воєнні дії зокрема в Україні з 2022 року, мають істотний вплив на земельний фонд, що потребує ретельного аналізу їхнього впливу на економічні показники, соціальні процеси та екологічний стан. Ці воєнні дії призвели до знищення і пошкодження сільськогосподарських угідь, лісів, водних ресурсів, а також інфраструктури, що є критичними для розвитку та економічного добробуту країни. Як приклад, в результаті воєнних дій страждають родючість ґрунтів, які є основою для сільськогосподарського виробництва, а також екологічний стан різних територій, включаючи природоохоронні зони. Тож, враховуючи ці виклики необхідно здійснювати науковий аналіз, а також розробляти практичні рекомендації для регулювання земельних відносин під час воєнних дій. Це охоплює не лише оцінку матеріальних втрат, а також розробку стратегій для відновлення екологічного балансу, створення умов для сталого використання земельних ресурсів після закінчення війни.

Найбільшою часткою постраждалих від повномасштабного вторгнення РФ у 2022 р. є території Луганської (100%), Херсонської (95%), Чернігівської (80%), Запорізької (74%), сумської (70%) та Донецької (64%) областей. Отже, приблизно 32% загальної площі держави постраждало внаслідок окупації, а також мінування. Частина с/г ділянок у 2022 р. становила близько 10514 тис. га, а якщо брати до уваги цей рік, то ми могли б використовувати у с/г діяльності 32924 тис. г угідь, що є практично на 26% менше ніж із початком повномасштабного вторгнення. Не зазнали змін протягом військової агресії ділянки ріллі та перелоги, проте площі сіножатей і пасовищ значно скоротились близько 43%.

Земельні ресурси є одними з найбільш цінних ресурсів, тому вони мають бути адаптовані до умов воєнного стану. Через це виникла необхідність регулювання їхнього використання під час військових дій. Основною метою є швидке надання земель під оренду державної і комунальної власності, для того, щоб розміщувати виробничі потужності підприємств, які переміщено із зон бойових дій, без проведення земельних торгів та із певними обмеж. щодо умов оренди. Передбачено давання земель для розташування об'єктів тимчасового перебування ВПО, забезпечення стабільної роботи енергетичних мереж, водопостачання, теплопостачання, газорозподільних мереж, каналізації та електронних комунікацій, а також для магістральних газопроводів. Важливо зауважити, що крім цих нововведень, Закон також додав зміни до порядку приватизації земельних ділянок.

У довоєнний період безоплатна передача земельних ділянок земель державної чи ком. власності була дозволена громадянам України, згідно з порядком, визначеним у статті 118 ЗКУ. Отож якщо говорити про те що є дозволим, а що є забороненим, то протягом воєнного стану в державі встановлена заборона на безоплатну передачу земель які є у державній та комунальну власності у приватну власність, також з умовою такої передачі, дозвіл на розробку такої документації землеустрою є заборонений. (підпункт 5 пункту 27 розділ X ЗКУ). Забороняється згідно з чинним законодавством формування земельних територій для безоплатної приватизації, окреме визначення їх площі, встановлення меж, а також реєстрація в ДЗК.

Втім є винятки, земельні ділянки на яких розташовані об'єкти нерухомості (будівель, споруд) дозволяється безоплатна передача, якщо такі земельні ділянки передають в приватну власність цим власникам об'єктів. Громадянин України, який є власником нерухомого майна, розташованого на неприватизованій земельній ділянці, його дії для приватизації повинні відповідати передбаченому законодавству. Крім того, заборона не поширюється на безоплатну передачу земельних ділянок громадянам України, які були надані в користування до набрання чинності Земельним кодексом України.

Слід зазначити, що після припинення військового стану в державі відновиться безоплатна передача землі громадянам, проте зараз вони можуть визначитися з вибором земельного угіддя для майбутньої приватизації, а процес приватизації зможуть почати після закінчення війни.