

Допомогти землевласнику, орендарю, громаді: перші підсумки проєкту
«Програма «Прискорення приватних інвестицій у сільське господарство
України»

Захист прав власників земель, землекористувачів та територіальних громад. Роз'яснення громадянам механізмів і процедур, як користуватися і розпоряджатися своєю землею. Гарантування допомоги у судовому захисті порушених прав та протидії рейдерському захопленні земельних ділянок. Це мета діяльності системи безоплатної правової допомоги у межах системного проєкту «Програма «Прискорення приватних інвестицій у сільське господарство України».

Покращення захисту прав землевласників

«Власники землі потребують додаткової поінформованості про свої права на землю та можливості їх реалізації, а також про інструменти їх захисту в правовий спосіб. Успіх реалізації земельної реформи в тому числі залежить від ефективності механізмів захисту прав громадян та їх правової спроможності у сфері земельних відносин», – зазначив в. о. директора Координаційного центру з надання правової допомоги Олександр Баранов.

Об'єднані територіальні громади потребують посилення спроможності щодо ефективного управління земельними ресурсами, які знаходяться у їхньому розпорядженні. Особливо зважаючи на те, що 26 жовтня 2020 року усі новостворені громади отримали землі в комунальну власність та зможуть використовувати кошти від землекористування для свого розвитку (відповідно до Указу Президента № 449/2020 «Про деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин», який передбачає передачу земель сільськогосподарського призначення з державної до комунальної власності). Загалом місцеве самоврядування отримає у власність понад 2 млн га землі. Отже, виникне багато правових запитань щодо управління земельними ресурсами.

Юристи системи БПД, адвокати, нотаріуси, землевпорядники, судді, реєстратори, фахівці органів місцевого самоврядування, а також представники приватного сектору, які здійснюють свою діяльність у сфері земельних відносин, потребують покращення навичок щодо застосування норм законодавства у сфері земельних відносин.

Останнім часом сфера земельного законодавства зазнала істотних змін. Так, 31 березня 2020 року Верховна Рада ухвалила закон про обіг сільськогосподарських земель, який передбачає надання права купівлі землі лише українцям. Також законодавчо встановлені обмеження максимальної площі, яка може перебувати у власності однієї особи, та пільгові умови для українських фермерів. Ці та інші нововведення вимагають вивчення та аналізу з метою правильної реалізації на практиці.

Отже, перед системою безоплатної правової допомоги стоять два вагомі завдання:

- **посилення захисту прав громадян у сфері земельних відносин** шляхом надання безоплатної первинної та вторинної правової допомоги;
- **посилення правової спроможності громадян та громад у сфері земельних відносин** шляхом покращення правової обізнаності у результаті проведення правопросвітницьких заходів.



Фахівчиня відділу «Надвірнянське бюро правової допомоги» Івано-Франківського МЦ з надання БВПД консультиє місцеву мешканку з питання оренди паю. С. Перерісель, Івано-Франківщина

Для системи БПД «земельна» тема не нова. Адже у трьох областях – Київській, Львівській та Миколаївській – за підтримки Міжнародного банку реконструкції та розвитку реалізований пілотний проект «Підтримка прозорого управління земельними ресурсами в Україні». Проведені тренінги для працівників системи БПД, адвокатів, юристів органів місцевого самоврядування, об'єднаних територіальних громад, землевпорядників та реєстраторів. Мобільні групи виїжджали для консультування із земельних питань у віддалені громади.



Виїзне консультування з питань земельних правовідносин в Крисинській сільській раді. Богодухівський район, Харківщина

Правові консультації у земельній сфері

У всіх регіонах України працюють понад 500 офісів правової допомоги. Безоплатна правова допомога надається з усіх питань, у тому числі у сфері земельних відносин.

Наразі відібрано 10 областей, в яких реалізується проєкт «Програма «Прискорення приватних інвестицій у сільське господарство» у 2020 році. З травня по вересень цього року до місцевих центрів з надання БВПД у цих областях надійшло 6 765 звернень із земельних питань. З них 6 588 – це правові консультації та роз'яснення. За 147 зверненнями було прийняте рішення про надання безоплатної вторинної правової допомоги.

«Завдання до кінця цього року – принаймні у 80% випадків надавати правові консультації у письмовій формі. Це зменшить вірогідність неточного тлумачення клієнтами інформації, наданої юристами. Адже деяким клієнтам важко запам'ятати усні поради», – зазначив Олександр Баранов.

Найчастіше люди звертаються з правовими питаннями щодо договорів оренди земельної ділянки (укладання, внесення змін, розірвання та поновлення), права власності на землю (оформлення, набуття права, спільна власність), безоплатної передачі ділянок громадянам із земель державної і комунальної власності.



Правове консультування про оформлення договору оренди земельного паю під час мобільного виїзду до с. Гравовське. Краснопільський район, Сумщина

У переліку актуальних правових питань – встановлення та погодження меж земельної ділянки, право користування та усунення перешкод користування ділянкою, приватизація землі, присвоєння кадастрового номера земельної ділянки та зміна цільового призначення ділянки.

Багато запитань щодо права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови, земельного податку, відшкодування збитків за пошкодження посівів сільгоспвиробникам. Багатьох цікавлять теми ринку землі та протидії рейдерському захопленню.

При наданні правових консультацій значна увага приділяється їхній якості. Для проведення оцінювання якості наданих консультацій відібрані юристи, які пройшли відповідне навчання.



Фахівці Чугуївського МЦ з надання БВПД проводять правопросвітницький захід на тему «Актуальні зміни у земельному законодавстві» для мешканців с. Кам'яна Яруга та співробітників Кам'яноярузької сільської ради, Харківщина.

Судові механізми захисту та протидії рейдерству

Приватні землекористувачі стикаються з багатьма проблемами. Велика частка представників приватного сектору наражається на ризик рейдерського захоплення земель. Такі випадки трапляються через «недосконалі» права на землю.

І тут величезне значення має запобігання порушенню зареєстрованих прав користування або прав власності, кращі знання про земельне законодавство та процесуальні норми (скажімо, укладення договорів оренди землі) серед землевласників та фахівців, які здійснюють свою діяльність у сфері земельних відносин, забезпечення судового вирішення спірних питань.



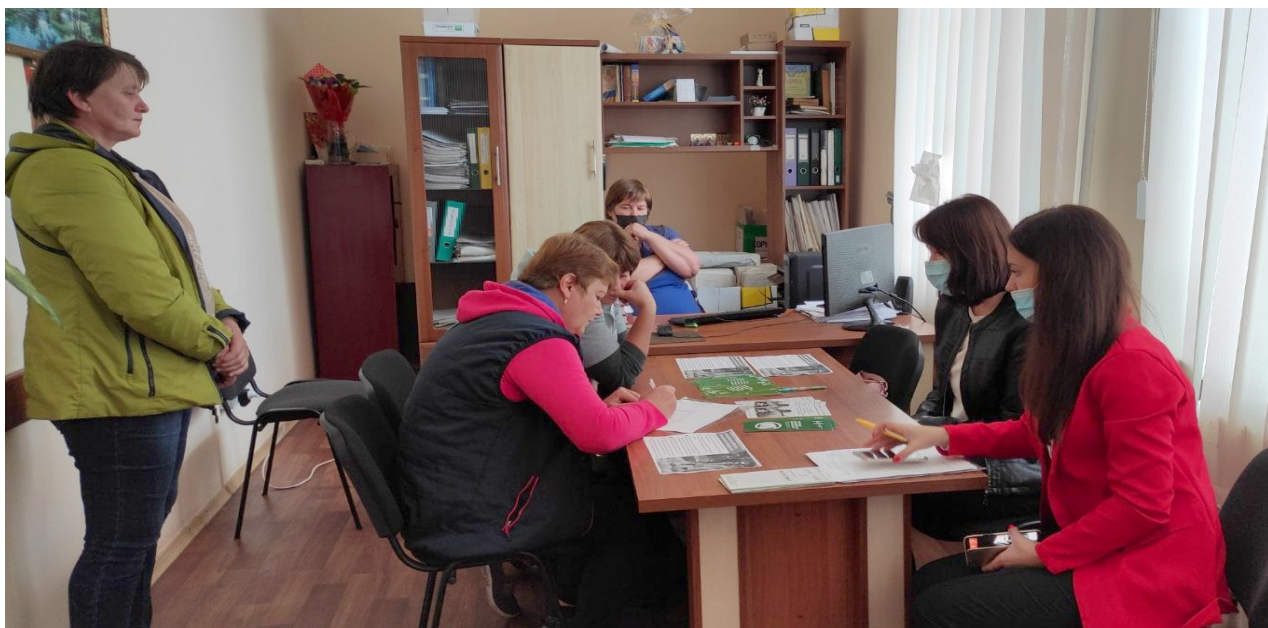
Начальник відділу Тальнівське бюро правової допомоги Уманського МЦ з надання БВПД Віталій Маліванчук проводить інформування жителів села Кобринове на тему «Процедура та норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам, дострокове розірвання договорів оренди та роз'яснення щодо ринку землі». Тальнівський район, Черкащина

Здійснення виїзних консультувань у межах роботи дистанційний та мобільних пунктів доступу до БПД

Задля спрощення доступу до безоплатної правової допомоги, зокрема для осіб, які проживають у сільській місцевості, місцеві центри утворюють та забезпечують роботу мережі дистанційних пунктів доступу до БПД. Загалом по всій території України налічується понад 2 500 таких віддалених точок доступу до БПД.

«Найкращим способом впливу на посилення правової спроможності сільської громади є проведення виїзних консультувань у віддалені населені пункти у межах роботи дистанційних пунктів доступу до БПД та мобільних консультаційних пунктів. Це дає змогу спрямовувати

землевласників та землекористувачів на дієве вирішення їхніх правових проблем», – розповідає фахівчиня Сумського місцевого центру з надання БВПД Юлія Іваненко.



Фахівці Черкаського місцевого центру з надання БВПД проводять виїзний правопросвітницький захід «Земельна реформа в Україні» для працівників сільської ради села Думанці Черкаського району

У 10 областях, в яких реалізується проєкт «Програма «Прискорення приватних інвестицій у сільське господарство», організовано роботу 1317 дистанційних пунктів доступу до БПД, з них 158 працюють у сільських, селищних радах та в об'єднаних територіальних громадах.

«Актуальним є роз'яснення порядку внесення змін до договору оренди землі, адже більшість жителів сільської місцевості мають у власності земельні паї, які здають в оренду. Розуміння процедури внесення змін до договору оренди землі дає уявлення про можливість врегулювання спірних договірних моментів або уникнення їх в майбутньому», – говорить директорка Володимир-Волинського місцевого центру з надання БВПД Лариса Базіла.



Представники Володимир-Волинського МЦ з надання БВПД Лариса Базіла та Олексій Кірносів консультують жителів с. Рогожани із земельних питань. Володимир-Волинський район, Волинь

У межах реалізації Програми «Прискорення приватних інвестицій у сільське господарство України» фахівці місцевих центрів з надання БВПД з метою надання правових консультацій з земельних питань з травня по вересень поточного року у 10 визначених областях загалом здійснили 747 виїздів у віддалені населені пункти, у тому числі у сільську місцевість (сільські, селищні ради та об'єднані територіальні громади). Під час таких виїзних консультувань було надано правові консультації та роз'яснення, у тому числі з земельних питань, 1721 особі.



Фахівчиня Вижницького місцевого центру з надання БВПД Галина Лашикіба на виїзному

прийомі громадян розповідає, які земельні ділянки є нерозподіленими, що таке невитребувані частки (пай) та як оформити право власності на пай. Чернівеччина

«Мета таких виїздів – роз'яснити мешканцям громад, як вирішувати земельні проблеми. Багато запитань щодо приватизації земельних ділянок, укладення та реєстрації договорів оренди. Проте громадян цікавить і багато інших питань, наприклад, підстави та порядок нарахування аліментів, порядок зняття з реєстрації місця проживання тощо», – розповідає директор Кам'янець-Подільського місцевого центру з надання БВПД Валентин Бартиш.

Окрім того, через дію в окремих регіонах карантинних обмежень працівниками центрів було забезпечено надання 295 особам безоплатної первинної правової допомоги в рамках проведення онлайн консультувань за допомогою дистанційних форм комунікації (скайп, zoom, телефонний зв'язок тощо).



Фахівці Стрийського МЦ під час виїзду в с. Старий Кропивник, Львівщина

Земельне правопросвітництво

Багато мешканців віддалених сіл не знають про свої права. Здебільшого вони не знають, куди звертатися в разі виникнення проблем, які існують механізми захисту прав. Тому виїзне консультування фахівці місцевих центрів поєднують з правопросвітництвом.



Юристи Сумського МЦ з надання БВПД Юлія Іваненко та Сергій Куцуренко проводять правопросвітницький захід «Договір оренди земельного паю» для громади с. Тур'я. Краснопільський район, Сумщина

«Проведення правопросвітницьких заходів при здійсненні таких виїздів дозволяє проводити ефективну роз'яснювальну роботу серед селян. Завдяки цьому зростає рівень обізнаності громадян про їхні права у сфері земельних відносин, власники земельних ділянок та землекористувачі отримують додаткові можливості щодо захисту своїх прав», – говорить Юлія Іваненко.

Утім, це лише один формат правопросвітницьких заходів. Відповідно до визначених актуальних тем фахівці системи БПД розробляють правопросвітницькі заходи у форматі вуличних інформувань, правопросвітницьких лекцій, інформаційних заходів, навчально-консультаційних заходів для органів місцевого самоврядування тощо.



Спеціаліст Татарбунарського бюро правової допомоги Арцизького місцевого центру з надання БВПД Інга Дмитрієва проводить консультування громадян з земельних питань у приміщенні Татарбунарської центральної районної бібліотеки. Татарбунарський район, Одещина

Наразі вже розроблені типові офлайн правопросвітницькі заходи. У зв'язку з карантинними обмеженнями також розроблені онлайн заходи, спрямовані на підвищення обізнаності населення у земельній сфері.

За період 20 травня по 23 жовтня 2020 року всього проведено 924 правопросвітницьких заходи, з них онлайн – 121, офлайн – 803. У офлайн-заходах взяли участь 6328 осіб, онлайн-заходи переглянули 16342 рази.

Основні теми: Безоплатне отримання земельної ділянки та розірвання договору оренди землі; Земельна реформа в Україні; Право на землю іноземців та осіб без громадянства; Порядок оформлення спадщини на земельну ділянку; Порядок приватизації земельної ділянки під своїм будинком: Як приватизувати земельну ділянку, на якій розташовано житловий будинок; Земельні правовідносини; Оформлення договору відчуження земельної ділянки у разі правовстановлюючих документів: втрата, оформлення з помилкою.



Працівники Великомихайлівського бюро правової допомоги проводять лекцію на тему: «Як успадкувати земельну ділянку?» на базі дистанційного консультативного пункту у Полезненському старостинському окрузі Великомихайлівської об'єднаної територіальної громади. Великомихайлівський район, Одещина

Під час проведення правопросвітницьких заходів фахівці місцевих центрів проводять анкетування учасників, щоб визначити рівень їхньої обізнаності в питаннях земельного законодавства та типові проблеми у сфері земельного права. Така інформація допоможе планувати тематику подальших активностей.



Фахівчиня Сокирянського бюро правової допомоги Олександра Івасюк під час виїзного прийому громадян проводить анкетування громадян для визначення рівня їхньої обізнаності у сфері земельного права. Чернівецька область

Крім того, фахівці системи БПД проводитимуть дослідження правових потреб громад, у тому числі з земельних питань. Наразі вже сформовано вимоги до методології дослідження правових потреб та її структура.

Для проведення інформаційно-просвітницьких кампаній по всій території України фахівці системи БПД розробляють інформаційні матеріали на актуальні «земельні» теми.

З початку реалізації проекту на довідково-інформаційній платформі правових консультацій WikiLegalAid розміщено 20 нових правових консультацій із земельних питань. Усього на сьогодні на ній розміщено понад 70 консультацій у сфері земельних правовідносин.

Навчання фахівців у сфері земельних відносин

Законодавство у сфері земельних відносин регулярно оновлюється. Тому Координаційний центр з надання правової допомоги працює над розвитком системи підвищення кваліфікації за спеціальними навчальними та тренінговими програмами працівників системи БПД та фахівців, які здійснюють свою діяльність у сфері земельних відносин: юристів, адвокатів, нотаріусів, землевпорядників, суддів, реєстраторів, фахівців ОМС, а також представників приватного сектору агропромислового комплексу.



Юристи Сумського МЦ надання БВПД Сергій Куцеренко та Олена Ярем проводять тренінг для працівників органів місцевого самоврядування (ОМС) на тему «Оформлення права власності на земельну ділянку». С. Грабовське, Краснопільський район, Сумщина

«Створення системи підвищення кваліфікації передбачає розроблення навчальних програм, підготовку тренерів відповідних програм, регіональні тренінги для фахівців за відповідними програмами та створення на основі розроблених навчальних матеріалів дистанційних курсів», – розповідає Олександр Баранов.

Уже підготовлено план тренінгу, визначені питання, що потребують навчання, сформовані вимоги до навчальних матеріалів. Невдовзі розпочнуться тренінги для працівників, які здійснюватимуть надання БПД з правових питань, пов'язаних із земельними правовідносинами.

Довідково.

Україна розпочала реалізацію Програми «Прискорення приватних інвестицій в сільське господарство», в рамках якої у 2019 році було укладено угоду з Міжнародним банком реконструкції та розвитку про позику у розмірі \$200 млн 20 травня 2020 року, після здійснення Україною внутрішньодержавних процедур, угода про позику набрала чинності.

Реалізація Програми «Прискорення приватних інвестицій у сільське господарство України» дозволить Україні пом'якшити окремі обмеження на шляху до зростання участі приватного сектора, зокрема малих і середніх підприємств, у сільськогосподарському ринку факторів виробництва та ринку товарів України.



Фахівці системи БПД проводять правопросвітницьку роботу. Вінниччина

Для досягнення мети Програми заплановано:

- створити Державний аграрний реєстр та відкрити до нього доступ широкому загалу;
- провести інвентаризацію земель державної власності та внести відомості щодо них до Державного земельного кадастру;
- розробити методологію розробки планів землекористування для об'єднаних територіальних громад;
- провести супутникове картографування території України;
- створити автоматизовану систему оповіщення щодо змін у Державному земельному кадастрі;
- підвищити обізнаність власників та користувачів земельних ділянок щодо прав на землю та способів їх захисту;
- посилити систему державного контролю на державному кордоні України з урахуванням вимог ЄС та найкращих світових практик;
- розробити та ввести в експлуатацію інтерактивну інформаційну систему про безпечність харчових продуктів та вимог ринків експорту.

Корисні ресурси для власників землі

- Державний реєстр речових прав на нерухоме майно <https://kap.minjust.gov.ua/>
- Єдиний державний реєстр адміністративних послуг <https://my.gov.ua/>
- Електронні послуги Держгеокадастру <https://e.land.gov.ua/>
- Державний земельний кадастр <https://map.land.gov.ua/>

- Нормативна грошова оцінка землі <https://ngo.land.gov.ua/>
- Державний аграрний реєстр <https://www.ar.gov.ua/>
 Як отримати безоплатну правову допомогу
- зателефонувати за безкоштовним номером системи БПД **0 800 213 103**.
- звернутися до місцевих центрів та бюро (контакти на сайті системи БПД <https://www.legalaid.gov.ua/tsentry/>)
- відвідати дистанційні або мобільні пункти доступу до БПД, графік роботи яких дізнатися в найближчому місцевому центрі/бюро
- поставити запитання у месенджер **Фейсбук-сторінки** системи БПД <https://www.facebook.com/Centre.4.Legal.Aid>
- прочитати правові консультації у правничій вікіпедії **WikiLegalAid** <https://wiki.legalaid.gov.ua/>
- скористатися мобільним застосунком «**Безоплатна правова допомога**», завантаживши його через Google Play чи App Store за посиланням <https://bit.ly/3hwwgqR>
- завантажити мобільний застосунок «**Твоє право**» за посиланням <https://bit.ly/3iorbkE>