

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ
ПОСТАНОВА

від 10 травня 2022 р. № 563
Київ

Деякі питання регулювання земельних відносин

Кабінет Міністрів України **постановляє**:

1. Зупинити реалізацію пілотного проекту щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сертифікованими інженерами-землевпорядниками, запровадженого постановою Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2021 р. [№ 1438](#) “Деякі питання реалізації пілотного проекту щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сертифікованими інженерами-землевпорядниками” (Офіційний вісник України, 2022 р., № 6, ст. 345), на період дії воєнного стану та протягом місяця після його припинення або скасування.

2. Внести до постанов Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 р. [№ 220](#) “Про затвердження Типового договору оренди землі” (Офіційний вісник України, 2004 р., № 9, ст. 527; 2008 р., № 68, ст. 2269; 2016 р., № 94, ст. 3077; 2017 р., № 96, ст. 2936; 2020 р., № 62, ст. 2007) і від 17 листопада 2004 р. [№ 1553](#) “Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель” (Офіційний вісник України, 2004 р., № 46, ст. 3039; 2017 р., № 22, ст. 615; 2020 р., № 4, ст. 199; 2021 р., № 35, ст. 2089) зміни, що додаються.

3. Визнати такими, що втратили чинність, постанови Кабінету Міністрів України згідно з [переліком](#), що додається.

Прем'єр-міністр України	Д. ШМИГАЛЬ
Інд. 75	

ЗАТВЕРДЖЕНО постановою Кабінету Міністрів України від 10 травня 2022 р. № 563
--

ЗМІНИ,
що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України від 3 березня
2004 р. [№ 220](#) і від 17 листопада 2004 р. [№ 1553](#)

1. У [Типовому договорі оренди землі](#), затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 р. № 220:

1) пункт 1 після слів “(кадастровими номерами)” доповнити словами “(у разі укладення договору оренди землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва під час дії воєнного стану зазначаються у разі його/їх наявності)”;

2) пункт 5 доповнити абзацом такого змісту:

“Середня нормативна грошова оцінка одиниці площі ріллі по _____ області становить _____ гривень (у разі укладення договорів оренди землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва під час дії воєнного стану).”;

3) у пункті 8:

абзац перший після слів “для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства строк оренди не може бути меншим як сім років” доповнити словами і цифрами “, а у разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва під час дії воєнного стану строк оренди становить до одного року; для земельних ділянок сільськогосподарського призначення для закладення та/або вирощування багаторічних насаджень (плодових, ягідних, горіхоплідних, винограду) не може бути меншим як 25 років”;

доповнити пункт абзацом такого змісту:

“Після закінчення строку дії договору оренди землі, укладеного для ведення товарного сільськогосподарського виробництва під час дії воєнного стану, орендар не має переважного права поновити його на новий строк.”;

4) пункт 9 після слів “нормативної грошової оцінки земельної ділянки” доповнити словами і цифрами “, а у разі оренди земельних ділянок відповідно до підпункту 2 пункту 27 розділу X “Перехідні положення” Земельного кодексу України - із зазначенням середньої нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по відповідній області”;

5) виноску “*” розділу “Інші права та обов’язки сторін” доповнити реченням такого змісту: “У разі укладення договору оренди землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва під час дії воєнного стану права та обов’язки сторін визначаються з урахуванням Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану”.”;

б) пункт 43 доповнити абзацами такого змісту:

“Цей договір укладено лише в електронній формі та засвідчується кваліфікованими електронними підписами орендаря і орендодавця (у разі коли договір укладено для ведення товарного сільськогосподарського виробництва під час дії воєнного стану).

Цей договір зареєстровано за № _____ у Книзі реєстрації землеволодінь і землекористувань _____ районною військовою адміністрацією _____ (у разі коли договір укладено для ведення товарного сільськогосподарського виробництва під час дії воєнного стану).

Право оренди земельної ділянки виникає з дня державної реєстрації договору (у разі коли договір укладено для ведення товарного сільськогосподарського виробництва під час дії воєнного стану).

Додатком до цього договору є технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель (у разі формування земельної ділянки коли договір укладено для ведення товарного сільськогосподарського виробництва під час дії воєнного стану).”;

7) у виносках до Типового договору:

у виносці “*”:

абзац перший після слів “зазначаються дані агрохімічного паспорта земельної ділянки (земельних ділянок)” доповнити словами “за його наявності”;

абзац другий після слів “зазначати дані агрохімічного паспорта земельної ділянки (земельних ділянок)” доповнити словами “за його наявності”;

виноску “***” після слів “щодо відповідності показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки” доповнити словами “за його наявності”.

2. У [Положенні про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель](#), затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 17 листопада 2004 р. № 1553:

1) [пункт 9](#) викласти в такій редакції:

“9. Залежно від виду документації із землеустрою та оцінки земель та рівня проведення землеустрою розробник такої документації та розробник технічної документації з бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок, а також звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок через електронний вебпортал Держгеокадастру або через Єдиний державний вебпортал електронних послуг за заявою, форму якої наведено у [додатку 1](#), безоплатно передає документацію із землеустрою та оцінки земель в електронній формі у місячний строк після її затвердження з використанням кваліфікованого електронного підпису сертифікованого інженера-землевпорядника, відповідального за якість робіт із:

землеустрою та оцінки земель, проведених на загальнодержавному рівні, до Головного фонду;

землеустрою та оцінки земель, проведених на регіональному рівні, - до регіонального фонду;

землеустрою та оцінки земель, проведених на місцевому рівні, - до місцевого фонду.

У разі коли документація із землеустрою та оцінки земель була розроблена та затверджена до 2013 року, проте не передана до Державного фонду та не підписана в електронній формі кваліфікованим електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, відповідального за якість робіт (сертифікований інженер-землевпорядник, який розробляв документацію із землеустрою та оцінки земель, не є працівником фізичної чи юридичної особи, яка здійснювала розроблення документації із землеустрою чи оцінки земель, припинення діяльності фізичної чи юридичної особи розробника документації із землеустрою), її передача здійснюється безоплатно в електронній формі особою, що зазначена на титульній сторінці документації із землеустрою та оцінки земель, за заявою, форму якої наведено у [додатку 1](#), через засоби електронного зв'язку відповідно до робіт із:

землеустрою та оцінки земель, проведених на загальнодержавному рівні, - до Головного фонду;

землеустрою та оцінки земель, проведених на регіональному рівні, - до регіонального фонду;

землеустрою та оцінки земель, проведених на місцевому рівні, - до місцевого фонду.

У разі коли технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель розроблена у воєнний час з метою формування земельних ділянок для передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, її передача до місцевого фонду здійснюється безоплатно електронною поштою в електронній формі органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, які прийняли рішення про її затвердження, протягом п'яти днів після її затвердження за заявою, форму якої наведено у [додатку 1](#).

Документація із землеустрою та оцінки земель в електронній формі повинна відповідати таким вимогам:

формат зображення - кольоровий;

роздільна здатність - 300 точок на дюйм;

глибина кольору - не менше ніж 4 біти;

формат файлу - PDF;

розмір файлу - не більше ніж 300 мегабайтів.

Текст матеріалів документації із землеустрою та оцінки земель в електронній формі повинен бути розбірливим.

Держгеокадастр та територіальні органи Держгеокадастру протягом трьох робочих днів з дня надходження документації із землеустрою та оцінки земель в електронній формі вносять її до системи електронного документообігу Держгеокадастру.”;

2) [пункт 13](#) доповнити абзацом такого змісту:

“Після перетворення документів Державного фонду в електронну форму такі документи Державного фонду підлягають знищенню відповідно до Правил організації діловодства та архівного зберігання документів у державних органах, органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях, затверджених Мін’юстом.”;

3) [пункт 14](#) викласти в такій редакції:

“14. Матеріали Державного фонду в паперовій формі постійно зберігаються у спеціально обладнаних приміщеннях з дотриманням умов, які забезпечують їх схоронність та обмежений доступ, до моменту їх перетворення в електронну форму, а в електронній формі - постійно у системі електронного документообігу Держгеокадастру.”;

4) [додатки 1 і 2](#) до Положення викласти в такій редакції:

	“Додаток 1 до Положення (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 10 травня 2022 р. № 563)
--	---

ЗАЯВА

щодо передачі документації із землеустрою та оцінки земель в електронній формі до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель

	Додаток 2 до Положення (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 10 травня 2022 р. № 563)
--	--

ПЕРЕЛІК

матеріалів, які надходять, обліковуються та зберігаються у Державному фонді документації із землеустрою та оцінки земель

Вид матеріалів	Орган, який веде облік матеріалів	Місце зберігання матеріалів
----------------	-----------------------------------	-----------------------------

Документація із землеустрою та оцінки земель, проведених на загальнодержавному рівні, та інші матеріали

Документація із землеустрою щодо визначення та встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону, у тому числі технічна документація із землеустрою щодо визначення та встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону України	Держгеокадастр	м. Київ
Державні цільові програми використання та охорони земель	-“-	-“-
Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення загальнодержавного значення	-“-	-“-
Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж областей, районів та м. Києва і Севастополя	-“-	-“-
Схеми землеустрою і техніко-економічне обґрунтування використання та охорони земель	-“-	-“-
Технічна документація із землеустрою щодо	-“-	-“-

резервування цінних для заповідання територій та об'єктів загальнодержавного значення

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини загальнодержавного значення

Держгеокадастр

м. Київ

Інші види документації із землеустрою (землеустрій проведено на загальнодержавному рівні) та документації з оцінки земель (технічна документація з бонітування ґрунтів, технічна документація з нормативної грошової оцінки земель)

-“-

-“-

Регіональні програми використання та охорони земель

головні управління Держгеокадастру в областях і м. Києві

м. Сімферополь, обласні центри, мм. Київ і Севастополь

Схеми землеустрою і техніко-економічне обґрунтування використання та охорони земель районів, сіл, селищ, міст

-“-

-“-

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж міст, селищ та сіл

-“-

-“-

Проекти землеустрою щодо встановлення меж територіальних громад

-“-

-“-

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду, іншого

-“-

-“-

природоохоронного,
оздоровчого, рекреаційного та
історико-культурного
призначення місцевого
значення, лісогосподарського
призначення, земель водного
фонду та водоохоронних зон,
обмежень у використанні
земель та їх
режимоутворюючих об'єктів

Технічна документація із
землеустрою щодо
резервування цінних для
заповідання територій та
об'єктів місцевого значення

головні управління
Держгеокадастру в
областях і м. Києві

м. Сімферополь, обласні
центри, мм. Київ і
Севастополь

Технічна документація із
землеустрою щодо
встановлення меж
режимоутворюючих об'єктів
культурної спадщини
місцевого значення

-“-

-“-

Комплексні плани
просторового розвитку
територій територіальних
громад (розділи, розроблені
сертифікованими інженерами-
землевпорядниками)

-“-

-“-

Генеральні плани населених
пунктів (розділи, розроблені
сертифікованими інженерами-
землевпорядниками)

-“-

-“-

Детальні плани територій
(розділи, розроблені
сертифікованими інженерами-
землевпорядниками)

-“-

-“-

Інші види документації із
землеустрою (землеустрій
проведено на регіональному

-“-

-“-

рівні) та документації з оцінки земель (технічна документація з бонітування ґрунтів, технічна документація з нормативної грошової оцінки земель)

Проекти землеустрою щодо формування земель комунальної власності територіальних громад і проекти розмежування земель державної та комунальної власності населених пунктів	структурні підрозділи територіальних органів Держгеокадастру, що провадять свою діяльність на районному (міському) рівні	районні центри, міста обласного значення
Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок	-“-	-“-
Проекти землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань	-“-	-“-
Проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь	структурні підрозділи територіальних органів Держгеокадастру, що провадять свою діяльність на районному (міському) рівні	районні центри, міста обласного значення
Проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів	-“-	-“-
Робочі проекти землеустрою	-“-	-“-
Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної	-“-	-“-

ділянки в натурі (на місцевості)

Технічна документація із землеустрою щодо складення документів, що посвідчують право на земельну ділянку

-“-

-“-

Спеціальні тематичні карти і атласи стану земель та їх використання

-“-

-“-

Матеріали земельно-оціночних робіт, у тому числі документація з оцінки земель (технічна документація з бонітування ґрунтів, технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок, звіти з експертної грошової оцінки земельних ділянок)

-“-

-“-

Комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад (розділи, розроблені сертифікованими інженерами-землевпорядниками)

-“-

-“-

Генеральні плани населених пунктів (розділи, розроблені сертифікованими інженерами-землевпорядниками)

-“-

-“-

Детальні плани територій (розділи, розроблені сертифікованими інженерами-землевпорядниками)

-“-

-“-

Матеріали інвентаризації земель, у тому числі технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель,

структурні підрозділи територіальних органів Держгеокадастру, що

районні центри, міста обласного значення

державної інвентаризації
земель

проводять свою
діяльність на
районному (міському)
рівні

Інші види документації із
землеустрою (землеустрий
проведено на місцевому рівні)

-“-

-“-

Проекти землеустрою щодо
приватизації земель державних
і комунальних
сільськогосподарських
підприємств, установ та
організацій

-“-

-“-

Проекти землеустрою щодо
організації території
земельних часток (паїв)

-“-

-“-

Проекти землеустрою щодо
впорядкування території для
містобудівних потреб

-“-

-“-

Технічна документація із
землеустрою щодо
встановлення меж частини
земельної ділянки, на яку
поширюється право
суборенди, сервітуту

-“-

-“-

Технічна документація із
землеустрою щодо поділу та
об'єднання земельних ділянок

-“-

-“-”.

ЗАТВЕРДЖЕНО постановою Кабінету Міністрів України від 10 травня 2022 р. № 563
--

ПЕРЕЛІК

постанов Кабінету Міністрів України, що втратили чинність

1. [Постанова Кабінету Міністрів України від 2 листопада 2011 р. № 1134](#) “Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою, що

забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь” (Офіційний вісник України, 2011 р., № 85, ст. 3120).

2. [Постанова Кабінету Міністрів України від 2 жовтня 2013 р. № 725](#) “Про внесення змін до Порядку розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь” (Офіційний вісник України, 2013 р., № 80, ст. 2974).

3. [Пункт 2](#) змін, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2016 р. № 668 (Офіційний вісник України, 2016 р., № 79, ст. 2639).