

Верховна Рада України прийняла за основу законопроект щодо використання права земельного сервіту для військових потреб

19.8.2026 - | Verkhovna Rada Ukrainy

Сьогодні, 19 серпня 2026 року, Верховна Рада України за результатами розгляду в першому читанні прийняла за основу проект Закону України «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо використання права земельного сервіту для військових потреб», реєстр. №14117.

Законопроект №14117 спрямований на забезпечення потреб оборони в період воєнного стану - розміщення фортифікаційних та військових інженерно-технічних споруд на земельних ділянках приватної власності сільськогосподарського призначення, а також на визначення процедури відшкодування власникам земельних ділянок збитків, завданих розміщенням таких споруд.

Законопроектом пропонується надати обласним військовим адміністраціям повноваження встановлювати земельні сервітути на приватних сільськогосподарських землях для розміщення інженерно-технічних і фортифікаційних споруд.

Сервітути встановлюються в інтересах Міноборони або інших органів, що здійснюють керівництво військовими формуваннями, строком на один рік з автоматичним продовженням на період війни.

Розмір плати за встановлення земельного сервіту пропонується визначити фіксованим - 12% від нормативної грошової оцінки. Цей розмір відповідає мінімальній ринковій вартості річної оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Плата за земельний сервітут буде сплачуватися власнику земельної ділянки протягом двох років після закінчення воєнного стану.

Також встановлюється, що, у разі якщо, земельна ділянка почала використовуватися для військових потреб раніше дати встановлення земельного сервіту, землевласнику сплачується компенсація в розмірі плати за сервітут.

Сервітут та встановлене обтяження підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Строк дії зазначених сервітутів пропонується визначити у 1 рік з автоматичним продовженням на час війни.

Розмір плати за встановлення земельного сервіту пропонується визначити фіксованим - 12% від нормативної грошової оцінки. Цей розмір відповідає мінімальній ринковій вартості річної оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Плата за земельний сервітут буде сплачуватися власнику земельної ділянки протягом двох років після закінчення воєнного стану.

Також пропонується запровадити процедуру відшкодування власникам земельних ділянок

збитків, завданих розміщенням фортифікаційних споруд до набрання чинності законом.

Така законодавча ініціатива зумовлена тим, що в ході воєнного стану значна площа земель сільськогосподарського призначення є зайнятою військово-інженерними та фортифікаційними спорудами, що унеможливує проведення на них сільськогосподарських робіт. Разом з тим, землевласники та землекористувачі продовжують нести обов'язок щодо використання земельних ділянок за цільовим призначенням та виплати плати за землю.

Наразі будівництво фортифікаційних споруд відбувається без оформлення жодних речових прав на земельні ділянки, що порушує земельне та будівельне законодавство.

Існуючий «класичний» механізм з примусовим відчуженням земельних ділянок із приватної власності, зміною їх цільового призначення та передачею відчужених земельних ділянок у постійне користування відповідним військовим частинам в даному випадку має ряд недоліків. Це пов'язано з тим, що потреба у використанні земельних ділянок є тимчасовою. Ці землі після закінчення війни можуть бути повернуті власникам у стані, придатному для використання за цільовим призначенням.

<https://www.rada.gov.ua/news/razom/274758.html>