



вул. Солом'янська, 3, оф.808, м. Київ, 03110, Україна, тел./факс 248 9171, 248 9175
www.telas.kiev.ua e-mail: astelas2020@gmail.com

№ 77/26 від 29 липня 2026 року

Кабінет Міністрів України

Рада національної безпеки і оборони
України

Міністерство цифрової трансформації
України

Національна комісія, що здійснює
державне регулювання у сферах
електронних комунікацій,
радіочастотного спектра та надання
послуг поштового зв'язку

Державна служба спеціального зв'язку
та захисту інформації України

Національний центр оперативно-
технічного управління електронними
комунікаційними мережами України

*Стосовно захоплення земельних ділянок
на яких розташовані критично важливі
об'єкти електронних комунікаційних мереж*

Українська асоціація операторів зв'язку «Телас» (далі – Асоціація «Телас»), що об'єднує провідних операторів електронних комунікацій України, висловлює свою глибоку повагу та звертається у зв'язку з проблемою, яка має системне значення для функціонування критичної інфраструктури та захисту інвестицій в Україні, **зокрема, це стосується сталої роботи електронних комунікаційних мереж.**

В умовах воєнного стану мобільний зв'язок є одним із ключових елементів забезпечення безпеки цивільного населення, функціонування критичної інфраструктури, роботи органів державної влади, сил безпеки та оборони, а також можливості громадян звертатися до екстрених служб і



Підписувач: Ошерів Леонід Михайлович
Сертифікат: 3FAA9288358EC0030400000088023004973E300
Дійсний з 23.04.2025 до 25.04.2027



77/26 29.07.2026

своєчасно отримувати офіційну інформацію про загрози. Сьогодні Україна бореться за право бути сучасною європейською державою, за право залучати міжнародний капітал, будувати нові заводи, відновлювати міста, створювати робочі місця та доводимо, що інвестувати в Україну під час війни - можливо. Саме тому особливо тривожно усвідомлювати, що одна законодавча прогалина здатна перекреслити роки роботи держави над формуванням інвестиційного іміджу України.

Йдеться про правову невизначеність у застосуванні статті 82 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) щодо можливості набуття у власність земельних ділянок несільськогосподарського призначення юридичними особами, створеними за законодавством України, у статутному капіталі яких наявна іноземна участь. Кодекс не визначає, на який саме момент має оцінюватися склад засновників або учасників юридичної особи: на момент її створення чи на момент набуття права власності на земельну ділянку.

Ця колізія дозволяє третім особам, а саме ТОВ «Даймондс корпорейшн», реалізовувати схеми схожі на рейдерство на території Чернівецької області: орган місцевого самоврядування ігнорує переважне право орендаря на викуп (ст. 127 Кодексу) і продає ділянку під об'єктом критичної інфраструктури третій особі, трактуючи орендаря як «іноземну компанію», обмежену в правах. Новий власник отримує важелі для тиску, а саме підняття орендної ставки або фізичне блокування доступу до стратегічного об'єкта, зокрема шляхом істотного підвищення плати за користування земельною ділянкою, створення перешкод у доступі до об'єкта, ускладнення його обслуговування, модернізації або безперервної експлуатації.

На перший погляд це може виглядати як суто юридична дискусія. Насправді ж, ця прогалина вже перетворилась на інструмент тиску та майже рейдерства. Це вже давно не проблема окремих компаній. Це проблема всієї української економіки. Така невизначеність створює передумови для зловживань, збільшення кількості судових спорів, тиску на користувачів земельних ділянок та дестабілізації роботи інфраструктурних об'єктів.

Наслідком такої невизначеності є ситуації, коли українські компанії з іноземними інвестиціями, які протягом багатьох років добросовісно користуються земельними ділянками під власними або експлуатованими об'єктами інфраструктури, фактично позбавляються можливості реалізувати своє переважне право на придбання земельних ділянок під об'єктами, якими вони користуються протягом багатьох років. Це створює передумови для корпоративних конфліктів, судових спорів та зловживань щодо стратегічних об'єктів інфраструктури, а також ризики для безперервності надання послуг, доступу до об'єктів, їх ремонту, енергозабезпечення та модернізації.

Згідно з ухвалою Верховного суду від 28 квітня 2026 року у справі № 926/3616/23 понад **80 тисяч українських підприємств з іноземним капіталом** потенційно можуть опинитися в аналогічній ситуації. Йдеться про підприємства, які створюють робочі місця, сплачують податки, підтримують

економіку під час війни та забезпечують критично важливу інфраструктуру країни, у разі **неоднакового застосування статті 82 Земельного кодексу України.**

Під загрозою опиняються:

- мережі мобільного зв'язку, за допомогою яких мешканці України отримують сигнали повітряної тривоги;
- доступ громадян до екстрених служб;
- цифрові сервіси (в тому числі державні);
- енергетична інфраструктура;
- логістичні комплекси;
- агропромислові підприємства;
- оборонні виробництва;
- інші інфраструктурні об'єкти, важливі для економічної стійкості та відбудови України.

Особливе занепокоєння викликає те, що зазначену проблему вже офіційно констатувала судова влада України. Верховним Судом України у складі колегії суддів Касаційного господарського суду прямо зазначено, що різне застосування законодавства створює ризики масового виникнення земельних спорів, підриває довіру іноземних інвесторів та може призвести до перегляду або призупинення інвестиційних проєктів в Україні.

Складно знайти більш тривожний сигнал для держави, яка щодня закликає міжнародний бізнес приходити в Україну. Жоден інвестор не вкладатиме сотні мільйонів доларів у виробництво, якщо існуватиме ризик втратити контроль над земельною ділянкою через неоднозначне тлумачення законодавства.

Під час війни питання правової визначеності - це вже не лише питання права, а це питання національної безпеки та економічної стійкості. Саме тому ми звертаємося із закликом невідкладно взяти зазначену проблему під свій контроль та ініціювати її комплексне вирішення, яке усуне неоднозначність у застосуванні статті 82 Земельного кодексу України.

У зв'язку з викладеним просимо:

1. Розглянути зазначену проблему як одну із системних перешкод для залучення та захисту інвестицій в Україні, а також забезпечення безпеки цивільного населення, функціонування критичної інфраструктури.

2. Включити зазначене питання до порядку денного як таке, що має безпосередній вплив на інвестиційну привабливість України та реалізацію проєктів із післявоєнної відбудови.

3. Ініціювати обговорення зазначеного питання за участі представників Кабінету Міністрів України, Верховної Ради України, Ради національної безпеки і оборони України, профільних органів державної влади, бізнес-асоціацій та експертного середовища з метою вироблення узгодженого підходу до її вирішення.

4. Підтримати підготовку законодавчих змін до статті 82 Земельного кодексу України, які усунуть неоднозначність її застосування та забезпечать єдину правозастосовну практику щодо права українських юридичних осіб з іноземними інвестиціями набувати у власність земельні ділянки несільськогосподарського призначення.

5. Сприяти виробленню узгодженого державного підходу, який унеможливить використання правової невизначеності у земельному законодавстві як інструменту тиску на добросовісний бізнес, інвесторів та операторів критичної інфраструктури.

Сьогодні Україна конкурує за світовий капітал. Інвестори оцінюють не лише податкові умови чи державні програми підтримки. Вони оцінюють здатність держави гарантувати верховенство права. Кожна законодавча прогалина, яка дозволяє маніпулювати правом власності, коштує Україні значно дорожче, ніж один програний судовий спір. Вона коштує втрачених інвестицій, виробництв та робочих місць.

Експерти Асоціації «Телас» переконані, що своєчасне законодавче врегулювання цього питання дозволить посилити гарантії захисту інвесторів, знизити рівень правової невизначеності, забезпечити стабільну роботу критичної інфраструктури та стане ще одним практичним кроком України на шляху до формування сучасного, передбачуваного та конкурентного інвестиційного середовища.

Про результати розгляду зазначеного звернення просимо Вас проінформувати Асоціацію «Телас».

З повагою
Голова Ради Української асоціації
операторів зв'язку «Телас»

Леонід ОШЕРОВ