

04-11/8-34  
11.10.2019



Голова  
Верховної Ради України

М.Сольському, О.Завітневичу,  
Д.Наталусі, І.Венедіктовій, Д.Лубінцю,  
Ю.Арістову, А.Красносільській,  
І.Климуш-Цинцадзе

Прошу внести пропозиції для розгляду законопроекту  
в установленому порядку

**В. Слишинському** для контролю проходження.

*Д. РАЗУМКОВ*  
Д. РАЗУМКОВ

" 11 " жовтня 2019 р.

### Сектор реєстрації

|  |   |   |   |                             |          |
|--|---|---|---|-----------------------------|----------|
| Назва законопроекту  | Проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення   |   |   | Кількість аркушів: 29       |          |
| Суб'єкт законодавчої ініціативи  | Народні депутати України М.Сольський, М.Нікітіна, А.Нагаєвський, А.Богданець, М.Шол, О.Гайду, М.Кириченко, В.Тимофійчук, А.Чорноморов, М.Гузенко, С.Бунін, Д.Костюк, О.Салійчук, С.Литвиненко |   |   |                             |          |
| Реєстр. № і дата   | Вхідний № і дата  | Вихідний № і дата                               | Рубрика законопроекту   |                             |          |
| 2178-10<br>10.10.2019  | № 184034<br>10.10.2019  | № б/н<br>10.10.2019                             | Галузевий розвиток  |                             |          |
| <p>Резолюція М.Сольському,<br/>О.Завітневичу, Д.Наталусі, І.Венедіктовій, Д.Лубінцю, Ю.Арістову, А.Красносільській,<br/>І.Климуш-Цинцадзе</p> <p>Прошу внести пропозиції для розгляду законопроекту в установленому порядку<br/>В.Слишинському: для контролю проходження.<br/>11.10.2019 Д. РАЗУМКОВ</p> |   |   |   |                             |          |
| Головний комітет по опрацюванню законопроекту  |   | Комітет з питань аграрної та земельної політики |   | Дата надсилки<br>11.10.2019 |          |
| Надіслано  | Дата  | Розписка  | Надіслано (електронний варіант)   | Дата                        | Розписка |
| І.Венедіктовій<br>Ю.Арістову<br>А.Красносільській<br>І.Климуш-Цинцадзе<br>М. Теплоку<br>С. Гудзинському<br>В. Швецю<br>Офіс Президента України<br>Кабінет Міністрів України  |   |   | Голові Верховної Ради України<br>Р.Стефанчуку<br>О.Кондратюк<br>О.Завітневичу<br>Д.Наталусі<br>Д.Лубінцю<br><br>В. Слишинському<br>О. Сидоренку |                             |          |

ПРОЕКТ

Вноситься народними  
депутатами України

*Солеський М.Т.*

|                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| Сектор реєстрації<br>законопроектів |             |
| №                                   | 2178-10     |
| Дата « 10 »                         | 10 20 19 р. |

*Лікіміна М.В. №288*  
*Ужасовський А.С. №93*  
*Догданко А.Б. №364*

*Степанюк О.В. №76*  
*Левченко С.А. №357*

*Мас М.В. №103*  
*Тару О.В. №329*

*Зурченко М.О. №52*  
*Тимофійчук В.В. №295*  
*Черняшов А.О. №322*  
*Гузенко М.В. №362*  
*Вулик С.В. №304*  
*Костюк Д.С. №271*

## ЗАКОН УКРАЇНИ

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України  
щодо обігу земель сільськогосподарського призначення

Верховна Рада України п о с т а н о в л я є:

I. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1. У Земельному кодексі України (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 3—4, ст. 27):

1) статтю 130 викласти в такій редакції:

Стаття 130. Набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення

1. Набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення можуть:

а) громадяни України;

б) юридичні особи України, створені за законодавством України;

в) територіальні громади;

г) держава.

Іноземці та особи без громадянства можуть набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення в порядку спадкування за законом, але зобов'язані здійснити їх відчуження протягом одного року з дня набуття права власності.

2. Сукупна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності громадянина, юридичної особи, з урахуванням пов'язаних осіб або юридичних осіб, створених за законодавством України, що мають спільного кінцевого бенефіціарного власника (контролера):

в межах однієї об'єднаної територіальної громади не повинна перевищувати 35 відсотків земель сільськогосподарського призначення такої громади;

в межах однієї області або Автономної Республіки Крим, не повинна перевищувати 8 відсотків земель сільськогосподарського призначення такої області або Автономної Республіки Крим;

не повинна перевищувати 0,5 відсотків земель сільськогосподарського призначення України.

Термін «пов'язані особи» використовується у значенні, визначеному Податковим кодексом України.

Термін «бенефіціарний власник (контролер)» вживається у цьому Кодексі у значенні, наведеному у Законі України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення».

Порушення вимог цієї частини є підставою для визнання правочину, за яким набувається право власності на земельну ділянку недійсним, а також для примусового відчуження земельної ділянки.

Порядок здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки вимогам, визначеним цим Кодексом для набуття у власність земельної ділянки сільськогосподарського призначення, затверджується Кабінетом Міністрів України.

3. Орендар, який відповідно до закону може мати у власності орендовану земельну ділянку, якщо інше не передбачено законом, має переважне право на придбання її у власність у разі продажу цієї земельної ділянки, за умови, що він сплачує ціну, за якою вона продається, а в разі продажу на аукціоні - якщо його пропозиція є рівною з пропозицією, яка є найбільшою із запропонованих учасниками аукціону.»

2) у частині першій статті 131 після слів «юридичні особи» доповнити словами «створені за законодавством»;

3) у розділі X “Перехідні положення”:

доповнити розділ пунктом 6-1 такого змісту:

“6-1.Громадяни, яким належить право постійного користування, право довічного успадкованого володіння земельними ділянками державної та комунальної власності, призначеними для ведення селянського (фермерського) господарства, а також орендарі земельних ділянок, які набули право оренди землі шляхом переоформлення права постійного користування щодо зазначених земельних ділянок, мають право на викуп таких земельних ділянок у власність з розстрочкою платежу до 5 років за ціною, яка дорівнює нормативній грошовій оцінці таких земельних ділянок, без проведення земельних торгів.»

пункти 14 викласти в такій редакції:

«14. До 1 січня 2024 року не допускається набуття юридичними особами, бенефіціарним власником (контролером) яких є іноземці, особи без громадянства, юридичні особи, створені за законодавством іншим, ніж законодавство України, іноземні держави, права власності на

земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності,

земельні ділянки, які перебувають у приватній власності і призначені для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельні ділянки, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельні частки (паї).

Вимоги цього пункту не розповсюджуються на випадки набуття сільськогосподарськими товаровиробниками у власність земельних ділянок, які використовують такі земельні ділянки на правах оренди, емфітевзису, за умови, якщо:

з часу державної реєстрації юридичної особи - набувача права власності пройшло не менше 3 років,

право оренди, емфітевзису виникло до набрання чинності цим пунктом.

Порушення вимог цього пункту є підставою для визнання правочину, на підставі якого набувається право власності на земельну ділянку, а також підставою для примусового відчуження земельної ділянки.

Термін «сільськогосподарський товаровиробник» використовується у цьому пункті у значенні, наведеному у пункті 14.1.235 статті 14 Податкового кодексу України.»

пункт 15 виключити;

2. Статтю 30 Закону України “Про Державний земельний кадастр” (Відомості Верховної Ради України, 2012 р., № 8, ст. 61; 2016 р., № 3, ст. 30) доповнити частиною третьою такого змісту:

“3. Програмне забезпечення Державного земельного кадастру має забезпечувати інформаційну взаємодію між Державним земельним кадастром, Державним реєстром речових прав на нерухоме майно, Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, Державним реєстром актів цивільного стану громадян з метою одержання інформації про сукупну площу земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності однієї особи та пов’язаних осіб і розташованих в межах однієї громади, області, Автономної Республіки Крим та в межах України.

3. У Законі України “Про санкції” (Відомості Верховної Ради України, 2014 р., № 40, ст. 2018; 2018 р., № 1, ст. 2):

1) частину першу статті 4 доповнити пунктом 24<sup>1</sup> такого змісту:

“24<sup>1</sup>) заборона на набуття у власність земельних ділянок;”;

2) у першому реченні частини другої статті 5 цифри “17—19, 25” замінити цифрами “17—19, 24<sup>1</sup>, 25”.

4. У Законі України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” (Відомості Верховної Ради України, 2016 р., № 1, ст. 9 із наступними змінами):

1) частину першу статті 12 після слів “на нерухоме майно” доповнити словами “, ціну (вартість) нерухомого майна та речових прав на нього чи розмір плати за користування нерухомим майном за відповідними правочинами”;

3) у частині третій статті 13:

пункт 2 після слів “цього права” доповнити словами “, а також ціну (вартість) такого права”;

пункт 3 після слів “цих прав” доповнити словами “, а також ціну (вартість) таких речових прав та розмір плати за користування цим нерухомим майном”;

доповнити частину після абзацу п’ятого новим абзацом такого змісту:

“Відомості про ціну (вартість) нерухомого майна, ціну (вартість) речових прав чи розмір плати за користування нерухомим майном вносяться до Державного реєстру прав виключно під час державної реєстрації набуття прав на підставі документів, поданих для такої реєстрації. У разі відсутності в документах, поданих для державної реєстрації прав, відповідних відомостей про ціну (вартість) речових прав

такі відомості не вносяться до Державного реєстру прав, а додаткові документи для їх отримання не вимагаються.”.

У зв'язку з цим абзаци шостий і сьомий вважати відповідно абзацами сьомим і восьмим;

4) статтю 33 доповнити частиною третьою такого змісту:

“3. Програмне забезпечення Державного реєстру прав має забезпечувати інформаційну взаємодію між Державним реєстром речових прав, Державним земельним кадастром, Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, Державним реєстром актів цивільного стану громадян з метою одержання інформації про сукупну площу земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності однієї особи та пов'язаних осіб і розташованих в межах однієї громади, області, Автономної Республіки Крим та в межах України.»

5. У статті 7 Закону України “Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців та громадських формувань” (Відомості Верховної Ради України, 2016 р., № 2, ст. 17, № 47, ст. 800):

1) частину третю доповнити пунктом 12<sup>1</sup> такого змісту:

“12<sup>1</sup>) інформаційну взаємодію між Державним земельним кадастром, Державним реєстром актів цивільного стану громадян, Державним реєстром речових прав на нерухоме майно, Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань з метою одержання інформації про сукупну площу земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності однієї особи та пов'язаних осіб і розташованих в межах однієї громади, області, Автономної Республіки Крим та в межах України;

2) доповнити статтю частиною шостою такого змісту:

“6. Термін “пов'язані особи” в цьому Законі вживається у значенні, наведеному в Податковому кодексі України.”.

6. Статтю 11 Закону України «Про державну реєстрацію актів цивільного стану» (Відомості Верховної Ради України 2010, № 38, ст.509) доповнити частиною восьмою такого змісту:

«8. Програмне забезпечення Державного реєстру актів цивільного стану громадян повинно забезпечувати інформаційну взаємодію між цим реєстром та Державним земельним кадастром, Державним реєстром речових прав на нерухоме майно, Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань з метою одержання інформації про сукупну площу земельних ділянок

сільськогосподарського призначення у власності однієї особи та пов'язаних осіб і розташованих в межах однієї громади, області, Автономної Республіки Крим та в межах України. Термін «пов'язані особи» вживається в цьому Законі у значенні, наведеному у Податковому кодексі України.»;

7. Статтю 55 Закону України «Про нотаріат» (Відомості Верховної Ради України 1993, N 39, ст.383 ) доповнити частиною такого змісту:

«При посвідченні угоди про відчуження земельної ділянки сільськогосподарського призначення, нотаріус перевіряє дотримання передбачених Земельним кодексом України вимог до набувачів права власності на землі сільськогосподарського призначення, у тому числі використовує відомості Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Державного земельного кадастру, Державного реєстру актів цивільного стану громадян та Державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань для встановлення сукупної площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності заявника та пов'язаних осіб в межах відповідної громади, області, Автономної Республіки Крим та в межах України.»

## II. Прикінцеві положення

1. Цей Закон набирає чинності з 1 жовтня 2020 року, крім пункту 2 цього розділу, який набирає чинності з дня опублікування цього Закону.

2. Кабінету Міністрів України у тримісячний строк з дня опублікування цього Закону:

привести власні нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

забезпечити перегляд і приведення відповідними центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом;

забезпечити прийняття нормативно-правових актів, необхідних для реалізації цього Закону.

**Голова  
Верховної Ради України**

## ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення»

| Зміст положення (норми) діючого законодавства  | Зміст положення (норми) з урахуванням пропонуванних змін  |
|--|---|
| <b>Земельний кодекс України</b>  |   |
| <p><b>Стаття 130.</b> Покупці земель сільськогосподарського призначення</p> <p>1. Покупцями земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва можуть бути:</p> <p>а) громадяни України, які мають сільськогосподарську освіту або досвід роботи у сільському господарстві чи займаються веденням товарного сільськогосподарського виробництва;</p> <p>б) юридичні особи України, установчими документами яких передбачено ведення сільськогосподарського виробництва.</p> <p>2. Переважне право купівлі земельних ділянок сільськогосподарського призначення мають громадяни України, які постійно проживають на території відповідної місцевої ради, де здійснюється продаж земельної ділянки, а також відповідні органи місцевого самоврядування.</p> <p><b>Відсутня</b></p> | <p><b>Стаття 130.</b> Набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення</p> <p>1. Набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення можуть:</p> <p>а) громадяни України;</p> <p>б) юридичні особи України, створені за законодавством України;</p> <p>в) територіальні громади;</p> <p>г) держава.</p> <p>Іноземці та особи без громадянства можуть набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення в порядку спадкування за законом, але зобов'язані здійснити їх відчуження протягом одного року з дня набуття права власності.</p> <p>2. Сукупна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності громадянина, юридичної особи, з урахуванням пов'язаних осіб або юридичних осіб, створених за-</p> |



законодавством України, що мають спільного кінцевого бенефіціарного власника (контролера):

в межах однієї об'єднаної територіальної громади не повинна перевищувати 35 відсотків земель сільськогосподарського призначення такої громади;

в межах однієї області або Автономної Республіки Крим, не повинна перевищувати 8 відсотків земель сільськогосподарського призначення такої області або Автономної Республіки Крим;

не повинна перевищувати 0,5 відсотків земель сільськогосподарського призначення України.

Термін «пов'язані особи» використовується у значенні, визначеному Податковим кодексом України.

Термін «бенефіціарний власник (контролер) вживається у цьому Кодексі у значенні, наведеному у Законі України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення».

Порушення вимог цієї частини є підставою для визнання правочину, за яким набувається право власності на земельну ділянку недійсним, а також для примусового відчуження земельної ділянки.

Порядок здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки вимогам, визначеним цим Кодексом для набуття у власність земельної ділянки сільськогосподарського призначення,

|   |   |
|---|---|
|   | <p>затверджується Кабінетом Міністрів України.</p> <p>3. Орендар, який відповідно до закону може мати у власності орендовану земельну ділянку, якщо інше не передбачено законом, має переважне право на придбання її у власність у разі продажу цієї земельної ділянки, за умови, що він сплачує ціну, за якою вона продається, а в разі продажу на аукціоні - якщо його пропозиція є рівною з пропозицією, яка є найбільшою із запропонованих учасниками аукціону.</p> |
| <p>Стаття 131. Набуття права власності на земельні ділянки на підставі інших цивільно-правових угод</p> <p>1. Громадяни та юридичні особи України, а також територіальні громади та держава мають право набувати у власність земельні ділянки на підставі міни, ренти, дарування, успадкування та інших цивільно-правових угод.</p> | <p>Стаття 131. Набуття права власності на земельні ділянки на підставі інших цивільно-правових угод</p> <p>1. Громадяни та юридичні особи, створені за законодавством України, а також територіальні громади та держава мають право набувати у власність земельні ділянки на підставі міни, ренти, дарування, успадкування та інших цивільно-правових угод.</p>   |
| <p>Розділ X</p> <p>ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ</p> <p>...</p> <p>пункт відсутній</p> <p>...</p> <p>...</p>  | <p>Розділ X</p> <p>ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ</p> <p>....</p> <p>6-1. Громадяни, яким належить право постійного користування, право довічного успадкованого володіння земельними ділянками державної та комунальної власності, призначеними для ведення селянського (фермерського) господарства, а також орендарі земельних ділянок, які набули право оренди землі шляхом переоформлення права постійного користування щодо зазначених земельних ділянок,</p>                  |

14. До набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2020 року, забороняється внесення права на земельну частку (пай) до статутних капіталів господарських товариств.

мають право на викуп таких земельних ділянок у власність з розстрочкою платежу до 5 років за ціною, яка дорівнює нормативній грошовій оцінці таких земельних ділянок, без проведення земельних торгів.»

...

14. До 1 січня 2024 року не допускається набуття юридичними особами, бенефіціарним власником (контролером) яких є іноземці, особи без громадянства, юридичні особи, створені за законодавством іншим, ніж законодавство України, іноземні держави, права власності на

земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності,

земельні ділянки, які перебувають у приватній власності і призначені для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельні ділянки, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (пай) для ведення особистого селянського господарства, а також земельні частки (паї).

Вимоги цього пункту не розповсюджуються на випадки набуття сільськогосподарськими товаровиробниками у власність земельних ділянок, які використовують такі земельні ділянки на правах оренди, емфітевзису, за умови, якщо:

з часу державної реєстрації юридичної особи - набувача права власності пройшло не менше 3 років, право оренди, емфітевзису виникло до набрання чинності цим пунктом.

Порушення вимог цього пункту є підставою для

|  |   |
|--|---|
| <p>15. До набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2020 року, не допускається:</p> <p>а) купівля-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, земель, що перейшли до комунальної власності відповідно до пункту 21 цього розділу або передані до комунальної власності відповідно до статті 14-1 Закону України "Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)", крім вилучення (викупу) їх для суспільних потреб;</p> <p>б) купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок і зміна цільового призначення (використання) земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв), крім передачі їх у спадщину, обміну (міни) відповідно до частини другої статті 37-1 цього Кодексу земельної ділянки на іншу земельну ділянку з однаковою нормативною грошовою оцінкою або різниці між нормативними грошовими оцінками яких становить не більше 10 відсотків та вилучення (викупу) земельних ділянок для суспільних потреб, а також крім зміни цільового призначення (використання) земельних ділянок з метою їх надання інвесторам - учасникам угод про розподіл продукції для здійснення діяльності за такими угодами.</p> <p>Купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок та земельних часток (паїв), визначених підпунктами "а" та "б" цього пункту, запроваджується за умови набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2020 року, в порядку,</p> | <p>визнання правочину, на підставі якого набувається право власності на земельну ділянку, а також підставою для примусового відчуження земельної ділянки.</p> <p>Термін «сільськогосподарський товаровиробник» використовується у цьому пункті у значенні, наведеному у пункті 14.1.235 статті 14 Податкового кодексу України.</p> <p>виключити</p> |
|--|---|

|   |   |
|---|---|
| <p>визначеному цим Законом.</p> <p>Угоди (у тому числі довіреності), укладені під час дії заборони на купівлю-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок та земельних часток (паїв), визначених підпунктами "а" та "б" цього пункту, в частині їх купівлі-продажу та іншим способом відчуження, а так само в частині передачі прав на відчуження цих земельних ділянок та земельних часток (паїв) на майбутнє є недійсними з моменту їх укладення (посвідчення).</p>  |   |
| <p><b>Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»</b></p>   |   |
| <p><b>Стаття 12. Державний реєстр прав</b></p> <p>1. Державний реєстр прав містить записи про зареєстровані речові права на нерухоме майно, об'єкти незавершеного будівництва, їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав, відомості та електронні копії документів, поданих у паперовій формі, або електронні копії документів, поданих у паперовій формі, або електронні копії документів, поданих у паперовій формі, на підставі яких проведено реєстраційні дії, а також документи, сформовані за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав у процесі проведення таких реєстраційних дій.</p> | <p><b>Стаття 12. Державний реєстр прав</b></p> <p>1. Державний реєстр прав містить записи про зареєстровані речові права на нерухоме майно, ціну (вартість) <b>нерухомого майна та речових прав на нього чи розмір плати за користування нерухомим майном за відповідними правочинами</b>, об'єкти незавершеного будівництва, їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав, відомості та електронні копії документів, поданих у паперовій формі, або електронні копії документів, поданих у паперовій формі, або документи в електронній формі, на підставі яких проведено реєстраційні дії, а також документи, сформовані за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав у процесі проведення таких реєстраційних дій.</p> |
| <p><b>Стаття 13. Структура Державного реєстру прав</b></p> <p>...</p> <p>3. Розділ Державного реєстру прав складається з чотирьох</p>   | <p><b>Стаття 13. Структура Державного реєстру прав</b></p> <p>...</p> <p>3. Розділ Державного реєстру прав складається з чотирьох</p>   |

|   |  |
|---|--|
| <p>частин, які містять відомості про:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) нерухоме майно;</li> <li>2) право власності та суб'єкта (суб'єктів) цього права;</li> <li>3) інші речові права та суб'єкта (суб'єктів) цих прав;</li> <li>4) обтяження прав на нерухоме майно та суб'єкта (суб'єктів) цих обтяжень.</li> </ol> <p><b>Відсутня</b></p> | <p>частин, які містять відомості про:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) нерухоме майно;</li> <li>2) право власності та суб'єкта (суб'єктів) цього права, а також ціну (вартість) такого права;</li> <li>3) інші речові права та суб'єкта (суб'єктів) цих прав, а також ціну (вартість) таких речових прав та розмір плати за користування цим нерухомим майном;</li> <li>4) обтяження прав на нерухоме майно та суб'єкта (суб'єктів) цих обтяжень.</li> </ol> <p>Відомості про ціну (вартість) нерухомого майна, ціну (вартість) речових прав чи розмір плати за користування нерухомим майном вносяться до Державного реєстру прав виключно під час державної реєстрації набуття прав на підставі документів, поданих для такої реєстрації. У разі відсутності у документах, поданих для державної реєстрації прав, відповідних відомостей про ціну (вартість) речових прав, такі відомості не вносяться до Державного реєстру прав, а додаткові документи для їх отримання не вимагаються.</p> |
| <p>Стаття 33. Взаємодія суб'єктів державної реєстрації прав та органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Державний реєстратор під час проведення державної реєстрації речових прав на земельні ділянки має</li> </ol>  | <p>Стаття 33. Взаємодія суб'єктів державної реєстрації прав та органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Державний реєстратор під час проведення державної реєстрації речових прав на земельні ділянки має</li> </ol>   |

|   |  |
|---|--|
| <p>безпосередній доступ та користується відомостями Державного земельного кадастру у <u>порядку</u>, встановленому Кабінетом Міністрів України.</p> <p>2. Для посадових осіб органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, інформація з Державного реєстру прав у зв'язку із здійсненням ними повноважень, визначених законом, надається в електронній формі шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру прав відповідно до <u>частини третьої</u> статті 32 цього Закону.</p> | <p>безпосередній доступ та користується відомостями Державного земельного кадастру у <u>порядку</u>, встановленому Кабінетом Міністрів України.</p> <p>2. Для посадових осіб органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, інформація з Державного реєстру прав у зв'язку із здійсненням ними повноважень, визначених законом, надається в електронній формі шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру прав відповідно до <u>частини третьої</u> статті 32 цього Закону.</p> <p>3. Програме забезпечення Державного реєстру прав має забезпечувати інформаційну взаємодію між Державним реєстром речових прав, Державним земельним кадастром, Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, Державним реєстром актів цивільного стану громадян з метою одержання інформації про сукупну площу земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності однієї особи та пов'язаних осіб і розташованих в межах однієї громади, області, Автономної Республіки Крим та в межах України.</p> |
| <p><b>Закон України «Про Державний земельний кадастр»</b></p>   |  |
| <p>Стаття 30. Інформаційна взаємодія органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, та суб'єктів державної реєстрації прав</p> <p>1. Для державних кадастрових реєстраторів інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у зв'язку із здійсненням ними повноважень, визначених цим</p>   | <p>Стаття 30. Інформаційна взаємодія органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, та суб'єктів державної реєстрації прав</p> <p>1. Для державних кадастрових реєстраторів інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у зв'язку із здійсненням ними повноважень, визначених цим</p>  |

|   |  |
|---|--|
| <p>Законом, надається в електронній формі шляхом безпосереднього доступу до цього реєстру відповідно до <u>Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"</u>.</p> <p>2. Державний реєстратор речових прав на нерухоме майно під час проведення державної реєстрації речових прав на земельні ділянки має безпосередній доступ та користується відомостями з Державного земельного кадастру в <u>порядку</u>, встановленому Кабінетом Міністрів України.</p> <p><b>частина відсутня</b></p> | <p>Законом, надається в електронній формі шляхом безпосереднього доступу до цього реєстру відповідно до <u>Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"</u>.</p> <p>2. Державний реєстратор речових прав на нерухоме майно під час проведення державної реєстрації речових прав на земельні ділянки має безпосередній доступ та користується відомостями з Державного земельного кадастру в <u>порядку</u>, встановленому Кабінетом Міністрів України.</p> <p>3. Програме забезпечення Державного земельного кадастру має забезпечувати інформаційну взаємодію між Державним земельним кадастром, Державним реєстром речових прав на нерухоме майно, Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, Державним реєстром актів цивільного стану громадян з метою одержання інформації про сукупну площу земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності однієї особи та пов'язаних осіб і розташованих в межах однієї громади, області, Автономної Республіки Крим та в межах України.</p> |
| <p><b>Закон України «Про санкції»</b></p>   |  |
| <p>Стаття 4. Види санкцій</p> <p>1. Видами санкцій згідно з цим Законом є:</p> <p>24) позбавлення державних нагород України, інших форм відзначення;</p>  | <p>Стаття 4. Види санкцій</p> <p>1. Видами санкцій згідно з цим Законом є:</p> <p>24) позбавлення державних нагород України, інших форм відзначення;</p>   |



|   |   |
|---|---|
| <p><b>Пункт відсутній</b></p> <p><b>25)</b> інші санкції, що відповідають принципам їх застосування, встановленим цим Законом.</p>  | <p><b>24-1) заборона на набуття у власність земельних ділянок;</b></p> <p><b>25)</b> інші санкції, що відповідають принципам їх застосування, встановленим цим Законом.</p>   |
| <p>Стаття 5. Застосування, скасування та внесення змін до санкцій</p> <p>1. Пропозиції щодо застосування, скасування та внесення змін до санкцій вносяться на розгляд Ради національної безпеки та оборони України Верховною Радою України, Президентом України, Кабінетом Міністрів України, Національним банком України, Службою безпеки України.</p> <p>2. Рішення щодо застосування, скасування та внесення змін до санкцій щодо іноземної держави або невизначеного кола осіб певного виду діяльності (секторальні санкції), передбачених пунктами 1-5, 13-15, 17-19, 25 частини першої статті 4 цього Закону, приймається Радою національної безпеки та оборони України, вводиться в дію указом Президента України та затверджується протягом 48 годин з дня видання указу Президента України постановою Верховної Ради України. Відповідне рішення набирає чинності з моменту прийняття постанови Верховної Ради України і є обов'язковим до виконання.</p> <p>3. Рішення щодо застосування, скасування та внесення змін до санкцій щодо окремих іноземних юридичних осіб, юридичних осіб, які знаходяться під контролем іноземної юридичної особи чи фізичної особи-нерезидента, іноземців, осіб без громадянства, а також суб'єктів, які здійснюють терористичну діяльність (персональні санкції), передбачених пунктами 1-21, 23-25 частини першої статті 4 цього Закону, приймається</p> | <p>Стаття 5. Застосування, скасування та внесення змін до санкцій</p> <p>1. Пропозиції щодо застосування, скасування та внесення змін до санкцій вносяться на розгляд Ради національної безпеки та оборони України Верховною Радою України, Президентом України, Кабінетом Міністрів України, Національним банком України, Службою безпеки України.</p> <p>2. Рішення щодо застосування, скасування та внесення змін до санкцій щодо іноземної держави або невизначеного кола осіб певного виду діяльності (секторальні санкції), передбачених пунктами 1-5, 13-15, 17-19, 24-1, 25 частини першої статті 4 цього Закону, приймається Радою національної безпеки та оборони України, вводиться в дію указом Президента України та затверджується протягом 48 годин з дня видання указу Президента України постановою Верховної Ради України. Відповідне рішення набирає чинності з моменту прийняття постанови Верховної Ради України і є обов'язковим до виконання.</p> <p>3. Рішення щодо застосування, скасування та внесення змін до санкцій щодо окремих іноземних юридичних осіб, юридичних осіб, які знаходяться під контролем іноземної юридичної особи чи фізичної особи-нерезидента, іноземців, осіб без громадянства, а також суб'єктів, які здійснюють терористичну діяльність (персональні санкції), передбачених пунктами 1-21, 23-25 частини</p> |

|   |   |
|---|---|
| <p>Радою національної безпеки та оборони України та вводиться в дію указом Президента України. Відповідне рішення набирає чинності з моменту видання указу Президента України і є обов'язковим до виконання.</p>  | <p>першої статті 4 цього Закону, приймається Радою національної безпеки та оборони України та вводиться в дію указом Президента України. Відповідне рішення набирає чинності з моменту видання указу Президента України і є обов'язковим до виконання.</p>  |
| <p><b>Закон України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань»</b></p>  |   |
| <p>Стаття 7. Єдиний державний реєстр</p> <p>...</p> <p>3. Програмне забезпечення Єдиного державного реєстру повинно забезпечувати:</p> <p>...</p> <p>пункт відсутній;</p> <p>13) проведення інших операцій, визначених цим Законом.</p> <p>...</p> <p><b>Відсутня</b></p> | <p>Стаття 7. Єдиний державний реєстр</p> <p>...</p> <p>3. Програмне забезпечення Єдиного державного реєстру повинно забезпечувати:</p> <p>...</p> <p>12-1) інформаційну взаємодію між Державним земельним кадастром, Державним реєстром актів цивільного стану громадян, Державним реєстром речових прав на нерухоме майно, Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань з метою одержання інформації про сукупну площу земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності однієї особи та пов'язаних осіб і розташованих в межах однієї громади, області, Автономної Республіки Крим та в межах України;</p> <p>13) проведення інших операцій, визначених цим Законом.</p> <p>...</p> <p>6. Термін «пов'язані особи» вживається в цьому Законі у значенні, наведеному у Податковому кодексі України.</p> |

**Закон України «Про державну реєстрацію актів цивільного стану»**

Стаття 11. Державний реєстр актів цивільного стану громадян

1. Державний реєстр актів цивільного стану громадян - це державна електронна інформаційна система, яка містить відомості про акти цивільного стану, зміни, що вносяться до актових записів цивільного стану, їх поновлення та анулювання та відомості про видачу свідоцтв про державну реєстрацію актів цивільного стану і про видачу витягів з нього.

Державний реєстр актів цивільного стану громадян ведеться відділами державної реєстрації актів цивільного стану.

2. Держателем Державного реєстру актів цивільного стану громадян є центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері державної реєстрації актів цивільного стану.

3. Адміністратором Державного реєстру актів цивільного стану громадян є державне підприємство, яке належить до сфери управління Міністерства юстиції України.

4. Адміністратор Державного реєстру актів цивільного стану громадян здійснює заходи із створення і супроводження програмного забезпечення Державного реєстру актів цивільного стану громадян, збереження та захисту бази даних, відповідає за його функціонування, надає безоплатний доступ до нього відділам державної реєстрації актів цивільного стану, забезпечує реєстрацію такого доступу та збереження відомостей про кожний

Стаття 11. Державний реєстр актів цивільного стану громадян

1. Державний реєстр актів цивільного стану громадян - це державна електронна інформаційна система, яка містить відомості про акти цивільного стану, зміни, що вносяться до актових записів цивільного стану, їх поновлення та анулювання та відомості про видачу свідоцтв про державну реєстрацію актів цивільного стану і про видачу витягів з нього.

Державний реєстр актів цивільного стану громадян ведеться відділами державної реєстрації актів цивільного стану.

2. Держателем Державного реєстру актів цивільного стану громадян є центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері державної реєстрації актів цивільного стану.

3. Адміністратором Державного реєстру актів цивільного стану громадян є державне підприємство, яке належить до сфери управління Міністерства юстиції України.

4. Адміністратор Державного реєстру актів цивільного стану громадян здійснює заходи із створення і супроводження програмного забезпечення Державного реєстру актів цивільного стану громадян, збереження та захисту бази даних, відповідає за його функціонування, надає безоплатний доступ до нього відділам державної реєстрації актів цивільного стану, забезпечує реєстрацію такого доступу та збереження відомостей про кожний доступ.

|  |  |
|--|--|
| <p>5. Порядок ведення Державного реєстру актів цивільного стану громадян установлюється Кабінетом Міністрів України.</p>   | <p>5. Порядок ведення Державного реєстру актів цивільного стану громадян установлюється Кабінетом Міністрів України.</p>   |
| <p>6. Відомості про фізичних осіб, що містяться у Державному реєстрі актів цивільного стану громадян, можуть бути використані Міністерством фінансів України під час здійснення повноважень з контролю за дотриманням бюджетного законодавства в частині моніторингу достовірності інформації, поданої фізичними особами для нарахування та своєчасного і в повному обсязі отримання соціальних виплат, пільг, субсидій, пенсій, заробітних плат, інших виплат, що здійснюються за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів, коштів Пенсійного фонду України, фондів загальнообов'язкового державного соціального страхування.</p> | <p>6. Відомості про фізичних осіб, що містяться у Державному реєстрі актів цивільного стану громадян, можуть бути використані Міністерством фінансів України під час здійснення повноважень з контролю за дотриманням бюджетного законодавства в частині моніторингу достовірності інформації, поданої фізичними особами для нарахування та своєчасного і в повному обсязі отримання соціальних виплат, пільг, субсидій, пенсій, заробітних плат, інших виплат, що здійснюються за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів, коштів Пенсійного фонду України, фондів загальнообов'язкового державного соціального страхування.</p> |
| <p>7. Витяг з Державного реєстру актів цивільного стану громадян надається на запит банку або іншої фінансової установи, що має ліцензію на надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту, відповідно до <u>Закону України "Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг"</u>, або бюро кредитних історій у порядку та обсязі, встановлених Міністерством юстиції України, за наявності письмової згоди фізичної особи, якої стосуються відомості, зазначені в актових записках цивільного стану.</p>  | <p>7. Витяг з Державного реєстру актів цивільного стану громадян надається на запит банку або іншої фінансової установи, що має ліцензію на надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту, відповідно до <u>Закону України "Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг"</u>, або бюро кредитних історій у порядку та обсязі, встановлених Міністерством юстиції України, за наявності письмової згоди фізичної особи, якої стосуються відомості, зазначені в актових записках цивільного стану.</p>  |
| <p>8. Програме забезпечення Державного реєстру актів цивільного стану громадян повинно забезпечувати інформаційну взаємодію між цим реєстром та Державним земельним кадастром, Державним реєстром речових прав на нерухоме майно, Єдиним державним реєстром</p>  | <p>частина відсутня</p>  |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань з метою одержання інформації про сукупну площу земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності однієї особи та пов'язаних осіб і розташованих в межах однієї громади, області, Автономної Республіки Крим та в межах України. Термін «пов'язані особи» вживається в цьому Законі у значенні, наведеному у Податковому кодексі України.</p>  |
| <p><b>Закон України</b></p>  | <p><b>«Про нотаріат»</b></p>   |
| <p>Стаття 55. Посвідчення угод про відчуження та заставу майна</p> <p>Угоди про відчуження та заставу майна, що підлягає реєстрації, крім випадків, встановлених статтею 38 Закону України "Про іпотеку", посвідчуються за умови подання документів, що підтверджують право власності на майно, що відчужується або заставляється, або за наявності державної реєстрації права власності на таке майно у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. У разі застави майбутнього майна або створення забезпечувального обтяження в майбутньому майні нотаріусу надаються документи, що підтверджують наявність прав на набуття такого майна у власність у майбутньому.</p> <p>При посвідченні угод про відчуження або заставу жилого будинку, квартири, дачі, садового будинку, гаража, земельної ділянки, іншого нерухомого майна, транспортних засобів перевіряється відсутність будь-якої заборони відчуження або арешту майна.</p> <p>В разі наявності заборони угода про відчуження майна, обтяженого боргом, посвідчується лише у разі згоди</p> | <p>Стаття 55. Посвідчення угод про відчуження та заставу майна</p> <p>Угоди про відчуження та заставу майна, що підлягає реєстрації, крім випадків, встановлених статтею 38 Закону України "Про іпотеку", посвідчуються за умови подання документів, що підтверджують право власності на майно, що відчужується або заставляється, або за наявності державної реєстрації права власності на таке майно у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. У разі застави майбутнього майна або створення забезпечувального обтяження в майбутньому майні нотаріусу надаються документи, що підтверджують наявність прав на набуття такого майна у власність у майбутньому.</p> <p>При посвідченні угод про відчуження або заставу жилого будинку, квартири, дачі, садового будинку, гаража, земельної ділянки, іншого нерухомого майна, транспортних засобів перевіряється відсутність будь-якої заборони відчуження або арешту майна.</p> <p>В разі наявності заборони угода про відчуження майна, обтяженого боргом, посвідчується лише у разі згоди</p> |

кредитора і набувача на укладення такої угоди.

Посвідчення правочинів щодо відчуження, іпотеки житлового будинку, квартири, дачі, садового будинку, гаража, земельної ділянки, іншого нерухомого майна, а також правочинів щодо відчуження, застави транспортних засобів, що підлягають державній реєстрації, провадиться за місцезнаходженням (місцем реєстрації) цього майна або за місцезнаходженням (місцем реєстрації) однієї із сторін відповідного правочину.

Угоди про відчуження жилого будинку, стороною в яких є фізична особа, та будівництво якого не закінчено і здійснюється з використанням коштів місцевих бюджетів, посвідчуються за наявності рішення виконавчого комітету місцевої ради або відповідної місцевої державної адміністрації про згоду на таке відчуження.

Іпотечні договори, предметом іпотеки за якими є нерухомість, яка належить третім особам і стане власністю іпотекодавця після укладання такого договору, посвідчуються до моменту оформлення встановленого законодавством документа про право власності іпотекодавця на нерухомість.

Після оформлення встановленого законодавством документа про право власності іпотекодавця на нерухомість, що є предметом іпотеки, іпотекодержатель реєструє у встановленому законом порядку обтяження прав власника на нерухомість. Якщо іпотечним договором передбачено накладення заборони відчуження нерухомого майна, яке є предметом іпотеки, нотаріус накладає таку заборону за повідомленням іпотекодержателя.

Іпотечні договори, іпотекою за якими є майнові права на нерухомість, будівництво якої не завершено, посвідчуються за умови подання документів, які підтверджують майнові права на нерухомість.

кредитора і набувача на укладення такої угоди.

Посвідчення правочинів щодо відчуження, іпотеки житлового будинку, квартири, дачі, садового будинку, гаража, земельної ділянки, іншого нерухомого майна, а також правочинів щодо відчуження, застави транспортних засобів, що підлягають державній реєстрації, провадиться за місцезнаходженням (місцем реєстрації) цього майна або за місцезнаходженням (місцем реєстрації) однієї із сторін відповідного правочину.

Угоди про відчуження жилого будинку, стороною в яких є фізична особа, та будівництво якого не закінчено і здійснюється з використанням коштів місцевих бюджетів, посвідчуються за наявності рішення виконавчого комітету місцевої ради або відповідної місцевої державної адміністрації про згоду на таке відчуження.

Іпотечні договори, предметом іпотеки за якими є нерухомість, яка належить третім особам і стане власністю іпотекодавця після укладання такого договору, посвідчуються до моменту оформлення встановленого законодавством документа про право власності іпотекодавця на нерухомість.

Після оформлення встановленого законодавством документа про право власності іпотекодавця на нерухомість, що є предметом іпотеки, іпотекодержатель реєструє у встановленому законом порядку обтяження прав власника на нерухомість. Якщо іпотечним договором передбачено накладення заборони відчуження нерухомого майна, яке є предметом іпотеки, нотаріус накладає таку заборону за повідомленням іпотекодержателя.

Іпотечні договори, іпотекою за якими є майнові права на нерухомість, будівництво якої не завершено, посвідчуються за умови подання документів, які

підтверджують майнові права на нерухомість.

Після закінчення будівництва збудована нерухомість продовжує бути предметом іпотеки відповідно до умов іпотечного договору. У цьому разі іпотекодержатель на підставі документа про право власності або, за наявності державної реєстрації права власності на таке майно у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, на підставі відомостей з цього реєстру реєструє у встановленому законом порядку обтяження прав власника на збудовану нерухомість.

Якщо іпотечним договором передбачено, нотаріус накладає заборону на відчуження нерухомості, яка є предметом іпотеки, за повідомленням іпотекодержателя. У разі зміни характеристик нерухомості, яка є предметом іпотеки (зміна площі нерухомості, зміни у плануванні приміщень тощо), нотаріус на підставі документа, який підтверджує право власності на нерухомість, або, за наявності державної реєстрації права власності на таке майно у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, на підставі відомостей з цього реєстру зобов'язаний зробити відмітку на примірнику іпотечного договору, що належить іпотекодержателю. При цьому нотаріус не має права вимагати додаткових документів та згоди іпотекодавця.

Після закінчення будівництва збудована нерухомість продовжує бути предметом іпотеки відповідно до умов іпотечного договору. У цьому разі іпотекодержатель на підставі документа про право власності або, за наявності державної реєстрації права власності на таке майно у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, на підставі відомостей з цього реєстру реєструє у встановленому законом порядку обтяження прав власника на збудовану нерухомість.

Якщо іпотечним договором передбачено, нотаріус накладає заборону на відчуження нерухомості, яка є предметом іпотеки, за повідомленням іпотекодержателя. У разі зміни характеристик нерухомості, яка є предметом іпотеки (зміна площі нерухомості, зміни у плануванні приміщень тощо), нотаріус на підставі документа, який підтверджує право власності на нерухомість, або, за наявності державної реєстрації права власності на таке майно у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, на підставі відомостей з цього реєстру зобов'язаний зробити відмітку на примірнику іпотечного договору, що належить іпотекодержателю. При цьому нотаріус не має права вимагати додаткових документів та згоди іпотекодавця.

**При посвідченні угоди про відчуження земельної ділянки сільськогосподарського призначення, нотаріус перевіряє дотримання передбачених Земельним кодексом України вимог до набувачів права власності на землі сільськогосподарського призначення, у тому числі**

використовує відомості Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Державного земельного кадастру, Державного реєстру актів цивільного стану громадян та Державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань для встановлення сукупної площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності заявника та пов'язаних осіб в межах відповідної громади, області, Автономної Республіки Крим та в межах України.

Народні депутати України

Соловйов М.Г. № 147  
Чарнатський А.С. № 93  
Дарюченко А.Б. № 364  
Мла А.В. № 103  
Таню О.В. № 329  
Зупинько М.О. № 82  
Тимофійчук В.Л. № 295  
Григорюк А.О. № 332  
Душка М.В. № 302  
Кучук С.В. № 304  
Авдеев І.І. № 1288

Мельничук С.А. № 357  
Козак Д.С. 277  
Степан О.В. 076



**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
**до проекту Закону України**  
**«Про внесення змін до деяких законодавчих актів України**  
**щодо обігу земель сільськогосподарського призначення»**  
**(далі – проект Закону)**

**1. Мета розроблення проекту**

Проект Закону розроблений з метою формування законодавчого поля для запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, забезпечення конституційних прав громадян України на вільне розпорядження своєю власністю, створення прозорих умов для набуття у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення громадянами та юридичними особами України.

Врегулювання зазначеного питання сприятиме розвитку аграрної галузі України, підвищення вартості сільськогосподарських угідь, залучення інвестицій в сільське господарство України. Дозволить подолати негативні явища, які виникли у зв'язку з існуванням заборони на відчуження земель сільськогосподарського призначення, зокрема, корупція, деградація ґрунтів, знецінення земель, тощо.

**1. Підстава розроблення проекту Акта**

Законом України «Про внесення змін до розділу X "Перехідні положення" Земельного кодексу України щодо продовження заборони відчуження сільськогосподарських земель» від 20.12.2018 року, Кабінету Міністрів України дано доручення до 1 березня 2019 року розробити і внести на розгляд Верховної Ради України проект Закону України про обіг земель сільськогосподарського призначення.

На виконання доручення, новопризначений Кабінет Міністрів України розробив та подав відповідний проект Закону України «Про внесення змін до Земельного кодексу України та деяких інших законодавчих актів щодо обігу земель сільськогосподарського призначення». Цей законопроект є альтернативним зазначеному законопроекту.

**2. Обґрунтування необхідності прийняття Акта**

У жовтні 2001 року Верховна Рада України ухвалила Земельний кодекс України, яким, відповідно до Конституції України, були закріплені гарантії набуття та реалізації права власності на землю. Водночас, було запроваджено заборону відчуження земель окремих видів земель сільськогосподарського призначення. Передбачалося, що це буде тимчасовий акт, який дозволить підготувати відповідну законодавчу базу для формування повноцінного ринку земель. Натомість, Верховна Рада України кілька разів продовжувала термін дії заборони на відчуження земель сільськогосподарського призначення. В результаті продовжує діяти мораторій (заборона на відчуження та зміну цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення), який обмежує права власників земельних ділянок, закріплені частиною першою статті 90 Земельного кодексу України та статтею 41 Конституції України, у

власності яких на сьогодні знаходиться 30,7 млн. га сільськогосподарських угідь (74 % від площі цих угідь по Україні), в тому числі 27,1 млн. га ріллі (83,5 % від площі ріллі по Україні).

Наприкінці 2018 року мораторій був продовжений до 1 січня 2020 року. Тривала відсутність вільного обігу земель має негативні наслідки: тіньове використання земель, корупція у земельній сфері, відсутність конкуренції та заниження ціни орендної плати за землю, недоотримання надходжень в місцеві бюджети, відсутність іпотечного кредитування під заставу земель тощо.

Крім того, земельний мораторій обмежує конституційне право власності на землю. Громадяни України, які відчувають негативний вплив такого обмеження конституційного права на землю, намагаються захистити порушене право у судах, в тому числі і у Європейському суді з прав людини.

22 травня 2018 року Суд ухвалив рішення за зверненням двох громадян України, яким визнав мораторій таким, що порушує їх права, передбачені статтею 1 Протоколу № 1 до Конвенції про захист прав людини та фундаментальних свобод, а також виніс припис щодо вжиття урядом України у розумні строки необхідних законодавчих заходів щодо скасування заборони на відчуження земель сільськогосподарського призначення чи істотного зменшення його негативного впливу на правовий статус громадян-власників сільськогосподарських земель.

Зважаючи на існуючу гостру соціальну, економічну та правову необхідність відкриття скасування заборони на відчуження землі сільськогосподарського призначення, а також наявність достатніх базових технічних передумов для функціонування в Україні цивілізованого обігу земель, прийняття відповідного Закону є актуальним та доцільним.

### **3. Суть проекту акта**

Положеннями проекту Закону визначаються особливості правового регулювання обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення на основі ринкових механізмів переходу прав на земельні ділянки:

- з 01.10.2020 скасовується заборона на відчуження земель сільськогосподарського призначення усіх форм власності;

- визначається суб'єктний склад осіб, які можуть набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення: громадяни України, територіальні громади, держава, юридичні особи України та іноземні громадяни і особи без громадянства у разі набуття в порядку спадкування та обов'язком відчужити ділянку протягом року;

- встановлюється правило, за яким до 1 січня 2024 року не допускається набуття юридичними особами, бенефіціарним власником (контролером) яких є іноземці, особи без громадянства, юридичні особи, створені за законодавством іншим, ніж законодавство України, іноземні держави, права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення. Вказані вимоги не розповсюджуються на випадки набуття у власність земельних ділянок їх орендарями, які є сільськогосподарськими товаровиробниками, якщо з часу державної реєстрації юридичної особи - набувача права власності пройшло не

менше 3 років, а також на випадки набуття у власність зазначеними особами земельних ділянок.

- встановлюється мінімальна стартова ціна продажу земельних ділянок державної та комунальної власності на земельних торгах на рівні не нижче нормативної грошової оцінки;

- встановлюється обмеження на сукупну площу земельних ділянок сільськогосподарського призначення, яка може перебувати у власності громадянина та юридичної особи, та пов'язаних з нею осіб. Обмеження не допускають набуття у власність більше 35% сільськогосподарських земель об'єднаної громади, 15% сільськогосподарських земель області та 0,5% сільськогосподарських земель України;

- забезпечується переважне право орендаря на купівлю земельної ділянки;

- передбачається обов'язок державного реєстратора вносити інформацію про ціну (вартість) речових прав, в тому числі прав користування, до Реєстру речових прав;

- забезпечується право громадян на викуп земельних ділянок для ведення селянського (фермерського) господарства, які їм належать на праві постійного користування та праві довічного успадкованого володіння. Можливо викупити із розстрочкою платежу до 5 років за ціною, яка дорівнює нормативній грошовій оцінці таких земельних ділянок;

- Закон України "Про санкції" доповнюється новим видом санкцій "заборона на набуття у власність земельних ділянок". Такі санкції вводяться рішенням Президента України за поданням Ради національної безпеки та оборони України та затверджуються постановою Верховної Ради України. Під санкції можуть підпадати іноземні держави, невизначене коло осіб певної діяльності (секторальні санкції) та окремі юридичні і фізичні особи.

#### **4. Правові аспекти**

Основними нормативно-правовими актами, що діють у даній сфері правового регулювання, є Конституція України, Земельний та Цивільний кодекси України.

#### **5. Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація проекту Закону не потребує додаткового фінансування з державного та місцевого бюджетів, а також інших додаткових витрат.

#### **6. Прогноз впливу**

Проект Закону є регуляторним актом.

#### **7. Прогноз результатів**


Реалізація проекту Закону матиме такі позитивні соціально-економічні наслідки:


- повноцінна реалізація права приватної власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення громадянами України;


- встановлення об'єктивної ринкової вартості земельних ділянок сільськогосподарського призначення у процесі їх економічного обігу та зростання капіталізації землі;


- збільшення інвестиційних можливостей аграрного сектора, зокрема, через розвиток іпотечного кредитування під заставу земель сільськогосподарського призначення;
- раціональний перерозподіл земель сільськогосподарського призначення та оптимізація їх використання;
- підвищення рівня мотивації праці через поєднання в особі громадянина України власника землі та виробника сільськогосподарської продукції;
- забезпечення прозорості операцій із землею;
- підвищення економічного благополуччя населення, створення на селі міцного економічно активного середнього класу.


**Народні депутати України**

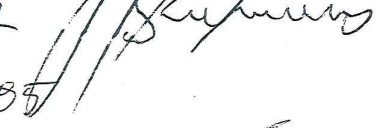
Солышенко М.Т. 


Намарівський А.С. №93 


Богданець А.В. №364 


Менд. С.В. №103 


Табачук О.В. №329 


Зуринько М.О. №52 


Тимофійчук В.Я. №295 


Черненко А.О. №332 

Лущенко М.В. №362 

Бушні С.В. №304 

Нікітіна М. В. №288 

Костюк Д.С. 271 

Мельниченко С.А. №357 

**Проект**

Вноситься народними  
депутатами України

*Сельський М.П.*

Сектор реєстрації  
законопроектів

№ До 2178-10

Дата « 10 » 10 20 19 р.

*Гікіміка М.В. №288*  
*Мнацької А.С. №93*  
*Дараченко П.Д. №362*

*Мельничук С.А.*  
*№ 357.*

*Мла М.В. №33*  
*Тайду О.В. №329*  
*Зурчинська М.О. №52*  
*Тимошук В.І. №295*  
*Чернявський А.О. №332*  
*Туземець М.В. №362*  
*Вулиць С.В. №304*  
*Костюк Д.С. 27*

**ПОСТАНОВА  
ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ**

**Про прийняття за основу проекту Закону України  
«Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу  
земель сільськогосподарського призначення»**

Верховна Рада України постановляє:

1. Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення», прийняти за основу.
2. Доручити головному комітету Верховної Ради України доопрацювати зазначений законопроект з урахуванням можливих пропозицій і поправок суб'єктів права законодавчої ініціативи, та внести його на розгляд Верховної Ради України у другому читанні.

**Голова Верховної Ради  
України**

До реєстр. № 2178-10  
Від 10. 10. 2019



# НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 р.

Верховна Рада України

Відповідно до статті 93 Конституції України в порядку законодавчої ініціативи подаємо для розгляду Верховною Радою проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення».

Доповідатиме законопроект під час його розгляду на пленарному засіданні Верховної Ради України народний депутат України  
Семько Ірина Миколаївна

Додаток:

1. Текст законопроекту на \_\_\_\_\_ арк.
2. Проект постанови Верховної Ради на 1 арк.
3. Пояснювальна записка на \_\_\_\_\_ арк.
4. Порівняльна таблиця на \_\_\_\_\_ арк.
5. Текст законопроекту та матеріали до нього в електронній формі.

Народний депутат України

Шкірина М.В. № 288  
 Шацькевич А.Є. № 93  
 Догданець А.В. № 364  
 Мелік М.В. № 103  
 Гайду О.В. № 329  
 Згуріченко М.О. № 52  
 Тимофійчук В.Л. № 205  
 Червоногорс А.О. № 332  
 Бучик С.В. № 304

Семько І.М. № 357  
 Бужинко М.В. № 362  
 Костик Д.Є. 271