



ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

Комітет з питань аграрної та земельної політики

01008, м.Київ-8, вул. М. Грушевського, 5, тел.: 255-28-40

До реєстр. № 6199

ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

ВИСНОВОК

на проект Закону України про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо уточнення положень стосовно вчинення нотаріальних та реєстраційних дій в процесі набуття прав на земельні ділянки (реєстр. № 6199 від 23.11.2021), внесений народними депутатами України Сольським М.Т., Фрісом І.П., та іншими

За дорученням Голови Верховної Ради України Стефанчука Р.О. від 29 листопада 2021 року Комітет на засіданні 15.12.2021 (протокол № 79) розглянув проект Закону України про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо уточнення положень стосовно вчинення нотаріальних та реєстраційних дій в процесі набуття прав на земельні ділянки (реєстр. № 6199 від 23.11.2021), внесений народними депутатами України Сольським М.Т., Фрісом І.П., та іншими.

Метою законопроекту, як зазначено в пояснювальній записці до нього, є спрощення процедури вчинення правочинів щодо переходу права власності на невеликі земельні ділянки сільськогосподарського призначення, а також уточнення положень законодавчих актів щодо процедури набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення.

Відповідно до частини третьої статті 93 Регламенту Верховної Ради України та предмета відання Комітету, визначеного Постановою Верховної Ради України "Про перелік, кількісний склад і предмети відання комітетів Верховної Ради України дев'ятого скликання" від 29 серпня 2019 року № 19-ІХ, Комітет зазначив, що законопроектом пропонується внести зміни до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Законопроектом пропонується удосконалити процедуру набуття у власність покупців невеликих земельних ділянок для садівництва та земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства, розташованих в межах населених пунктів. Встановлена сьогодні процедура набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення є доволі складною, адже передбачає проведення перевірки нотаріусом набувача такого права численним вимогам закону.

Змінами, які пропонується проектом, встановлюється, що перевірка відповідності набувача земельної ділянки сільськогосподарського призначення

вимогам, визначеним статтею 130 Земельного кодексу України не здійснюється при набутті у власність:

- земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення садівництва - **0,25 га**;
- земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства, розташованих в межах населених пунктів, площею до **2 га**;

Законопроектом передбачено, що при укладенні правочину щодо переходу права власності на такі земельні ділянки їх набувач при вчиненні правочину про перехід права власності заявляє про дотримання вимог, встановлених положеннями Земельного кодексу України до набувача земельних ділянок сільськогосподарського призначення, шляхом подання нотаріусу, що посвідчує відповідний правочин заяви.

Законопроектами пропонується:

- удосконалити механізм реалізації переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення;

- встановити, що у разі державної реєстрації набуття права власності на земельну ділянку сільськогосподарського призначення за суб'єктом переважного права чи державної реєстрації припинення права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення одночасно проводиться державна реєстрація припинення переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення, зареєстрованого в Державному реєстрі прав, без подання відповідної заяви заявником;

- деталізувати особливості державної реєстрації прав, пов'язаних з передачею в оренду земельної ділянки особою, яка використовує відповідну земельну ділянку на праві емфітевзису.

- пропонується розширити перелік заборон на набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, встановивши заборону на набуття у власність таких земельних ділянок учасниками (акціонерами, членами) або кінцевими бенефіціарними власниками юридичних осіб, до яких застосовано санкції;

- встановити, що площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що належать на праві спільної сумісної власності подружжю, враховується до загальної площі земельних ділянок лише того з подружжя (колишнього з подружжя), за ким зареєстровано право власності;

- встановити, що у разі продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення з порушенням переважного права її купівлі, суб'єктом якого є юридична особа, і така юридична особа передала переважне право громадянину України (у тому числі після зазначеного продажу земельної ділянки), громадянин, якому передане переважне право, має право пред'явити до суду позов про переведення на нього прав та обов'язків покупця в порядку, визначеному статтею 130-1 цього Кодексу.

Головне науково-експертне управління у своєму висновку від 13.12.2021 висловлює зауваження до законопроекту.

За підсумками розгляду законопроекту **Комітет вирішив:**

1. Про доцільність при підготовці законопроекту до другого читання врахування внесених пропозицій і поправок щодо виправлень, уточнень, усунення помилок та/або суперечностей у тексті законопроекту, інших структурних частин законопроекту та/або інших законодавчих актів, що не були предметом розгляду в першому читанні, з метою системного врегулювання процедури набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення та узгодження цих положень з іншими законодавчими актами, що не були предметом розгляду в першому читанні та відповідають предмету правового регулювання законопроекту і вирішив звернутися до Голови Верховної Ради України з пропозицією оголосити про необхідність внесення пропозицій і поправок щодо доопрацювання зазначених положень відповідно до частини першої статті 116 Регламенту Верховної Ради України.

2. Рекомендувати Верховній Раді України:

проект Закону України про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо уточнення положень стосовно вчинення нотаріальних та реєстраційних дій в процесі набуття прав на земельні ділянки (реєстр. № 6199 від 23.11.2021) включити до порядку денного шостої сесії Верховної Ради України дев'ятого скликання;

за наслідками розгляду законопроекту в першому читанні, відповідно до пункту 1 частини першої статті 114 Закону України “Про регламент Верховної Ради України”, прийняти його за основу.

3. Співдоповідачем на пленарному засіданні з зазначеного питання визначити Голову комітету Сольського М.Т.

Голова Комітету

М. СОЛЬСЬКИЙ



ЕАС ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

Підписувач: СОЛЬСЬКИЙ МИКОЛА ТАРАСОВИЧ

Сертифікат: 2B6C7DF9A3891DA10400000045673D00939F5F02

Дійсний до: 15.07.2022 23:59:59

Апарат Верховної Ради України
№ 04-11/03-2021/392353 від 15.12.2021



761994