



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

Держгеокадастр

вул. Святослава Хороброго, 3, м. Київ, 03151,  
тел. (044) 299 35 31, факс (044) 249 96 70, e-mail: land@land.gov.ua

Код ЄДРПОУ 39411771

№ \_\_\_\_\_ На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Державна регуляторна служба  
України

## Про погодження проекту Закону

Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру розроблено проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення суб'єктами державного сектору економіки».

Відповідно до параграфа 38 Регламенту Кабінету Міністрів України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 липня 2007 р. № 950 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09 листопада 2011 р. № 1156), та статті 21 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» просимо погодити зазначений проект Закону.

- Додатки:
1. Проект акта на 11 арк. в 1 прим.
  2. Пояснювальна записка на 4 арк. в 1 прим.
  3. Фінансово-економічні розрахунки на 6 арк. в 1 прим.
  4. Порівняльна таблиця на 36 арк. в 1 прим.
  5. Інформаційно-довідкові матеріали на 38 арк. в 1 прим.

В. о. Голови

Сергій ЗАВАДСЬКИЙ

Ольга Гавлюк  
Тетяна Максимчук 299 35 37

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

6-28-0.132-3474/2-22 від 13.06.2022



АСУД "ДОК ПРОФ 3"  
ДЕРЖГЕОКАДАСТР №6-28-0.132-3474/2-22 від 13.06.2022  
КЕП Завадський Сергій Олександрович  
58E2D9E7F900307B040000007C7D31003BC09100



## Закон України

### «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення суб'єктами державного сектору економіки»

Верховна Рада України постановляє:

I. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1. Статтю 74 Господарському кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2003, № 18, № 19-20, № 21-22, ст.144) доповнити частиною восьмою такого змісту:

«8. Державне унітарне комерційне підприємство, у постійному користуванні якого перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею не менше 100 га, може бути перетворене у державне акціонерне товариство або у державне товариство з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків часток у статутному капіталі якого належать державі, у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку.

У разі перетворення державного унітарного комерційного підприємства, у постійному користуванні якого перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею не менше 100 га, у державне акціонерне товариство або в державне товариство з обмеженою відповідальністю, до нього переходить усе майно (за винятком майна, яке відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» не підлягає приватизації), права та обов'язки державного унітарного комерційного підприємства, якщо інше не передбачено законом.

В одне державне акціонерне товариство або державне товариство з обмеженою відповідальністю може перетворитися одночасно декілька державних підприємств, установ або організацій, у постійному користуванні яких перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею не менше 100 га.»;

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

6-28-0.132-3474/2-22 від 13.06.2022



2. У Законі України «Про управління об'єктами державної власності»

а) підпункт «о» пункту 18 частини другої статті 5 викласти у такій редакції:

«о) перетворення державних підприємств у державні акціонерні товариства та державні товариства з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків часток у статутному капіталі яких належать державі;»;

б) у частині першій статті 6:

пункти 16, 16-1 викласти у такій редакції:

«16) здійснюють управління державним майном, що не увійшло до статутних капіталів господарських товариств у процесі корпоратизації або перетворення державних підприємств у державні акціонерні товариства та у державні товариства з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків часток у статутному капіталі яких належать державі, приймають рішення про подальше використання цього майна (крім матеріальних носіїв секретної інформації), у тому числі об'єктів, що не підлягають приватизації;

16-1) передають на договірних засадах (у тому числі на умовах договору безоплатного зберігання) державне майно, яке у процесі корпоратизації або перетворення державних підприємств у державні акціонерні товариства та у державні товариства з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків часток у статутному капіталі яких належать державі, не увійшло до статутних капіталів господарських товариств та яке не підлягає приватизації, іншим суб'єктам господарювання у разі ліквідації балансоутримувача цього майна або його відсутності;»;

в) пункт 18 викласти у такій редакції:

«18) погоджують передачу об'єктів державної власності в комунальну власність, до сфери управління інших органів, уповноважених управляти об'єктами державної власності, господарських структур або в користування Національній академії наук України, галузевим академіям наук, а також передачу об'єктів комунальної власності в державну власність крім випадків, передбачених статтею 11-5 цього Закону; у випадках, передбачених законодавством, приймають рішення про передачу об'єктів державної власності в комунальну власність, до сфери управління інших органів, уповноважених управляти об'єктами державної власності, господарських структур або в користування Національній академії наук України, галузевим академіям наук, крім випадків, передбачених статтею 11-5 цього Закону.»;

г) абзац другий частини першої статті 11 викласти у такій редакції:

«Державне акціонерне товариство або державне товариство з обмеженою відповідальністю, утворене у процесі перетворення державного підприємства, 100 відсотків акцій якого належать державі, не має права безоплатно передавати закріплене за ним майно іншим юридичним особам чи громадянам, крім випадків, передбачених статтею 11-5 цього Закону; державне акціонерне товариство з обмеженою



відповідальністю має право лише за попередньою згодою органу, який здійснює управління корпоративними правами держави, і лише на конкурентних засадах, якщо інше не встановлено законом. Розпоряджатися в інший спосіб майном, що належить до основних фондів, державне акціонерне товариство, державне товариство з обмеженою відповідальністю має право лише у межах повноважень та у спосіб, що передбачені законом.»;

г) частину другу статті 11-2 доповнити абзацом такого змісту:

«Положення абзацу першого цієї частини не поширюється на державні акціонерні товариства та державні товариства з обмеженою відповідальністю, утворені у процесі перетворення державних підприємств, у постійному користуванні яких перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею не менше 100 га.»;

д) доповнити статтею 11-5 такого змісту:

«Стаття 11-5. Особливості передачі цілісних майнових комплексів державних підприємств, установ, організацій, яким належить право постійного користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення до сфери управління інших органів

1. Кабінет Міністрів України приймає рішення про передачу до сфери управління центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну аграрну політику, цілісних майнових комплексів державних підприємств, установ, організацій, яким належить право постійного користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення.

Передачі підлягають цілісні майнові комплекси державних підприємств, установ, організацій, у постійному користуванні яких перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею не менше 100 га.

Не підлягають передачі: цілісні майнові комплекси військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, Міністерства оборони України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України, а також навчальних закладів та підприємств, установ та організацій залізничного транспорту.

Передача здійснюється без погодження із державним підприємством, установою організацією, цілісний майновий комплекс якої передається, а також із органом, уповноваженим управляти державним майном, або Національної академії наук, галузевих академій наук, інших установ та організацій, яким державне майно передано у безоплатне користування.»

3. У Законі України “Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю” (Відомості Верховної Ради, 2018, № 13, ст.69):

а) статтю 20 доповнити 6-28-0.132-3474/2-22 від 13.06.2022 :ого змісту:



«9. У випадку продажу часток (частини частки), що належать державі або територіальній громаді у статутних капіталах товариств з обмеженою відповідальністю, положення цієї статті застосовуються із урахуванням особливостей, визначених Законом України «Про приватизацію державного та комунального майна»;

б) статтю 34 доповнити частиною шостою такого змісту:

«6. Незалежно від положень установчих документів, рішення загальних зборів учасників товариств з обмеженою відповідальністю, у статутному капіталі яких частка держави становить більше 50 відсотків, щодо якого прийнято рішення про приватизацію або частки у статутному капіталі якого не були продані в процесі приватизації, з питань, передбачених пунктом 13 частини другої статті 30 цього Закону, приймаються простою більшістю голосів усіх учасників товариства, які мають право голосу з відповідних питань.»;

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

а) статтю 92 доповнити частинами четвертою – п'ятою такого змісту:

«4. Земельні ділянки, що перебували у постійному користуванні державного підприємства, установи, організації, перетвореної у державне акціонерне товариство, державне товариство з обмеженою відповідальністю, передаються в оренду зазначеному господарському товариству строком на 50 років.

Правонаступник державного підприємства, установи чи організації зобов'язаний звернутись до органу виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, із заявою про вилучення земельної ділянки із постійного користування та передачу її в оренду.

Орган виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу у двотижневий строк приймає рішення про:

надання дозволу на розроблення документації із землеустрою (у разі якщо відомості про ці земельні ділянки відсутні у Державному земельному кадастрі), або

затвердження документації із землеустрою (у разі її подання) та/або вилучення земельної ділянки та передачу її в оренду (у разі якщо відомості про ці земельні ділянки внесені до Державного земельного кадастру, а право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно);

У разі, якщо відомості про земельну ділянку не внесені до Державного земельного кадастру, правонаступник державного підприємства, установи, організації зобов'язаний замовити розроблення документації із землеустрою, яка є необхідною для внесення відомостей про неї у двотижневий строк з дня внесення відомостей про неї у Державний реєстр речових прав на нерухоме майно та до Державного земельного кадастру.



подати органу виконавчої влади, що здійснює розпорядження земельною ділянкою, заяву про її вилучення із постійного користування та передачу її в оренду. До заяви додається розроблена документація із землеустрою.

У разі, якщо протягом 3 місяців правонаступник державного підприємства, установи, організації з його моменту державної реєстрації не подав заяви про вилучення земельної ділянки із постійного користування (а у випадку, коли відомості про земельну ділянку не внесені до Державного земельного кадастру – не замовив документацію із землеустрою, яка є необхідною для внесення таких відомостей) право постійного користування земельною ділянкою державного підприємства, установи або організації, що перетворюються, припиняється на підставі рішення органу виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

У випадку, визначеному абзацом третім цієї частини, після припинення права постійного користування земельною ділянкою юридичної особи, утвореної в процесі перетворення державного підприємства, установи або організації, право оренди таких земельних ділянок виставляється на земельні торги органами виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

5. Забороняється передача земельних ділянок комунальної власності у постійне користування для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (крім передачі у постійне користування земельних ділянок для обслуговування, будівництва, капітального ремонту, реконструкції, сільськогосподарських будівель, споруд).»;

б) Частину другу статті 127 викласти у такій редакції:

«2. Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), а також передача в суборенду земельних ділянок, які орендуються державними акціонерними товариствами, державними товариствами з обмеженою відповідальністю, утвореними шляхом перетворення державних підприємств, установ та організацій, здійснюються на конкурентних засадах (на земельних торгах) у формі електронного аукціону у випадках та порядку, встановлених главою 21 цього Кодексу.»;

в) у статті 134:

частину другу доповнити абзацами такого змісту:

«передачі в оренду державним акціонерним товариствам, державним товариствам з обмеженою відповідальністю, земельних ділянок, що перебували у постійному користуванні державних підприємств, установ, організацій, правонаступниками яких є зазначені господарські товариства;

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

6-28-0.132-3474/2-22 від 13.06.2022





передачі в оренду або викупу земельної ділянки відповідно до пунктів 6-1, 6-2 Розділу X «Перехідні положення» цього Кодексу.»;

доповнити частиною четвертою такого змісту:

«4. Передача в суборенду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, які орендуються державними акціонерними товариствами або державними товариствами з обмеженою відповідальністю, утвореними внаслідок перетворення державних підприємств, установ, організацій, здійснюється виключно на земельних торгах»;

г) у статті 135:

частину першу доповнити пунктом «г» такого змісту:

«г) передача в суборенду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності державними акціонерними товариствами або державними товариствами з обмеженою відповідальністю, утвореними внаслідок перетворення державних підприємств, установ, організацій;»;

у частині другій:

у абзаці першому після слів «оренди» доповнити словом «, суборенди», а після слова «орендної» доповнити словом «суборендної»;

після абзацу одинадцятого доповнити абзацом такого змісту:

«у разі укладення договору суборенди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності – державне акціонерне товариство або державне товариство з обмеженою відповідальністю, утворене внаслідок перетворення державного підприємства, установи, організації, що орендує таку земельну ділянку»;

у частині сьомій після слів «орендної» доповнити словом «(суборендної)»;

частину одинадцяту після слів «оренди» доповнити словом «, суборенди»;

г) у статті 136:

частину першу доповнити пунктом «е-1» такого змісту:

«е-1) встановлення стартового розміру плати за користування земельною ділянкою на умовах суборенди, який не може бути меншим, ніж розмір орендної плати, визначений договором оренди землі»;

у частині третій:



після абзацу першого доповнити новим абзацом такого змісту:

«Земельна ділянка, право суборенди якої виставляється на земельні торги державним акціонерним товариством, державним товариством з обмеженою відповідальністю, утвореним внаслідок перетворення державного підприємства, установи, організації, має бути розташована на території однієї територіальної громади.»;

абзац другий вважати абзацом третім і після слова «орендної» доповнити словом «(суборендної)»;

у частині четвертій:

пункт «а» викласти у такій редакції:

«а) перелік земельних ділянок або прав на них (із зазначенням кадастрових номерів, площі та їх цільового призначення), які виставляються на земельні торги окремими лотами;»;

пункт «г» після слова «оренди», доповнити словам «суборенди»;

пункт «г» після слова «оренди», доповнити словам «суборенди»;

частину шосту після слова «оренди», доповнити словам «суборенди»;

д) у статті 137:

у частині четвертій:

пункт «г» після слова «оренди», доповнити словам «суборенди»;

у пункті «и» після слова «орендаря», доповнити словам «(суборендаря)»;

у частині п'ятнадцятій:

пункт «в» після слова «орендної» доповнити словом «(суборендної)»;

пункт «г» с після слова «орендної» доповнити словом «(суборендної)»;

у абзаці четвертому частини шістнадцятої після слова «оренди» доповнити словом «, суборенди»;

у частині двадцять другій після слова «оренди» доповнити словом «суборенди»;

е) абзац третій частини п'ятої статті 138 після слова «оренди» доповнити словом «суборенди»;





є) пункт «б» частини другої статті 139 після слова «орендної» доповнити словом «(суборендної)»;

ж) частину першу статті 141 доповнити пунктом «з» такого змісту:

«з) невиконання правонаступником державного підприємства, установи, організації обов'язків, визначених частиною четвертою статті 92 цього Кодексу.»;

з) у статті 149:

частину другу доповнити абзацом такого змісту:

«Вилучення земельних ділянок державної власності сільськогосподарського призначення (крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди) із постійного користування державних підприємств, установ, організацій у разі незгоди землекористувача здійснюється за згодою органу виконавчої влади, до сфери управління якого належить державне підприємство, установа, організація. 3. Вилучення земельної ділянки із постійного користування державного підприємства, установи, організації, а також передача вилученої земельної ділянки у власність, користування інших осіб здійснюється за погодженням із органом виконавчої влади, до сфери управління якого належить зазначена юридична особа.»;

доповнити частиною четвертою такого змісту:

«4. Земельні ділянки, вилучені із постійного користування державного підприємства, установи, організації не припиняє права власності держави на земельну ділянку.»;

и) у Розділі X «Перехідні положення» Земельного кодексу України:

доповнити пунктом 6-2 такого змісту:

«6-2. Фізичні особи, яким належить право успадкованого володіння земельною ділянкою несільськогосподарського призначення, фізичні особи, а також юридичні особи, яким на момент набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення суб'єктами державного сектору економіки» належало право постійного користування земельними ділянками несільськогосподарського призначення державної, комунальної власності, і які відповідно до статті 92 цього Кодексу не можуть набувати земельні ділянки на праві постійного користування, мають право на викуп таких земельних ділянок. Викуп земельних ділянок здійснюється без проведення земельних торгів. Викуп земельних



ділянок відповідно до цього пункту здійснюється за ціною, яка дорівнює нормативній грошовій оцінці таких земельних ділянок.

У разі викупу земельної ділянки її покупець має право на розстрочення платежу з виплати ціни земельної ділянки за умови:

обов'язкової сплати покупцем протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу не менш як 25 відсотків суми договору купівлі-продажу;

встановлення заборони на продаж або інше відчуження та надання у користування покупцем земельної ділянки до повного розрахунку за договором купівлі-продажу.

У разі, якщо у складі земель, що перебувають у постійному користуванні, є землі, які не можуть знаходитися у приватній власності, постійний користувач, володілець земельної ділянки на праві довічного успадкованого володіння нею здійснює поділ земельної ділянки із виділенням частини, на якій розміщені такі землі, в окрему земельну ділянку з наступною передачею її в оренду на умовах, визначених цим пунктом. В такому випадку землекористувач протягом одного місяця з дня внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку, утворену внаслідок поділу, зобов'язаний подати органу, що здійснює розпорядження такою земельною ділянкою, клопотання про вилучення земельної ділянки із користування та передачу її в оренду. Умови оренди в такому випадку визначаються з урахуванням наступних особливостей:

строк оренди встановлюється у 50 років з дня державної реєстрації права оренди, якщо орендар не ініціює встановлення меншого строку;

розірвання договору оренди та зміна його умов в односторонньому порядку орендодавцем не допускається.

Розрахунок за придбану земельну ділянку здійснюється щорічно, рівними частинами, у місяць, що настає за звітним роком. Покупець має право на дострокове погашення всієї або частини суми ціни продажу земельної ділянки з розстроченням платежу з урахуванням індексу інфляції. Строк розстрочення платежу встановлюється у 30 років, крім випадків, коли покупець ініціює встановлення меншого терміну. Державна реєстрація права власності на земельну ділянку, придбану з розстроченням платежу, може бути здійснена не раніше сплати першого платежу.»;

у пункті 27:

підпункт 4 доповнити реченням такого змісту:

«Ці положення не поширюються на передачу в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності державним



акціонерним товариствам, державним товариствам з обмеженою відповідальністю, які утворені шляхом перетворення державних підприємств, установ, організацій, передачі в оренду земельних ділянок державної, комунальної власності, особам, які використовували земельні ділянки на правах постійного користування, довічного успадкованого користування земельними ділянками»;

підпункт 5 доповнити реченням такого змісту:

«Ці положення не розповсюджуються на безоплатну передачу у приватну власність земельних ділянок власникам розташованих на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), а також на безоплатну передачу у приватну власність земельних ділянок, переданих в користування до набрання чинності цим Кодексом»;

підпункт 6 викласти у такій редакції:

«б) формування земельних ділянок, зазначених у підпункті "а" підпункту 1 цього пункту, крім тих, що передаються в оренду відповідно до підпункту 2 цього пункту, забороняється. Ці положення не поширюються на випадки формування земельних ділянок шляхом поділу, об'єднання земельних ділянок, формування земельних ділянок з метою передачі їх в оренду державним акціонерним товариствам, державним товариствам з обмеженою відповідальністю, які утворені шляхом перетворення державних підприємств, установ, організацій»;

5. пункт 2 частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (Відомості Верховної Ради України, 2004, № 51, ст.553) доповнити абзацом такого змісту:

«орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування – у разі державної реєстрації припинення права постійного користування земельною ділянкою на підставі рішення зазначеного органу про вилучення земельної ділянки»;

6. У Законі України «Про оренду землі»:

а) у статті 8:

частину сьому після слів «земельних ділянок» доповнити словами «(крім земельних ділянок сільськогосподарського призначення сільськогосподарських угідь)»;

доповнити частиною такого змісту:

«У випадку передачі земельної ділянки в суборенду на земельних торгах, суборендна плата визнається платною з моменту вступу в силу рішення про продаж цієї ділянки на торгах.»;



б) статтю 19 доповнити частиною такого змісту:

«Строк оренди земельної ділянки, переданої в оренду шляхом переоформлення права постійного користування земельною ділянкою, права довічного успадкованого володіння земельною ділянкою, визначається Земельним кодексом України.»;

в) статтю 21 доповнити частиною такого змісту:

«У випадку передачі державним акціонерним товариством, державним товариством з обмеженою відповідальністю земельної ділянки державної власності сільськогосподарського призначення в суборенду на земельних торгах, орендар на період дії договору суборенди звільняється від сплати орендної плати, а суборендна плата сплачується до відповідного бюджету.».

7. Розділ V «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» (Відомості Верховної Ради, 2018, № 12, ст.68) доповнити пунктом 7-3 такого змісту:

«7-3. Установити, що положення статті 17 цього Закону не застосовується у випадку перетворення державного унітарного комерційного підприємства, у постійному користуванні якого перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею не менше 100 га, у державне акціонерне товариство або у державне товариство з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків часток у статутному капіталі якого належать державі».

## II. Прикінцеві положення

1. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування.

2. Кабінету Міністрів України у тримісячний строк:

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

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

забезпечити приведення міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом.

**Голова Верховної Ради  
України**

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

6-28-0.132-3474/2-22 від 13.06.2022



## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

### до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення суб'єктами державного сектору економіки»

#### 1. Мета

Метою проекту акта є підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення суб'єктами державного сектору економіки через створення організаційно-правового механізму для удосконалення їх організаційно-правової форми та заміни титулу права постійного користування земельними ділянками на оренду земель.

#### 2. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Відповідно до статті 13 Конституції України держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки. Усі суб'єкти права власності рівні перед законом.

На сьогодні, рівень ефективності використання земель сільськогосподарського призначення державної власності залишається незадовільним. Попри те, що у постійному користуванні державних підприємств, установ та організацій перебувало близько 3,2 млн га сільськогосподарських земель (тобто близько 7,5% від їх загальної площі), питома вага чистого доходу (виручки) від реалізації продукції (суб'єктів господарювання державного сектору економіки у галузі «Сільське господарство, лісове господарство та рибне господарство» за даними Мінекономіки у 2020 році становила лише 3,3 %. Таким чином, сільськогосподарське землекористування підприємств державного сектору економіки принаймні у 2,3 рази менш ефективно, ніж мало б бути при наявних площах використовуваних земель та виходячи із середнього рівня виручки по галузі.

Крім того, державні підприємства, установи та організації використовують земельні ділянки на праві постійного користування землею. Вказане право як інститут існує ще з радянських часів. Фактично, воно дозволяє відповідним суб'єктам мінімізувати плату за землю, оскільки постійні користувачі сплачують за використання належних їм земельних ділянок державної власності земельний податок (не більше 1% від нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь), а не орендну плату (яка при визначенні орендаря на земельних торгах перевищує 20% від нормативної грошової оцінки земель). Це суттєво зменшує можливі надходження до місцевих бюджетів та впливає на добробут місцевих громад.

Крім того, існує чимало проблем у користуванні земельними ділянками на праві постійного користування юридичними особами державного сектору економіки. Вказане право не є «гнучким» і не відповідає

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

6-28-0.132-3474/2-22 від 13.06.2022



АСУД "ДОК ПРОФ З"  
ДЕРЖГЕОКАДАСТР №6-28-0.132-3474/2-22 від 13.06.2022  
КЕП Завадський Сергій Олександрович  
58E2D9E7F900307B04000007BC9300098648D00



сучасним потребам суб'єктів господарювання. На відміну від суб'єктів права власності, оренди на земельну ділянку, Земельним кодексом України на постійного користувача покладений обов'язок щодо самостійного господарювання на земельній ділянці. Суб'єкт права постійного користування позбавлений можливості передавати земельну ділянку у користування третім особам, використовувати її як об'єкт застави для отримання кредитних ресурсів. Проте практика свідчить, що вказаних заборон часто не дотримуються. Дуже поширеним явищем в Україні є укладення «квазі-договорів оренди землі» під виглядом договорів про спільну діяльність, спільний обробіток, інвестиційних договорів, які фактично є прихованими договорами оренди. Обсяг земель, які належать таким підприємствам на праві постійного користування, є досить значним. У той же час матеріально-технічна база цих підприємств залишає бажати кращого, і часто єдиним їх реальним активом є земля. Проте усі вказані договори укладаються і виконуються «в тіні», кошти від «орендної плати» часто сплачуються готівкою керівництву підприємств, бюджети не одержують коштів з оподаткування вказаних операцій.

Таким чином, існує значна потреба у підвищенні ефективності використання земель сільськогосподарського призначення суб'єктами державного сектору економіки, що має передбачати перетворення державних комерційних підприємств, у постійному користуванні яких перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею не менше 100 га, в товариства з обмеженою відповідальністю із наступною передачею їм відповідних земельних ділянок у оренду.

### **3. Основні положення проекту акта**

Проектом акта пропонується:

1. Надати Кабінету Міністрів України право приймати рішення про передачу до сфери управління центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну аграрну політику, цілісних майнових комплексів державних підприємств, установ, організацій, яким належить право постійного користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення.

2. Встановити організаційно-правовий механізм перетворення державних підприємств, у постійному користуванні яких перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею не менше 100 га, у товариства з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків часток у статутному капіталі яких належать державі.

3. Визначення порядку переоформлення права постійного користування земельними ділянками державного підприємства, установи або організації, що перетворюється на юридичну особу іншої організаційно-правової форми, на право оренди строком на 20 років.

4. Запровадження передачі в суборенду земельних ділянок державної власності, які орендуються державними підприємствами, установами, організаціями, виключно





5. Визначення порядку переоформлення права довічного успадкованого володіння землею, права постійного користування земельною ділянкою на право оренди землі або викуп таких земельних ділянок.

#### **4. Правові аспекти**

У даній сфері правового регулювання діють Господарський кодекс України, Земельний кодекс України, закони України «Про управління об'єктами державної власності», «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про оренду землі».

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

Реалізація положень проекту акта не потребуватиме додаткових витрат Державного бюджету України.

#### **6. Позиція заінтересованих сторін**

Проект акта не потребує проведення консультацій із заінтересованими сторонами.

Проект акта не стосується питань функціонування місцевого самоврядування, прав та інтересів територіальних громад, місцевого та регіонального розвитку, соціально-трудової сфери, прав осіб з інвалідністю, функціонування і застосування української мови як державної.

#### **7. Оцінка відповідності**

У проекті акта відсутні положення, які містять ознаки дискримінації. Проект акта не потребує проведення громадської антидискримінаційної експертизи.

У проекті акта відсутні положення, які порушують принципи забезпечення рівних прав та можливостей чоловіків і жінок. Проект акта матиме однаковий вплив на представників обох статей.

У проекті акта відсутні правила і процедури, які можуть містити ризики вчинення корупційних правопорушень. Проект акта не потребує проведення громадської антикорупційної експертизи.

Проект акта потребує направлення до Національного агентства з питань запобігання корупції для проведення антикорупційної експертизи.

#### **8. Прогноз результатів**

Реалізація проекту акта дозволить:

- підвищити ефективність використання земель сільськогосподарського призначення суб'єктами державного сектору економіки через створення організаційно-правового механізму для удосконалення їх організаційно-правової форми та заміни титулу права постійного користування земельними ділянками на оренду земель;

- удосконалити порядок переоформлення права постійного користування земельними ділянками



- запровадити конкурентний порядок передачі в суборенду земельних ділянок державної власності;
- збільшити надходження від плати за землю до місцевих бюджетів.

**В. о. Голови Державної  
служби України з питань  
геодезії, картографії та кадастру**

**Сергій ЗАВАДСЬКИЙ**

\_\_\_\_\_ 2022 р.



**ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНІ РОЗРАХУНКИ ДО ПРОЄКТУ АКТА**  
**проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності**  
**використання земель сільськогосподарського призначення суб'єктами державного сектору економіки»**

\_\_\_\_\_ (назва проєкту акта)

**1. Період реалізації акта (рік)**

Початок реалізації акта 2022

Кінцевий термін реалізації акта постійно

**2. Стратегічні цілі та показники результату, яких планує досягти головний розробник проєкту акта**

Назва показника результату	Одиниця виміру	Поточний рік (2022)	Рік (2023)	Рік (2024)	Рік (2025)
Стратегічна ціль 1 Земельна реформа					
Підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення суб'єктами державного сектору економіки через створення організаційно-правового механізму для удосконалення їх організаційно-правової форми та заміни титулу права постійного користування земельними ділянками на оренду земель.	Од. (правовий механізм)	1			
Удосконалити порядок перетворення права постійного користування земельними ділянками.	Од. (правовий механізм)	1			
Запровадження конкурентного порядку передачі в суборенду земельних ділянок державної, комунальної власності.	Од. (правовий механізм)	1			
Збільшення надходження від плати за землю до місцевих бюджетів.	Тис. грн. (прогноз)	410 000	510 000	610 000	710 000

**3. Бюджетна програма, в межах якої планується реалізація акта**

Реалізація положень проєкту акта не потребуватиме додаткових витрат Державного бюджету України.

**4. Загальна вартість публічної послуги з формування та реалізації акта**

Реалізація положень проєкту акта не потребуватиме додаткових витрат Державного бюджету України.

## 5. Перелік питань щодо потреби проведення зведених фінансово-економічних розрахунків

Питання	Поточний рік (2022)		Рік (2023)		Рік (2024)		Рік (2025)	
	так	ні	так	ні	так	ні	так	ні
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>1. Державна підтримка та допомога</b>								
Чи надаватиметься нова та/або відбудуться зміни у наданні державної підтримки та/або допомоги фізичним/юридичним особам?	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні
Чи будуть надаватися нові та/або змінюватимуться зміни у наданні допомоги, виплати, пенсії, тощо певним заінтересованим сторонам?	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні
<b>2. Оплата праці</b>								
Чи будуть змінюватись умови оплати праці працівників установ та організацій, що утримуються з відповідних бюджетів?		ні		ні		ні		ні
Чи буде збільшено/зменшено чисельність працівників бюджетної установи?		ні		ні		ні		ні
<b>3. Майно, роботи, послуги</b>								
Чи будуть придбавати / передавати / списувати рухоме/нерухоме майно?	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні
Чи планується отримання майна у натуральній формі, яке потребуватиме у подальшому обслуговування?	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні
Чи треба буде здійснювати публічні закупівлі товарів, робіт і послуг?	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні
Чи треба буде розробляти вебсайт / онлайн-системи / курси / реєстри тощо?	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні
Чи треба буде проводити комунікаційні заходи та/або заходи з інформування щодо нових процедур і правил для працівників?	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні
Чи будуть зменшуватися або збільшуватися видатки на зв'язок, оплату комунальних послуг, оренду, поточний ремонт тощо?	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні

Чи треба буде проводити базове навчання для працівників?	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні
<b>4. Доходи</b>										
Чи буде введено, змінено чи скасовано наявні податки, збори та інші доходи?	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні
Чи буде змінено структуру наявних податків, зборів та інших доходів?	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні
Чи будуть змінюватись джерела здійснення видатків та надання кредитів з бюджету?	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні
Чи будуть будь-кому надаватись пільги в оподаткуванні?	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні
<b>5. Боргові зобов'язання та гарантії</b>										
Чи відбудеться вплив на обсяг державного/місцевого боргу та гарантованого державою / Автономною Республікою Крим, обласною радою чи територіальною громадою міста боргу?	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні
<b>6. Повноваження</b>										
Чи будуть передаватись повноваження на здійснення видатків з державного до місцевих та/або з місцевих до державного бюджетів?	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні	<input type="checkbox"/>	ні

#### 6. Базові показники

Реалізація положень проекту акта не потребуватиме додаткових витрат Державного бюджету України або місцевих бюджетів.

#### 7. Зведені фінансово-економічні розрахунки

Вид бюджету \_\_\_\_\_ МІСЦЕВИ







**8. Обґрунтування та припущення щодо оцінки прямого та опосередкованого впливу проекту акта на надходження та витрати державного та/або місцевого бюджетів, перелік ризиків, у тому числі фіскальних**

<b>Поточний рік (2022)</b>	
Реалізація проекту Закону України не потребуватиме витрат з державного бюджету або місцевих бюджетів у 2022 році та сприятиме збільшенню надходжень до місцевих бюджетів від орендної плати у сумі 4 10 000 тис. грн	
<b>Рік (2023)</b>	
Реалізація проекту Закону України не потребуватиме витрат з державного бюджету або місцевих бюджетів у 2022 році та сприятиме збільшенню надходжень до місцевих бюджетів від орендної плати у сумі 5 10 000 тис. грн	
<b>Рік (2024)</b>	
Реалізація проекту Закону України не потребуватиме витрат з державного бюджету або місцевих бюджетів у 2022 році та сприятиме збільшенню надходжень до місцевих бюджетів від орендної плати у сумі 6 10 000 тис. грн	
<b>Рік (2025)</b>	
Реалізація проекту Закону України не потребуватиме витрат з державного бюджету або місцевих бюджетів у 2022 році та сприятиме збільшенню надходжень до місцевих бюджетів від орендної плати у сумі 7 10 000 тис. грн	

**Директор Департаменту землеустрою,  
використання та охорони земель**



**Ольга ГАВЛЮК**

## Порівняльна таблиця

до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення суб'єктами державного сектору економіки»

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
<p style="text-align: center;"><b>Господарський кодекс України</b></p> <p>Стаття 74. Державне комерційне підприємство</p> <p>...</p> <p>7. Державне унітарне комерційне підприємство може бути перетворене у державне акціонерне товариство, 100 відсотків акцій якого належать державі, у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.</p> <p><b>відсутній</b></p>	<p>Стаття 74. Державне комерційне підприємство</p> <p>...</p> <p>7. Державне унітарне комерційне підприємство може бути перетворене у державне акціонерне товариство, 100 відсотків акцій якого належать державі, у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.</p> <p><b>8. Державне унітарне комерційне підприємство, у постійному користуванні якого перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею не менше 100 га, може бути перетворене у державне акціонерне товариство або у державне товариство з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків часток у статутному капіталі якого належать державі, у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку.</b></p> <p><b>У разі перетворення державного унітарного комерційного підприємства, у постійному користуванні якого перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею не менше 100 га, у державне акціонерне товариство або в державне товариство з обмеженою відповідальністю, до нього переходить усе майно (за винятком майна, яке відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» не підлягає приватизації), права та</b></p>

	<p>обов'язки державного унітарного комерційного підприємства, якщо інше не передбачено законом.</p> <p>В одне державне акціонерне товариство або державне товариство з обмеженою відповідальністю може перетворитися одночасно декілька державних підприємств, установ або організацій, у постійному користуванні яких перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею не менше 100 га.</p>
	<p><b>Закон України «Про управління об'єктами державної власності»</b></p> <p>Стаття 5. Повноваження Кабінету Міністрів України у сфері управління об'єктами державної власності</p> <p>2. Здійснюючи управління об'єктами державної власності, Кабінет Міністрів України:</p> <p>18) визначає порядок:</p> <p>о) перетворення державних підприємств у державні акціонерні товариства, 100 відсотків акцій яких належать державі;</p>
<p>Стаття 6. Повноваження уповноважених органів управління</p> <p>1. Уповноважені органи управління відповідно до покладених на них завдань:</p> <p>...</p> <p>16) здійснюють управління державним майном, що не увійшло до статутних капіталів господарських товариств у</p>	<p>Стаття 6. Повноваження уповноважених органів управління</p> <p>1. Уповноважені органи управління відповідно до покладених на них завдань:</p> <p>...</p> <p>16) здійснюють управління державним майном, що не увійшло до статутних капіталів господарських товариств у</p>

<p>процесі корпоратизації або перетворення державних підприємств у державні акціонерні товариства, 100 відсотків акцій яких належать державі, приймають рішення про подальше використання цього майна (крім матеріальних носіїв секретної інформації), у тому числі об'єктів, що не підлягають приватизації;</p>	<p>процесі корпоратизації або перетворення державних підприємств у державні акціонерні товариства та у державні товариства з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків часток у статутному капіталі яких належать державі, приймають рішення про подальше використання цього майна (крім матеріальних носіїв секретної інформації), у тому числі об'єктів, що не підлягають приватизації;</p>
<p>16<sup>1</sup>) передають на договірних засадах (у тому числі на умовах договору безоплатного зберігання) державне майно, яке у процесі корпоратизації або перетворення державних підприємств у державні акціонерні товариства, 100 відсотків акцій яких належать державі, не увійшло до статутних капіталів господарських товариств та яке не підлягає приватизації, іншим суб'єктам господарювання у разі ліквідації балансоутримувача цього майна або його відсутності;</p>	<p>16<sup>1</sup>) передають на договірних засадах (у тому числі на умовах договору безоплатного зберігання) державне майно, яке у процесі корпоратизації або перетворення державних підприємств у державні акціонерні товариства та у державні товариства з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків часток у статутному капіталі яких належать державі, не увійшло до статутних капіталів господарських товариств та яке не підлягає приватизації, іншим суб'єктам господарювання у разі ліквідації балансоутримувача цього майна або його відсутності;</p>
<p>...</p> <p>18) погоджують передачу об'єктів державної власності в комунальну власність, до сфери управління інших органів, уповноважених управляти об'єктами державної власності, господарських структур або в користування Національній академії наук України, галузевим академіям наук, а також передачу об'єктів комунальної власності в державну власність; у випадках, передбачених законодавством, приймають рішення про передачу об'єктів державної власності в комунальну власність, до сфери управління інших органів, уповноважених управляти об'єктами державної</p>	<p>...</p> <p>18) погоджують передачу об'єктів державної власності в комунальну власність, до сфери управління інших органів, уповноважених управляти об'єктами державної власності, господарських структур або в користування Національній академії наук України, галузевим академіям наук, а також передачу об'єктів комунальної власності в державну власність <b>крім випадків, передбачених статтею 11-5 цього Закону</b>; у випадках, передбачених законодавством, приймають рішення про передачу об'єктів державної власності в комунальну власність, до сфери управління інших органів, уповноважених управляти об'єктами державної</p>

<p>власності, господарських структур або в користування Національній академії наук України, галузевим академіям наук, <b>крім випадків, передбачених статтею 11-5 цього Закону.</b></p>	<p>власності, господарських структур або в користування Національній академії наук України, галузевим академіям наук, <b>крім випадків, передбачених статтею 11-5 цього Закону.</b></p>
<p>Стаття 11. Особливості управління та обмеження щодо розпорядження об'єктами державної власності</p> <p>1. Корпоративні права держави не можуть передаватися господарським товариствам для формування їх статутних капіталів, крім передачі до статутних капіталів державних акціонерних товариств та державних холдингових компаній. Державне акціонерне товариство, утворене у процесі перетворення державного підприємства, 100 відсотків акцій якого належать державі, не має права безоплатно передавати закріплене за ним майно іншим юридичним особам чи громадянам, крім випадків, передбачених законом. Відчужувати майно, що належить до основних фондів, державне акціонерне товариство має право лише за попередньою згодою органу, який здійснює управління корпоративними правами держави, і лише на конкурентних засадах, якщо інше не встановлено законом. Розпоряджатися в інший спосіб майном, що належить до основних фондів, державне акціонерне товариство має право лише у межах повноважень та у спосіб, що передбачені законом.</p>	<p>Стаття 11. Особливості управління та обмеження щодо розпорядження об'єктами державної власності</p> <p>1. Корпоративні права держави не можуть передаватися господарським товариствам для формування їх статутних капіталів, крім передачі до статутних капіталів державних акціонерних товариств та державних холдингових компаній. Державне акціонерне товариство <b>або державне товариство з обмеженою відповідальністю</b>, утворене у процесі перетворення державного підприємства, 100 відсотків акцій якого належать державі, не має права безоплатно передавати закріплене за ним майно іншим юридичним особам чи громадянам, крім випадків, передбачених законом. Відчужувати майно, що належить до основних фондів, державне акціонерне товариство <b>або державне товариство з обмеженою відповідальністю</b> має право лише за попередньою згодою органу, який здійснює управління корпоративними правами держави, і лише на конкурентних засадах, якщо інше не встановлено законом. Розпоряджатися в інший спосіб майном, що належить до основних фондів, державне акціонерне товариство, <b>державне товариство з обмеженою відповідальністю</b> має право лише у межах повноважень та у спосіб, що передбачені законом.</p>
<p>Стаття 11<sup>2</sup>. Особливості управління державними унітарними підприємствами та господарськими товариствами, у</p>	<p>Стаття 11<sup>2</sup>. Особливості управління державними унітарними підприємствами та господарськими товариствами, у</p>



<p>статутному капіталі яких більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі</p> <p>....</p> <p>2. До складу наглядових рад державних унітарних підприємств, господарських товариств, у статутному капіталі яких більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі, включаються незалежні члени наглядової ради, кількість яких повинна становити більшість членів наглядової ради.</p> <p>Кандидати на посаду члена наглядової ради державного унітарного підприємства відбираються та призначаються в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.</p> <p>Кандидатури осіб, які пропонуються суб'єктом управління об'єктами державної власності, що здійснює управління корпоративними правами держави в господарському товаристві, у статутному капіталі яких більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі, до обрання членами наглядової ради господарського товариства, обрання членами наглядової ради господарського товариства, відбираються в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України, а самі члени наглядової ради обираються згідно із Законом України «Про акціонерні товариства», іншими законами, що регулюють діяльність таких господарських товариств.</p> <p><b>відсутня</b></p> <p>.....</p>	<p>статутному капіталі яких більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі</p> <p>....</p> <p>2. До складу наглядових рад державних унітарних підприємств, господарських товариств, у статутному капіталі яких більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі, включаються незалежні члени наглядової ради, кількість яких повинна становити більшість членів наглядової ради.</p> <p>Кандидати на посаду члена наглядової ради державного унітарного підприємства відбираються та призначаються в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.</p> <p>Кандидатури осіб, які пропонуються суб'єктом управління об'єктами державної власності, що здійснює управління корпоративними правами держави в господарському товаристві, у статутному капіталі яких більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі, до обрання членами наглядової ради господарського товариства, відбираються в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України, а самі члени наглядової ради обираються згідно із Законом України «Про акціонерні товариства», іншими законами, що регулюють діяльність таких господарських товариств.</p> <p><b>Положення абзацу першого цієї частини не поширюється на державні акціонерні товариства та державні товариства з обмеженою відповідальністю, утворені у процесі перетворення державних підприємств, у постійному користуванні яких перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею не менше 100 га.</b></p> <p>.....</p>
--	--

Стаття відсутня

Стаття 11<sup>5</sup>. Особливості передачі цілісних майнових комплексів державних підприємств, установ, організацій, яким належить право постійного користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення до сфери управління інших органів

1. Кабінет Міністрів України приймає рішення про передачу до сфери управління центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну аграрну політику, цілісних майнових комплексів державних підприємств, установ, організацій, яким належить право постійного користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення.

Передачі підлягають цілісні майнові комплекси державних підприємств, установ, організацій, у постійному користуванні яких перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею не менше 100 га.

Не підлягають передачі: цілісні майнові комплекси військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, Міністерства оборони України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України, а також навчальних закладів та підприємств, установ та організацій залізничного транспорту.

Передача здійснюється без погодження із державним підприємством, установою організацією,

	<p>цілісний майновий комплекс якої передається, а також із органом, уповноваженим управляти державним майном, або Національної академії наук, галузевих академій наук, інших установ та організацій, яким державне майно передано у безоплатне користування.</p>
<p><b>Закон України “Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю”</b></p>	
<p>Стаття 20. Переважне право учасника товариства</p> <p>...</p> <p><b>відсутня</b></p>	<p>Стаття 20. Переважне право учасника товариства</p> <p>...</p> <p><b>9. У випадку продажу часток (частини частки), що належать державі або територіальній громаді у статутних капіталах товариств з обмеженою відповідальністю, положення цієї статті застосовуються із урахуванням особливостей, визначених Законом України «Про приватизацію державного та комунального майна».</b></p>
<p>Стаття 34. Прийняття рішень загальними зборами учасників з питань порядку денного</p> <p>...</p> <p><b>відсутня</b></p>	<p>Стаття 34. Прийняття рішень загальними зборами учасників з питань порядку денного</p> <p>...</p> <p><b>6. Незалежно від положень установчих документів, рішення загальних зборів учасників товариств з обмеженою відповідальністю, у статутному капіталі яких частка держави становить більше 50 відсотків, щодо якого прийнято рішення про приватизацію або частки у статутному капіталі якого не були продані в процесі приватизації, з питань, передбачених пунктом 13 частини другої статті 30 цього Закону, приймаються простою більшістю голосів усіх учасників товариства, які мають право голосу з відповідних питань.</b></p>

	Земельний кодекс України
<p>Стаття 92. Право постійного користування земельною ділянкою</p> <p>1. Право постійного користування земельною ділянкою - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку.</p> <p>...</p> <p>частина відсутня</p>	<p>Стаття 92. Право постійного користування земельною ділянкою</p> <p>1. Право постійного користування земельною ділянкою - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку.</p> <p>...</p> <p>4. Земельні ділянки, що перебували у постійному користуванні державного підприємства, установи, організації, перетворені у державне акціонерне товариство, державне товариство з обмеженою відповідальністю, передаються в оренду зазначеному господарському товариству строком на 50 років.</p> <p>Правонаступник державного підприємства, установи чи організації зобов'язаний звернутись до органу виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, із заявою про вилучення земельної ділянки із постійного користування та передачу її в оренду.</p> <p>Орган виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу у двотижневий строк приймає рішення про:</p> <p>надання дозволу на розроблення документації із землеустрою (у разі якщо відомості про ці земельні ділянки відсутні у Державному земельному кадастрі), або</p>

затвердження документації із землеустрою (у разі її подання) та/або вилучення земельної ділянки та передачу її в оренду (у разі якщо відомості про ці земельні ділянки внесені до Державного земельного кадастру, а право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно);

У разі, якщо відомості про земельну ділянку не внесені до Державного земельного кадастру, правонаступник державного підприємства, установи, організації зобов'язаний замовити розроблення документації із землеустрою, яка є необхідною для внесення зазначених відомостей, і у двотижневий строк з дня внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру подати органу виконавчої влади, що здійснює розпорядження земельною ділянкою, заяву про її вилучення із постійного користування та передачу її в оренду. До заяви додається розроблена документація із землеустрою.

У разі, якщо протягом 3 місяців правонаступник державного підприємства, установи, організації з його моменту державної реєстрації не подав заяви про вилучення земельної ділянки із постійного користування (а у випадку, коли відомості про земельну ділянку не внесені до Державного земельного кадастру – не замовив документацію із землеустрою, яка є необхідною для внесення таких відомостей) право постійного користування земельною ділянкою державного підприємства, установи або організації, що перетворюються, припиняється на підставі рішення

	<p>органу виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.</p> <p>У випадку, визначеному абзацом третім цієї частини, після припинення права постійного користування земельною ділянкою юридичної особи, утвореної в процесі перетворення державного підприємства, установи або організації, право оренди таких земельних ділянок виставляється на земельні торги органами виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу,.</p> <p><b>5. Забороняється передача земельних ділянок комунальної власності у постійне користування для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (крім передачі у постійне користування земельних ділянок для обслуговування, будівництва, капітального ремонту, реконструкції, сільськогосподарських будівель, споруд).</b></p>
<p>Стаття 127. Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності та набуття прав користування ними</p> <p>...</p> <p>2. Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису) здійснюються на конкурентних засадах (на земельних торгах) у формі електронного аукціону</p>	<p>Стаття 127. Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності та набуття прав користування ними</p> <p>...</p> <p>2. Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), а також передача в суборенду земельних ділянок, які оренднуються державними акціонерними товариствами, державними товариствами</p>



<p>у випадках та порядку, встановлених главою <u>21</u> цього Кодексу.</p> <p>...</p>	<p><b>з обмеженою відповідальністю, утвореними шляхом перетворення державних підприємств, установ та організацій , здійснюються на конкурентних засадах (на земельних торгах) у формі електронного аукціону у випадках та порядку, встановлених главою <u>21</u> цього Кодексу.</b></p> <p>...</p>
<p>Стаття 134. Обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або передачі їх у користування на конкурентних засадах (на земельних торгах)</p> <p>1. Земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.</p> <p>2. Не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності у разі:</p> <p>...</p> <p><b>абзац відсутній</b></p> <p>...</p>	<p>Стаття 134. Обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або передачі їх у користування на конкурентних засадах (на земельних торгах)</p> <p>1. Земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.</p> <p>2. Не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності у разі:</p> <p><b>передачі в оренду державним акціонерним товариствам, державним товариствам з обмеженою відповідальністю, земельних ділянок, що перебували у постійному користуванні державних підприємств, установ, організацій, правонаступниками яких є зазначені господарські товариства;</b></p>
<p><b>частина відсутня</b></p>	<p><b>передачі в оренду або викупу земельної ділянки відповідно до пунктів 6<sup>-1</sup>, 6<sup>-2</sup> Розділу X «Перехідні положення» цього Кодексу.</b></p>

	<p>...</p> <p><b>4. Передача в суборенду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, які оренднуються державними акціонерними товариствами або державними товариствами з обмеженою відповідальністю, утвореними внаслідок перетворення державних підприємств, установ, організацій, здійснюється виключно на земельних торгах</b></p>
<p>Стаття 135. Земельні торги</p> <p>1. Порядок проведення земельних торгів, визначений цим Кодексом, є обов'язковим у разі, якщо на земельних торгах здійснюються:</p> <p>а) продаж земельних ділянок державної та комунальної власності, передача їх у користування за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідних органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування;</p> <p>б) продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення всіх форм власності;</p> <p>в) продаж земельних ділянок, прав емфітевзису, суперфіцію на них державним виконавцем, приватним виконавцем під час виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню в порядку, встановленому <u>Законом України</u> «Про виконавче провадження»</p> <p><b>пункт відсутній.</b></p>	<p>Стаття 135. Земельні торги</p> <p>1. Порядок проведення земельних торгів, визначений цим Кодексом, є обов'язковим у разі, якщо на земельних торгах здійснюються:</p> <p>а) продаж земельних ділянок державної та комунальної власності, передача їх у користування за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідних органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування;</p> <p>б) продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення всіх форм власності;</p> <p>в) продаж земельних ділянок, прав емфітевзису, суперфіцію на них державним виконавцем, приватним виконавцем під час виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню в порядку, встановленому <u>Законом України</u> «Про виконавче провадження».</p> <p><b>г) передача в суборенду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної</b></p>

<p>Продаж земельних ділянок, що перебувають у приватній власності, передача їх у користування, продаж прав емфітевзису, суперфіцію на них, крім випадку, визначеного пунктом «в» цієї частини, можуть здійснюватися на земельних торгах виключно з ініціативи власників земельних ділянок.</p> <p>2. Земельні торги проводяться у формі електронного аукціону в режимі реального часу в мережі Інтернет, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки з переможцем земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу ціну за придбання прав емфітевзису, суперфіцію, або найвищий розмір орендної плати, зафіксовані під час проведення земельних торгів (далі - цінова пропозиція).</p> <p>Земельні торги проводяться в електронній торговій системі, що перебуває у державній власності.</p> <p>Порядок функціонування та адміністрування електронної торгової системи затверджує Кабінет Міністрів України.</p> <p>Для цілей цього Кодексу терміни "адміністратор електронної торгової системи" «електронний майданчик», «електронна торгова система», «оператор електронного майданчика», «центральна база даних» вживаються у значеннях, наведених у <u>Законі України</u> «Про приватизацію</p>	<p>власності державними акціонерними товариствами або державними товариствами з обмеженою відповідальністю, утвореними внаслідок перетворення державних підприємств, установ, організацій;</p> <p>Продаж земельних ділянок, що перебувають у приватній власності, передача їх у користування, продаж прав емфітевзису, суперфіцію на них, крім випадку, визначеного пунктом «в» цієї частини, можуть здійснюватися на земельних торгах виключно з ініціативи власників земельних ділянок.</p> <p>2. Земельні торги проводяться у формі електронного аукціону в режимі реального часу в мережі Інтернет, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу, оренди, <b>суборенди</b>, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки з переможцем земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу ціну за придбання прав емфітевзису, суперфіцію, або найвищий розмір орендної, <b>суборендної</b> плати, зафіксовані під час проведення земельних торгів (далі - цінова пропозиція).</p> <p>Земельні торги проводяться в електронній торговій системі, що перебуває у державній власності.</p> <p>Порядок функціонування та адміністрування електронної торгової системи затверджує Кабінет Міністрів України.</p> <p>Для цілей цього Кодексу терміни «адміністратор електронної торгової системи», «електронний майданчик», «електронна торгова система», «оператор електронного</p>
---	--

державного і комунального майна» з урахуванням особливостей, визначених цим Кодексом.

Протокол про результати земельних торгів та договір, що укладається за результатами проведення земельних торгів (крім договору купівлі-продажу земельної ділянки), підписуються за допомогою кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог Закону України «Про електронні довірчі послуги».

Учасник земельних торгів - це фізична або юридична особа, яка розмістила в електронній торговій системі документи, зазначені в частині сьомій статті 137 цього Кодексу, сплатила реєстраційний та гарантійний внески, зробила закрити цінову пропозицію і відповідно до закону може набувати право власності чи користування земельною ділянкою, виставленою на земельних торгах.

Переможець земельних торгів - це учасник, який подав найвищу цінову пропозицію за лот, у разі якщо ним зроблено щонайменше один крок торгів (крім випадку, встановленого абзацом третім частини п'ятої статті 138 цього Кодексу), у випадках, встановлених частиною сімнадцятою статті 137 цього Кодексу, - учасник з наступною за величиною ціною пропозицією за умови, що ним зроблено щонайменше один крок торгів, а в разі однакових цінових пропозицій - учасник, який подав раніше цінову пропозицію, за умови відсутності його відмови від очікування.

Закрита цінова пропозиція - це сума коштів, про намір та можливість сплати якої учасник земельних торгів повідомляє у своєму особистому кабінеті через оператора електронного

майданчика», «центральна база даних» вживаються у значеннях, наведених у Законі України «Про приватизацію державного і комунального майна» з урахуванням особливостей, визначених цим Кодексом.

Протокол про результати земельних торгів та договір, що укладається за результатами проведення земельних торгів (крім договору купівлі-продажу земельної ділянки), підписуються за допомогою кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог Закону України «Про електронні довірчі послуги».

Учасник земельних торгів - це фізична або юридична особа, яка розмістила в електронній торговій системі документи, зазначені в частині сьомій статті 137 цього Кодексу, сплатила реєстраційний та гарантійний внески, зробила закрити цінову пропозицію і відповідно до закону може набувати право власності чи користування земельною ділянкою, виставленою на земельних торгах.

Переможець земельних торгів - це учасник, який подав найвищу цінову пропозицію за лот, у разі якщо ним зроблено щонайменше один крок торгів (крім випадку, встановленого абзацом третім частини п'ятої статті 138 цього Кодексу), у випадках, встановлених частиною сімнадцятою статті 137 цього Кодексу, - учасник з наступною за величиною ціною пропозицією за умови, що ним зроблено щонайменше один крок торгів, а в разі однакових цінових пропозицій - учасник, який подав раніше цінову пропозицію, за умови відсутності його відмови від очікування.

майданчика в електронній торговій системі до закінчення кінцевого строку прийняття заяв про участь у земельних торгах. Закрита цінова пропозиція не може бути меншою, ніж розмір стартової ціни продажу лота.

Організатором земельних торгів є:

у разі продажу земельної ділянки - власник земельної ділянки, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, що здійснює реалізацію права державної чи комунальної власності на земельні ділянки відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу;

у разі укладення договору оренди земельної ділянки - особа, яка відповідно до закону може виступати орендодавцем такої земельної ділянки;

**абзац відсутній**

у разі укладення договору суперфіцію або емфітевзису - власник земельної ділянки, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, що здійснює реалізацію права державної чи комунальної власності на земельні ділянки відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, або особа, якій належить право емфітевзису, суперфіцію;

Закрита цінова пропозиція - це сума коштів, про намір та можливість сплати якої учасник земельних торгів повідомляє у своєму особистому кабінеті через оператора електронного майданчика в електронній торговій системі до закінчення кінцевого строку прийняття заяв про участь у земельних торгах. Закрита цінова пропозиція не може бути меншою, ніж розмір стартової ціни продажу лота.

Організатором земельних торгів є:

у разі продажу земельної ділянки - власник земельної ділянки, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, що здійснює реалізацію права державної чи комунальної власності на земельні ділянки відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу;

у разі укладення договору оренди земельної ділянки - особа, яка відповідно до закону може виступати орендодавцем такої земельної ділянки;

**у разі укладення договору суборенди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності – державне акціонерне товариство або державне товариство з обмеженою відповідальністю, утворене внаслідок перетворення державного підприємства, установи, організації, що орендує таку земельну ділянку;**

у разі укладення договору суперфіцію або емфітевзису - власник земельної ділянки, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки

у разі виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню в порядку, встановленому Законом України "Про виконавче провадження", - державний, приватний виконавець.

Для проведення земельних торгів організатор земельних торгів укладає з оператором електронного майданчика, підключеного до електронної торгової системи, договір про організацію та проведення земельних торгів.

...

7. Реєстраційний внесок за лотом встановлюється у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому оприлюднюється оголошення про проведення земельних торгів. Гарантійний внесок становить 30 відсотків стартової ціни продажу земельної ділянки чи прав емфітевзису, суперфіцію або 30 відсотків стартового розміру річної орендної плати, але не може бути більше 2500 прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому проводяться земельні торги.

...

11. Умови, оголошені перед проведенням земельних торгів, не підлягають зміні під час укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, прав суперфіцію,

Крим, орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, що здійснює реалізацію права державної чи комунальної власності на земельні ділянки відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, або особа, якій належить право емфітевзису, суперфіцію;

у разі виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню в порядку, встановленому Законом України "Про виконавче провадження", - державний, приватний виконавець.

Для проведення земельних торгів організатор земельних торгів укладає з оператором електронного майданчика, підключеного до електронної торгової системи, договір про організацію та проведення земельних торгів.

...

7. Реєстраційний внесок за лотом встановлюється у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому оприлюднюється оголошення про проведення земельних торгів. Гарантійний внесок становить 30 відсотків стартової ціни продажу земельної ділянки чи прав емфітевзису, суперфіцію або 30 відсотків стартового розміру річної орендної (**суборендної**) плати, але не може бути більше 2500 прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому проводяться земельні торги.

...

<p>емфітевзису, договорів оренди землі, суперфіцію, емфітевзису.</p>	<p>11. Умови, оголошені перед проведенням земельних торгів, не підлягають зміні під час укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, прав суперфіцію, емфітевзису, договорів оренди, суборенди землі, суперфіцію, емфітевзису.</p>
<p>Стаття 136. Підготовка лотів для продажу на земельних торгах</p> <p>1. Підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів. Підготовка лотів до проведення земельних торгів включає:</p> <p>...</p> <p>е) встановлення стартового розміру річної орендної плати, який щодо земель державної та комунальної власності не може бути меншим, ніж розмір орендної плати, визначений <u>Податковим кодексом України</u>, а щодо земельних ділянок державної та комунальної власності сільськогосподарського призначення сільськогосподарських угідь - не може бути меншим 7 відсотків їх нормативної грошової оцінки;</p> <p>...</p> <p>3. Площа земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної або комунальної власності, права</p>	<p>Стаття 136. Підготовка лотів для продажу на земельних торгах</p> <p>1. Підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів. Підготовка лотів до проведення земельних торгів включає:</p> <p>...</p> <p>е) встановлення стартового розміру річної орендної плати, який щодо земель державної та комунальної власності не може бути меншим, ніж розмір орендної плати, визначений <u>Податковим кодексом України</u>, а щодо земельних ділянок державної та комунальної власності сільськогосподарського призначення сільськогосподарських угідь - не може бути меншим 7 відсотків їх нормативної грошової оцінки;</p> <p><b>е-1) встановлення стартового розміру плати за користування земельною ділянкою на умовах суборенди, який не може бути меншим, ніж розмір орендної плати, визначений договором оренди землі</b></p> <p>...</p> <p>3. Площа земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної або комунальної власності, права</p>



<p>оренди, емфітевзису якої виставляються на земельні торги, не може перевищувати 20 гектарів.</p> <p>Ціною лота на земельних торгах є ціна продажу земельної ділянки, прав емфітевзису, суперфіцію та розмір орендної плати за користування земельною ділянкою.</p> <p>4. Проведення земельних торгів щодо земельних ділянок або прав на них здійснюється за рішенням організатора земельних торгів, у якому зазначаються:</p> <p><b>а) виготовлення та затвердження у встановленому законодавством порядку документації із землеустрою (у разі формування земельної ділянки, зміни цільового призначення земельної ділянки та в разі, якщо відомості про земельну ділянку не внесені до Державного земельного кадастру);</b></p> <p>б) стартова ціна лота;</p> <p>в) строк, інші умови користування земельною ділянкою у разі набуття права користування нею на земельних торгах, обмеження у використанні земельної ділянки;</p> <p>г) відомості про особу, уповноважену організатором земельних торгів на укладення (підписання) договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної</p>	<p>оренди, емфітевзису якої виставляються на земельні торги, не може перевищувати 20 гектарів</p> <p><b>Земельна ділянка, право суборенди якої виставляється на земельні торги державним акціонерним товариством, державним товариством з обмеженою відповідальністю, утвореним внаслідок перетворення державного підприємства, установи, організації, має бути розташована на території однієї територіальної громади.</b></p> <p>Ціною лота на земельних торгах є ціна продажу земельної ділянки, прав емфітевзису, суперфіцію та розмір орендної (суборендної) плати за користування земельною ділянкою.</p> <p>4. Проведення земельних торгів щодо земельних ділянок або прав на них здійснюється за рішенням організатора земельних торгів, у якому зазначаються:</p> <p><b>а) перелік земельних ділянок або прав на них (із зазначенням кадастрових номерів, площі та їх цільового призначення), які виставляються на земельні торги окремими лотами;</b></p> <p>б) стартова ціна лота;</p> <p>в) строк, інші умови користування земельною ділянкою у разі набуття права користування нею на земельних торгах, обмеження у використанні земельної ділянки;</p> <p>г) відомості про особу, уповноважену організатором земельних торгів на укладення (підписання) договору</p>
--	--

<p>ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги;</p> <p>г) проект договору купівлі-продажу, оренди, емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки.</p> <p>5. Земельні ділянки, включені до переліку земельних ділянок державної чи комунальної власності, або права на них, виставлені на земельні торги, не можуть відчужуватися, передаватися в заставу, надаватися в користування до завершення торгів.</p> <p>6. Закупівля послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель у процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах здійснюється в порядку, визначеному законодавством про здійснення державних закупівель.</p>	<p>купівлі-продажу, оренди, <b>суборенди</b>, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги;</p> <p>г) проект договору купівлі-продажу, оренди, <b>суборенди</b>, емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки.</p> <p>5. Земельні ділянки, включені до переліку земельних ділянок державної чи комунальної власності, або права на них, виставлені на земельні торги, не можуть відчужуватися, передаватися в заставу, надаватися в користування до завершення торгів.</p> <p>6. Закупівля послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель у процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, <b>суборенди</b>, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах здійснюється в порядку, визначеному законодавством про здійснення державних закупівель.</p>
<p>Стаття 137. Підготовка до проведення та порядок проведення земельних торгів</p> <p>...</p> <p>4. В оголошенні про проведення земельних торгів щодо кожного лота зазначаються:</p> <p>а) найменування організатора земельних торгів;</p> <p>б) місце розташування, площа земельної ділянки та її кадастровий номер;</p> <p>в) цільове призначення земельної ділянки;</p>	<p>Стаття 137. Підготовка до проведення та порядок проведення земельних торгів</p> <p>...</p> <p>4. В оголошенні про проведення земельних торгів щодо кожного лота зазначаються:</p> <p>а) найменування організатора земельних торгів;</p> <p>б) місце розташування, площа земельної ділянки та її кадастровий номер;</p> <p>в) цільове призначення земельної ділянки;</p>

<p>г) умови договору купівлі-продажу земельної ділянки, прав емфітевзису, суперфіцію, договору оренди землі, суперфіцію, емфітевзису, що укладається на земельних торгах;</p> <p>г) стартова ціна продажу земельної ділянки або стартовий розмір ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію, або стартовий розмір плати за користування земельною ділянкою;</p> <p>д) містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для земельних ділянок, призначених для цілей, пов'язаних із забудовою;</p> <p>е) час проведення земельних торгів з урахуванням вимог, встановлених Кабінетом Міністрів України;</p>	<p>г) умови договору купівлі-продажу земельної ділянки, прав емфітевзису, суперфіцію, договору оренди, <b>суборенди</b> землі, суперфіцію, емфітевзису, що укладається на земельних торгах;</p> <p>г) стартова ціна продажу земельної ділянки або стартовий розмір ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію, або стартовий розмір плати за користування земельною ділянкою;</p> <p>д) містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для земельних ділянок, призначених для цілей, пов'язаних із забудовою;</p> <p>е) час проведення земельних торгів з урахуванням вимог, встановлених Кабінетом Міністрів України;</p>
<p>е) розмір реєстраційного та гарантійного внесків, що сплачують учасники, порядок їх сплати;</p> <p>ж) найменування, веб-сайти та номери рахунків операторів електронних майданчиків, відкритих у банку для сплати реєстраційного та гарантійного внесків, що зазначаються шляхом посилання на веб-сайт адміністратора електронної торгової системи;</p> <p>з) прізвище, власне ім'я та по батькові, посада, номер телефону особи, в якій можна ознайомитися з документами та матеріалами щодо лота;</p> <p>и) проект договору, що пропонується укласти на торгах, без визначення ціни та зазначення особи покупця (орендаря, емфітевта, суперфіціарія), а в разі продажу на земельних</p>	<p>є) розмір реєстраційного та гарантійного внесків, що сплачують учасники, порядок їх сплати;</p> <p>ж) найменування, веб-сайти та номери рахунків операторів електронних майданчиків, відкритих у банку для сплати реєстраційного та гарантійного внесків, що зазначаються шляхом посилання на веб-сайт адміністратора електронної торгової системи;</p> <p>з) прізвище, власне ім'я та по батькові, посада, номер телефону особи, в якій можна ознайомитися з документами та матеріалами щодо лота;</p> <p>и) проект договору, що пропонується укласти на торгах, без визначення ціни та зазначення особи покупця (орендаря, <b>суборендаря</b>, емфітевта, суперфіціарія), а в разі продажу на</p>

<p>торгах прав емфітевзису, суперфіцію за рішенням емфітевта, суперфіціарія - також копія договору емфітевзису, суперфіцію;</p> <p>і) сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота до продажу, що підлягає відшкодуванню переможцем земельних торгів;</p> <p>ї) фотографічні зображення земельної ділянки, копії документів та матеріалів на лот;</p> <p>й) особа, яка має переважне право на купівлю земельної ділянки (у разі проведення аукціону з продажу такої земельної ділянки);</p> <p>к) номери банківських рахунків для внесення плати за придбаний лот;</p> <p>л) інші відомості про лот, які організатор торгів вважає за потрібне розмістити в оголошенні про проведення земельних торгів.</p> <p>Внесення організатором змін в оголошення стосовно особи, яка має переважне право на купівлю земельної ділянки, можливе не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дня проведення земельних торгів.</p> <p>...</p> <p>15. Протокол про результати земельних торгів формується та оприлюднюється електронною торговою системою автоматично в день завершення торгів в електронній формі. У протоколі про результати земельних торгів обов'язково зазначаються:</p>	<p>земельних торгах прав емфітевзису, суперфіцію за рішенням емфітевта, суперфіціарія - також копія договору емфітевзису, суперфіцію;</p> <p>і) сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота до продажу, що підлягає відшкодуванню переможцем земельних торгів;</p> <p>ї) фотографічні зображення земельної ділянки, копії документів та матеріалів на лот;</p> <p>й) особа, яка має переважне право на купівлю земельної ділянки (у разі проведення аукціону з продажу такої земельної ділянки);</p> <p>к) номери банківських рахунків для внесення плати за придбаний лот;</p> <p>л) інші відомості про лот, які організатор торгів вважає за потрібне розмістити в оголошенні про проведення земельних торгів.</p> <p>Внесення організатором змін в оголошення стосовно особи, яка має переважне право на купівлю земельної ділянки, можливе не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дня проведення земельних торгів.</p> <p>...</p> <p>15. Протокол про результати земельних торгів формується та оприлюднюється електронною торговою системою автоматично в день завершення торгів в електронній формі. У протоколі про результати земельних торгів обов'язково зазначаються:</p>
---	---

<p>а) відомості про земельну ділянку;</p> <p>б) кількість та відомості про учасників земельних торгів;</p> <p>в) стартова ціна продажу земельної ділянки, права емфітевзису, суперфіцію або стартовий розмір орендної плати за користування земельною ділянкою;</p> <p>г) ціна за земельну ділянку, прав емфітевзису, суперфіцію або розмір орендної плати за користування земельною ділянкою, запропоновані переможцем земельних торгів та іншими учасниками, або інформація про те, що земельні торги закінчилися без визначення переможця;</p> <p>г) найменування (для юридичної особи), прізвище, власне ім'я, по батькові (для фізичної особи) переможця земельних торгів;</p> <p>д) інформація про авторизований електронний майданчик, через який переможцем земельних торгів придбано земельну ділянку або право на неї.</p>	<p>а) відомості про земельну ділянку;</p> <p>б) кількість та відомості про учасників земельних торгів;</p> <p>в) стартова ціна продажу земельної ділянки, права емфітевзису, суперфіцію або стартовий розмір орендної (суборендної) плати за користування земельною ділянкою;</p> <p>г) ціна за земельну ділянку, прав емфітевзису, суперфіцію або розмір орендної (суборендної) плати за користування земельною ділянкою, запропоновані переможцем земельних торгів та іншими учасниками, або інформація про те, що земельні торги закінчилися без визначення переможця;</p> <p>г) найменування (для юридичної особи), прізвище, власне ім'я, по батькові (для фізичної особи) переможця земельних торгів;</p> <p>д) інформація про авторизований електронний майданчик, через який переможцем земельних торгів придбано земельну ділянку або право на неї.</p>
<p>16. Протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів (крім договору купівлі-продажу земельної ділянки) підписуються організатором та переможцем торгів шляхом накладення кваліфікованих електронних підписів у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.</p> <p>Переможець земельних торгів підписує протокол про результати земельних торгів протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою. Організатор земельних торгів підписує</p>	<p>16. Протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів (крім договору купівлі-продажу земельної ділянки) підписуються організатором та переможцем торгів шляхом накладення кваліфікованих електронних підписів у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.</p> <p>Переможець земельних торгів підписує протокол про результати земельних торгів протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою. Організатор земельних торгів підписує</p>

<p>протокол про результати земельних торгів протягом шести робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою.</p> <p>На вимогу переможця торгів протокол про результати земельних торгів та/або договір за результатами проведення земельних торгів, укладені шляхом накладення кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів, можуть бути підписані також у паперовій формі.</p> <p>Протокол про результати земельних торгів є підставою для укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, прав емфітевзису, суперфіцію, договорів оренди землі, емфітевзису, суперфіцію.</p> <p>Договір купівлі-продажу земельної ділянки укладається в паперовій формі та підлягає нотаріальному посвідченню.</p> <p>Договір за результатами проведення земельних торгів укладається між організатором та переможцем земельних торгів протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати земельних торгів.</p> <p>...</p> <p>22. У разі продажу земельної ділянки державної чи комунальної власності, прав суперфіцію, емфітевзису на неї, проведення земельних торгів з набуття права оренди такою земельною ділянкою оператор електронного майданчика у строк, встановлений Кабінетом Міністрів України, перераховує суму гарантійного внеску (за винагородами оператора електронного майданчика, через який</p>	<p>протокол про результати земельних торгів протягом шести робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою.</p> <p>На вимогу переможця торгів протокол про результати земельних торгів та/або договір за результатами проведення земельних торгів, укладені шляхом накладення кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів, можуть бути підписані також у паперовій формі.</p> <p>Протокол про результати земельних торгів є підставою для укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, прав емфітевзису, суперфіцію, договорів оренди, <b>суборенди</b> землі, емфітевзису, суперфіцію.</p> <p>Договір купівлі-продажу земельної ділянки укладається в паперовій формі та підлягає нотаріальному посвідченню.</p> <p>Договір за результатами проведення земельних торгів укладається між організатором та переможцем земельних торгів протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати земельних торгів.</p> <p>...</p> <p>22. У разі продажу земельної ділянки державної чи комунальної власності, прав суперфіцію, емфітевзису на неї, проведення земельних торгів з набуття права оренди, <b>суборенди</b> такою земельною ділянкою оператор електронного майданчика у строк, встановлений Кабінетом Міністрів України, перераховує суму гарантійного внеску (за вирахуванням винагороди оператора електронного</p>
---	---

<p>учасник став переможцем електронних земельних торгів), сплаченого на його рахунок переможцем, на відповідні бюджетні рахунки.</p> <p>...</p>	<p>майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), сплаченого на його рахунок переможцем, на відповідні бюджетні рахунки.</p> <p>...</p>
<p>Стаття 138. Встановлення результатів земельних торгів</p> <p>...</p> <p>5. У разі якщо земельні торги були визнані такими, що не відбулися, повторні земельні торги можуть бути проведені не раніше ніж через один місяць і не пізніше ніж через шість місяців з дня проведення попередніх земельних торгів.</p> <p>Повторні земельні торги проводяться в порядку, встановленому цим Кодексом для проведення земельних торгів з урахуванням технічних вимог, визначених Кабінетом Міністрів України. До участі в повторних земельних торгах не допускаються переможці попередніх торгів, які в установленний строк не підписали протокол про результати земельних торгів, договір за результатами проведення земельних торгів, не сплатили належну суму за придбаний лот та суму витрат на підготовку лота до продажу.</p>	<p>Стаття 138. Встановлення результатів земельних торгів</p> <p>...</p> <p>5. У разі якщо земельні торги були визнані такими, що не відбулися, повторні земельні торги можуть бути проведені не раніше ніж через один місяць і не пізніше ніж через шість місяців з дня проведення попередніх земельних торгів.</p> <p>Повторні земельні торги проводяться в порядку, встановленому цим Кодексом для проведення земельних торгів з урахуванням технічних вимог, визначених Кабінетом Міністрів України. До участі в повторних земельних торгах не допускаються переможці попередніх торгів, які в установленний строк не підписали протокол про результати земельних торгів, договір за результатами проведення земельних торгів, не сплатили належну суму за придбаний лот та суму витрат на підготовку лота до продажу.</p>
<p>Якщо торги визнано такими, що не відбулися, з підстави наявності лише одного учасника, а також якщо для участі у повторних торгах щодо цього самого лота подав заяву лише цей учасник, він має право придбати земельну ділянку або набути право користування (оренди, суперфіцію, емфітевзису) нею за запропонованою ним ціною, але не</p>	<p>Якщо торги визнано такими, що не відбулися, з підстави наявності лише одного учасника, а також якщо для участі у повторних торгах щодо цього самого лота подав заяву лише цей учасник, він має право придбати земельну ділянку або набути право користування (оренди, <b>суборенди</b>, суперфіцію, емфітевзису) нею за запропонованою ним ціною, але не</p>



<p>менше стартової ціни, визначеної відповідно до частини першої статті 136 цього Кодексу.</p> <p>У разі якщо земельні торги скасовані організатором земельних торгів або їх результати визнані судом недійсними, проводяться нові земельні торги.</p>	<p>менше стартової ціни, визначеної відповідно до частини першої статті 136 цього Кодексу.</p> <p>У разі якщо земельні торги скасовані організатором земельних торгів або їх результати визнані судом недійсними, проводяться нові земельні торги.</p>
<p>Стаття 139. Оприлюднення результатів земельних торгів</p> <p>...</p> <p>2. За рішенням організатора земельних торгів результати таких торгів можуть також оприлюднюватися в інших електронних та друкованих засобах масової інформації із зазначенням:</p> <p>а) місця розташування, площі земельної ділянки та її кадастрового номера;</p> <p>б) ціни продажу земельної ділянки, ціни продажу права емфітевзису, суперфіцію, розміру річної орендної плати за користування земельною ділянкою, визначених за результатами земельних торгів;</p> <p>в) строку користування земельною ділянкою (у разі набуття на земельних торгах права оренди, суперфіцію, емфітевзису);</p> <p>г) цільового призначення земельної ділянки.</p>	<p>Стаття 139. Оприлюднення результатів земельних торгів</p> <p>...</p> <p>2. За рішенням організатора земельних торгів результати таких торгів можуть також оприлюднюватися в інших електронних та друкованих засобах масової інформації із зазначенням:</p> <p>а) місця розташування, площі земельної ділянки та її кадастрового номера;</p> <p>б) ціни продажу земельної ділянки, ціни продажу права емфітевзису, суперфіцію, розміру річної орендної плати за користування земельною ділянкою, визначених за результатами земельних торгів;</p> <p>в) строку користування земельною ділянкою (у разі набуття на земельних торгах права оренди, суборенди, суперфіцію, емфітевзису);</p> <p>г) цільового призначення земельної ділянки.</p>
<p>Стаття 141. Підстави припинення права користування земельною ділянкою</p> <p>Підставами припинення права користування земельною ділянкою є:</p>	<p>Стаття 141. Підстави припинення права користування земельною ділянкою</p> <p>Підставами припинення права користування земельною ділянкою є:</p>

<p>а) добровільна відмова від права користування земельною ділянкою;</p> <p>б) вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених цим Кодексом;</p> <p>в) припинення діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій;</p> <p>г) використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам;</p> <p>г) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;</p> <p>д) систематична несплата земельного податку або орендної плати;</p> <p>е) набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці;</p> <p>є) використання земельної ділянки у спосіб, що суперечить вимогам охорони культурної спадщини;</p> <p>ж) передача приватному партнеру, концесіонеру нерухомого майна, розміщеного на земельній ділянці, що перебуває в користуванні державного або комунального підприємства та є об'єктом державно-приватного партнерства або об'єктом концесії.</p> <p><b>Пункт відсутній</b></p>	<p>а) добровільна відмова від права користування земельною ділянкою;</p> <p>б) вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених цим Кодексом;</p> <p>в) припинення діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій, крім випадків, визначених частиною четвертою статті 92 цього Кодексу, у разі перетворення державних підприємств, установ або організацій;</p> <p>г) використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам;</p> <p>г) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;</p> <p>д) систематична несплата земельного податку або орендної плати;</p> <p>е) набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці;</p> <p>є) використання земельної ділянки у спосіб, що суперечить вимогам охорони культурної спадщини;</p> <p>ж) передача приватному партнеру, концесіонеру нерухомого майна, розміщеного на земельній ділянці, що перебуває в користуванні державного або комунального підприємства та є об'єктом державно-приватного партнерства або об'єктом концесії.</p>
---	---

	<p>з)невиконання правонаступником державного підприємства, установи, організації обов'язків, визначених частиною четвертою статті 92 цього Кодексу.</p>
<p>Стаття 149. Порядок вилучення земельних ділянок із постійного користування</p> <p>1. Земельні ділянки, надані у постійне користування із земель державної та комунальної власності, можуть вилучатися для суспільних та інших потреб за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, що здійснюють розпорядження земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу з урахуванням вимог статті 150 цього Кодексу.</p> <p>2. Вилучення земельних ділянок здійснюється за письмовою згодою землекористувачів, а в разі незгоди землекористувачів - у судовому порядку. Справжність підпису на документі, що підтверджує згоду землекористувача на вилучення земельної ділянки, засвідчується нотаріально.</p> <p><b>абзац відсутній</b></p>	<p>Стаття 149. Порядок вилучення земельних ділянок із постійного користування</p> <p>1. Земельні ділянки, надані у постійне користування із земель державної та комунальної власності, можуть вилучатися для суспільних та інших потреб за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, що здійснюють розпорядження земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу з урахуванням вимог статті 150 цього Кодексу.</p> <p>2. Вилучення земельних ділянок здійснюється за письмовою згодою землекористувачів, а в разі незгоди землекористувачів - у судовому порядку. Справжність підпису на документі, що підтверджує згоду землекористувача на вилучення земельної ділянки, засвідчується нотаріально.</p> <p><b>Вилучення земельних ділянок державної власності сільськогосподарського призначення (крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди) із постійного користування державних підприємств, установ, організацій у разі незгоди землекористувача здійснюється за згодою органу виконавчої влади, до сфери управління якого належить державне підприємство, установа, організація.3.</b></p>

	<p>Вилучення земельної ділянки із постійного користування державного підприємства, установи, організації, а також передача вилученої земельної ділянки у власність, користування інших осіб здійснюється за погодженням із органом виконавчої влади, до сфери управління якого належить зазначена юридична особа.</p> <p>4. Земельні ділянки, вилучені із постійного користування державного підприємства, установи, організації не припиняє права власності держави на земельну ділянку.</p>
<p>Розділ X «Перехідні положення»</p> <p>...</p> <p>пункт відсутній</p> <p>...</p>	<p>Розділ X «Перехідні положення»</p> <p>...</p> <p>б<sup>2</sup>. Фізичні особи, яким належить право успадкованого володіння земельною ділянкою несіельськогосподарського призначення, фізичні особи, а також юридичні особи, яким на момент набрання чинності набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення суб'єктами державного сектору економіки» належало право постійного користування земельними ділянками несіельськогосподарського призначення державної, комунальної власності, і які відповідно до статті 92 цього Кодексу не можуть набувати земельні ділянки на праві постійного користування, мають право на викуп таких земельних ділянок. Викуп земельних ділянок здійснюється без проведення земельних торгів. Викуп</p>

земельних ділянок відповідно до цього пункту здійснюється за ціною, яка дорівнює нормативній грошовій оцінці таких земельних ділянок.

У разі викупу земельної ділянки її покупець має право на розстрочення платежу з виплати ціни земельної ділянки за умови:

обов'язкової сплати покупцем протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу не менш як 25 відсотків суми договору купівлі-продажу;

встановлення заборони на продаж або інше відчуження та надання у користування покупцем земельної ділянки до повного розрахунку за договором купівлі-продажу.

У разі, якщо у складі земель, що перебувають у постійному користуванні, є землі, які не можуть знаходитися у приватній власності, постійний користувач, володілець земельної ділянки на праві довічного успадкованого володіння нею здійснює поділ земельної ділянки із виділенням частини, на якій розміщені такі землі, в окрему земельну ділянку з наступною передачею її в оренду на умовах, визначених цим пунктом. В такому випадку землекористувач протягом одного місяця з дня внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку, утворену внаслідок поділу, зобов'язаний подати органу, що здійснює розпорядження такою земельною ділянкою, клопотання про вилучення земельної ділянки із користування та передачу її в оренду. Умови оренди в

<p>такому випадку визначаються з урахуванням наступних особливостей:</p> <p>строк оренди встановлюється у 50 років з дня державної реєстрації права оренди, якщо орендар не ініціює встановлення меншого строку;</p> <p>розірвання договору оренди та зміна його умов в односторонньому порядку орендодавцем не допускається.</p> <p>Розрахунок за придбану земельну ділянку здійснюється щорічно, рівними частинами, у місяць, що настає за звітним роком. Покупець має право на дострокове погашення всієї або частини суми ціни продажу земельної ділянки з розстроченням платежу з урахуванням індексу інфляції. Строк розстрочення платежу встановлюється у 30 років, крім випадків, коли покупець ініціює встановлення меншого терміну.</p> <p>Державна реєстрація права власності на земельну ділянку, придбану з розстроченням платежу, може бути здійснена не раніше сплати першого платежу.</p> <p>...</p>	<p>...</p> <p>27. Під час дії воєнного стану земельні відносини регулюються з урахуванням таких особливостей:</p> <p>...</p> <p>4) земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності можуть надаватися у користування лише для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;</p>
<p>...</p> <p>27. Під час дії воєнного стану земельні відносини регулюються з урахуванням таких особливостей:</p> <p>...</p> <p>4) земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності можуть надаватися у користування лише для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Ці положення не</p>	<p>...</p> <p>27. Під час дії воєнного стану земельні відносини регулюються з урахуванням таких особливостей:</p> <p>...</p> <p>4) земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності можуть надаватися у користування лише для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;</p>

	<p>розповсюджуються на передачу в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності державним акціонерним товариствам, державним товариствам з обмеженою відповідальністю, які утворені шляхом перетворення державних підприємств, установ, організацій, передачі в оренду земельних ділянок державної, комунальної власності, особам, які використовували земельні ділянки на правах постійного користування, довічного успадкованого користування земельними ділянками;</p> <p>5) безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації забороняється. Ці положення не розповсюджуються на безоплатну передачу у приватну власність земельних ділянок власникам розташованих на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), а також на безоплатну передачу у приватну власність земельних ділянок, переданих в користування до набрання чинності цим Кодексом;</p> <p>6) формування земельних ділянок, зазначених у підпункті "а" підпункту 1 цього пункту, крім тих, що передаються в оренду відповідно до підпункту 2 цього пункту, забороняється. Ці положення не поширюються на випадки формування земельних ділянок шляхом поділу, об'єднання земельних ділянок, формування земельних ділянок з метою передачі їх в оренду державним акціонерним товариствам, державним товариствам з</p>
--	--

...	обмеженою відповідальністю, які утворені шляхом перетворення державних підприємств, установ, організацій;
<b>Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»</b>	
Стаття 2. Визначення термінів	Стаття 2. Визначення термінів
... 3) заявник: власник, інший правонабувач, сторона правочину, у яких виникло, перейшло чи припинилося речове право, або уповноважені ними особи - у разі подання документів для проведення державної реєстрації набуття, зміни або припинення права власності та інших речових прав;	... 3) заявник: власник, інший правонабувач, сторона правочину, у яких виникло, перейшло чи припинилося речове право, або уповноважені ними особи - у разі подання документів для проведення державної реєстрації набуття, зміни або припинення права власності та інших речових прав;
орган державної влади, його посадова особа, якими встановлено, змінено або припинено обтяження, особа, в інтересах якої встановлено, змінено або припинено обтяження, або уповноважені ними особи - у разі подання документів для проведення державної реєстрації набуття, зміни або припинення обтяження речових прав;	орган державної влади, його посадова особа, якими встановлено, змінено або припинено обтяження, особа, в інтересах якої встановлено, змінено або припинено обтяження, або уповноважені ними особи - у разі подання документів для проведення державної реєстрації набуття, зміни або припинення обтяження речових прав;
іпотекодержатель, особа, в інтересах якої встановлено, змінено або припинено іпотеку, або уповноважені ними особи - у разі подання документів для проведення державної реєстрації набуття, зміни або припинення іпотеки;	іпотекодержатель, особа, в інтересах якої встановлено, змінено або припинено іпотеку, або уповноважені ними особи - у разі подання документів для проведення державної реєстрації набуття, зміни або припинення іпотеки;
орган місцевого самоврядування - у разі взяття на облік безхазяйного нерухомого майна; особа, за якою закріплений особовий рахунок в погосподарській книзі відповідної сільської, селищної,	орган місцевого самоврядування - у разі взяття на облік безхазяйного нерухомого майна; особа, за якою закріплений особовий рахунок в погосподарській книзі відповідної сільської, селищної,



міської ради, або уповноважена нею особа - у разі проведення державної реєстрації права власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що були закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 року та розташовані на територіях сільських, селищних, міських рад, якими відповідно до законодавства здійснювалося ведення погосподарського обліку;

приватний партнер (концесіонер) - у разі проведення державної реєстрації права державної або комунальної власності на нерухоме майно, речові права на яке виникли в результаті створення, та/або будівництва (нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту та технічного переоснащення), та/або управління (користування, експлуатація, технічне обслуговування) за договором, укладеним в рамках здійснення державно-приватного партнерства, у тому числі концесійним договором;

державний партнер (концесіодавець) або за його дорученням державне або комунальне підприємство, установа, організація чи господарське товариство, 100 відсотків акцій (часток) яких належить державі, Автономній Республіці Крим, територіальній громаді або іншому господарському товариству, 100 відсотків акцій (часток) якого належить державі, - у разі подання документів для проведення державної реєстрації набуття права державної або комунальної власності на земельну ділянку, необхідну для здійснення державно-приватного партнерства (реалізації проекту, що здійснюється на умовах концесії), для

міської ради, або уповноважена нею особа - у разі проведення державної реєстрації права власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що були закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 року та розташовані на територіях сільських, селищних, міських рад, якими відповідно до законодавства здійснювалося ведення погосподарського обліку;

приватний партнер (концесіонер) - у разі проведення державної реєстрації права державної або комунальної власності на нерухоме майно, речові права на яке виникли в результаті створення, та/або будівництва (нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту та технічного переоснащення), та/або управління (користування, експлуатація, технічне обслуговування) за договором, укладеним в рамках здійснення державно-приватного партнерства, у тому числі концесійним договором;

державний партнер (концесіодавець) або за його дорученням державне або комунальне підприємство, установа, організація чи господарське товариство, 100 відсотків акцій (часток) яких належить державі, Автономній Республіці Крим, територіальній громаді або іншому господарському товариству, 100 відсотків акцій (часток) якого належить державі, - у разі подання документів для проведення державної реєстрації набуття права державної або комунальної власності на земельну ділянку, необхідну для здійснення державно-приватного партнерства (реалізації проекту, що здійснюється на умовах концесії), для

<p>проведення державної реєстрації набуття, зміни або припинення обтяження речових прав на таку земельну ділянку;</p> <p>суб'єкт переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення, який передав таке право іншій особі, - у разі державної реєстрації переходу переважного права на купівлю земельної ділянки;</p> <p>...</p>	<p>проведення державної реєстрації набуття, зміни або припинення обтяження речових прав на таку земельну ділянку;</p> <p>суб'єкт переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення, який передав таке право іншій особі, - у разі державної реєстрації переходу переважного права на купівлю земельної ділянки;</p> <p><b>орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування – у разі державної реєстрації припинення права постійного користування земельною ділянкою на підставі рішення зазначеного органу про вилучення земельної ділянки;</b></p> <p>...</p>
<b>Закон України «Про оренду землі»</b>	
<p>Стаття 8. Суборенда земельних ділянок</p> <p>...</p> <p>Передача в суборенду земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом, земельних ділянок, яких розташовані цілісні майнові комплекси підприємств, на яких розташовані цілісні майнові комплекси підприємств, а також засновані державної або комунальної власності, а також заснованих на майні, що належить Автономній Республіці Крим, та їх структурних підрозділів, забороняється.</p> <p>...</p> <p><b>частина відсутня</b></p>	<p>Стаття 8. Суборенда земельних ділянок</p> <p>...</p> <p>Передача в суборенду земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом, земельних ділянок (<b>крім земельних ділянок сільськогосподарського призначення сільськогосподарських угідь</b>), на яких розташовані цілісні майнові комплекси підприємств, установ і організацій державної або комунальної власності, а також заснованих на майні, що належить Автономній Республіці Крим, та їх структурних підрозділів, забороняється.</p> <p>...</p> <p><b>У випадку передачі земельної ділянки в суборенду на земельних торгах, суборендна плата визначається за результатами таких торгів.</b></p>

<p>Стаття 19. Строк дії договору оренди землі</p> <p>...</p> <p>частина відсутня</p>	<p>Стаття 19. Строк дії договору оренди землі</p> <p>...</p> <p>Строк оренди земельної ділянки, переданої в оренду шляхом переоформлення права постійного користування земельною ділянкою, права довічного успадковуваного володіння земельною ділянкою, визначається Земельним кодексом України.</p>
<p><b>Стаття 21.</b> Орендна плата за землю</p> <p>Орендна плата за землю - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі.</p> <p>.....</p> <p><b>Норма відсутня</b></p>	<p><b>Стаття 21.</b> Орендна плата за землю</p> <p>Орендна плата за землю - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі.</p> <p>.....</p> <p><b>У випадку передачі державним акціонерним товариством, державним товариством з обмеженою відповідальністю земельної ділянки державної власності сільськогосподарського призначення в суборенду на земельних торгах, орендар на період дії договору суборенди звільняється від сплати орендної плати, а суборендна плата сплачується до відповідного бюджету.</b></p>
<p><b>Розділ V</b></p> <p><b>ПРИКІНЦЕВІ ТА ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ</b></p> <p><b>Норма відсутня</b></p>	<p><b>Розділ V</b></p> <p><b>ПРИКІНЦЕВІ ТА ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ</b></p> <p><b>7<sup>3</sup> Установити, що положення статті 17 цього Закону не застосовується у випадку перетворення державного унітарного комерційного підприємства, у постійному користуванні якого перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею</b></p>

не менше 100 га, у державне акціонерне товариство або у державне товариство з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків часток у статутному капіталі якого належать державі.

Директор Департаменту землеустрою,  
використання та охорони земель

\_\_\_\_\_ 2022 р.



Ольга ГАВЛЮК

## АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

### до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення суб'єктами державного сектору економіки»

#### І. Визначення проблеми

На сьогодні, одним із речових прав на земельні ділянки є право постійного користування землею. Вказане право як інститут існує ще з радянських часів. До 2002 року, коли набрав чинності новий Земельний кодекс України, вказане право могло належати юридичним особам усіх форм власності та громадянам. Стаття 92 прийнятого у 2001 році Земельного кодексу України обмежила коло суб'єктів права постійного користування лише підприємствами, установами та організаціями, що належать до державної та комунальної власності.

Існує чимало проблем у користуванні земельними ділянками на праві постійного користування юридичними особами державного сектору економіки. Вказане право не є «гнучким» і не відповідає сучасним потребам суб'єктів господарювання. На відміну від суб'єктів права власності, оренди на земельну ділянку, Земельним кодексом України на постійного користувача покладений обов'язок щодо самостійного господарювання на земельній ділянці. Суб'єкт права постійного користування позбавлений можливості передавати земельну ділянку у користування третім особам, використовувати її як об'єкт застави для отримання кредитних ресурсів. Проте практика свідчить, що вказаних заборон часто не дотримуються. Дуже поширеним явищем в Україні є укладення «квазі-договорів оренди землі» під виглядом договорів про спільну діяльність, спільний обробіток, інвестиційних договорів, які фактично є прихованими договорами оренди. Обсяг земель, які належать таким державним підприємствам на праві постійного користування, є досить значним. У той же час матеріально-технічна база цих підприємств залишає бажати кращого, і часто єдиним їх реальним активом є земля. Проте усі вказані договори укладаються і виконуються «в тіні», кошти від «орендної плати» часто сплачуються готівкою керівництву підприємств, бюджети не одержують коштів з оподаткування вказаних операцій.

Величезною проблемою, яка є наслідком такого стану справ, є значна кількість коштів, які обертаються «в тіні», а також криміналізація відносин, пов'язаних з управлінням землями, що перебувають у постійному користуванні.

Існує багато проблем також у застосуванні положень Земельного кодексу України щодо правової долі постійного користування при припиненні суб'єкта такого права. Існуюча редакція пункту «в» частини першої статті 141 Земельного кодексу України передбачає, що у разі припинення діяльності державних підприємств, установ, організацій, належне їм право постійного користування земельними ділянками припиняється. Зазначена норма створює значну кількість проблем в процесі її застосування. В основному це пов'язано з тим, що формами припинення діяльності державного підприємства, установи, організації є, поряд із ліквідацією, також реорганізація. За загальним правилом частини першої статті 104 Цивільного кодексу України передбачено, що до правонаступника реорганізованої юридичної особи має переходити все майно, права та обов'язки. Тобто в частині припинення права постійного користування землею у разі реорганізації державного підприємства.

установи, організації пункту «в» частини першої статті 141 Земельного кодексу України не узгоджується із вказаним положенням Цивільного кодексу України, що створює передумови для зловживань.

Існують складнощі і у випадках реорганізації суб'єктів права постійного користування землею у господарські товариства. Такі юридичні особи відповідно до статті 92 Земельного кодексу України не можуть мати земельні ділянки на праві постійного користування і за логікою мають переоформити вказане право на право оренди. Але процедура такого переоформлення на законодавчому рівні не визначена. Наслідком цього є непоодинокі випадки примушення органів державної влади, органів місцевого самоврядування щодо встановлення занижених строків оренди, зменшення площі земель, які передаються в оренду в порядку переоформлення. Крім того, за приписами статті 134 Земельного кодексу України отримання земельних ділянок державної власності юридичними особами- правонаступниками реорганізованих державних підприємств, має відбуватись на земельних торгах, що взагалі ставить шанси отримання земельних ділянок в оренду правонаступнику під сумнів. Це негативно відображається на охоронюваних законом інтересах суб'єктів господарювання та живить корупцію.

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	–	Ні
Держава	Так	–
Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва	Так	–

## II. Цілі державного регулювання

Цілями державного регулювання, тобто проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення суб'єктами державного сектору економіки» (далі – проект Закону) є трансформація права постійного користування землею державних підприємств, установ та організацій на право оренди правонаступників таких державних підприємств, установ чи організацій. Пропонується визначити строк оренди таких земельних ділянок 50 років, набуття в оренду без проведення земельних торгів та орендну плату в розмірі 12% їх нормативної грошової оцінки (проект Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України»).

## III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

### 1. Визначення альтернативних способів

Як альтернативу до запропонованого регулювання можна розглянути збереження чинного регулювання зазначених питань, визначених Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі».

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1  Збереження поточної ситуації	<p>Збереження ситуації, за якої: продовжується та збільшується тіньове використання земель сільськогосподарського призначення державної власності.</p> <p>місцеві бюджети продовжують отримувати низьку плату за землю.</p> <p>землі реорганізованого/ліквідованого державного підприємства можуть бути безоплатно передані громадянам або знову ж таки передані в постійне користування.</p>
Альтернатива 2  Прийняття проекту Закону	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Перетворення державних підприємств, установ та організацій в державні акціонерні товариства або в державні товариства з обмеженою відповідальністю.</li> <li>2. Передача земельних ділянок із постійного користування державних підприємств, установ та організацій в оренду їх правонаступникам (державним акціонерним товариствам або державним товариствам з обмеженою відповідальністю) без проведення земельних торгів.</li> <li>3. Виведення з тіні використання земель сільськогосподарського призначення державної власності.</li> <li>4. Визначення строку оренди в 50 років.</li> <li>5. Встановлення орендної плати на рівні 12% нормативно грошової оцінки.</li> <li>6. Збільшення надходжень до місцевих бюджетів від плати за землю (проект Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України»).</li> </ol>

## *2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей*

Оскільки збереження поточної ситуації, визначеної Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі», де постійний користувач є неефективним господарем на земельній ділянці та існує «тіньове» використання державних сільськогосподарських земель, перша альтернатива є неприйнятною.

Прийняття запропонованого регулювання дасть змогу ефективно використовувати землі сільськогосподарського призначення державної власності та збільшить надходження до місцевих бюджетів від плати за землю.

## *Оцінка впливу на сферу інтересів держави*

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Збереження поточної ситуації	Відсутні. При збереженні правового регулювання, яке існує сьогодні, проблема не розв'язується. Відсутнє ефективне використання земель сільськогосподарського призначення державної власності	Відсутні. Основною негативною стороною неприйняття регуляторного акта буде продовження «тіньового» використання земель сільськогосподарського призначення державної власності
Альтернатива 2 Прийняття проекту Закону	Прийняття проекту Закону дасть змогу визначити єдині вимоги до трансформації права постійного користування землею державних підприємств, установ та організацій на право оренди правонаступників таких державних підприємств, установ чи організацій, та встановити строк оренди таких земельних ділянок 50 років, набуття в оренду без проведення земельних торгів та орендну плату в розмірі 12% їх нормативної грошової оцінки (проекту Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України»).	Додаткових витрат з державного бюджету не потребує. Прийняття проекту Закону обумовлено необхідністю трансформації права постійного користування та визначення умов необхідних для дієвого, результативного використання земель сільськогосподарського призначення державної власності.

*Оцінка впливу на сферу інтересів громадян*

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Збереження поточної ситуації	Відсутні. При збереженні правового регулювання, яке існує сьогодні, проблема не розв'язується. Відсутнє ефективне використання земель сільськогосподарського призначення державної власності	Відсутні. Основною негативною стороною неприйняття регуляторного акта буде подальше не зовсім законне використання земель сільськогосподарського призначення державної власності



<p>Альтернатива 2</p> <p>Прийняття проекту Закону</p>	<p>Прийняття проекту Закону дасть змогу визначити єдині вимоги до трансформації права постійного користування землею державних підприємств, установ та організацій на право оренди правонаступників таких державних підприємств, установ чи організацій, та встановити строк оренди таких земельних ділянок 50 років, набуття в оренду без проведення земельних торгів та оренду плату в розмірі 12% їх нормативної грошової оцінки (проекту Закону України «Про внесення змін Податкового кодексу України»).</p>	<p>Додаткових витрат з державного бюджету або приватних коштів не потребує.</p> <p>Прийняття проекту Закону обумовлено необхідністю трансформації права постійного користування та визначення умов необхідних для дієвого, результативного використання земель сільськогосподарського призначення державної власності.</p>
---	---	--

*Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання*

Прийняття проекту Закону матиме безпосередній вплив на юридичних осіб, суб'єктів господарювання, які мають у постійному користуванні не менше 100 гектар земель сільськогосподарського призначення державної власності

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Усього
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	0	542	0	0
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0	0	100	0	100*

\* Дані Державної служби статистики України станом на 2022 рік не містять розподілу суб'єктів підприємництва за сферами діяльності, тому визначити кількість суб'єктів господарювання у сфері сільського господарства неможливо.

Водночас за оперативною інформацією територіальних органів Держгеокадастру станом на січень 2022 року 695 державних підприємств, установ та організацій використовують 724,3 тис. га земель сільськогосподарського призначення на праві постійного користування. Із них 542 державних підприємства мають у постійному користуванні не менше 100 гектар земель сільськогосподарського призначення.

542 державних підприємств віднесено до малих підприємств, оскільки відповідно до статті 2 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову

звітність» Мікропідприємствами є підприємства, показники яких на дату складання річної фінансової звітності за рік, що передує звітному, відповідають щонайменше двом із таких критеріїв:

балансова вартість активів - до 350 тисяч євро;

чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) - до 700 тисяч євро;

середня кількість працівників - до 10 осіб.

Малими є підприємства, які не відповідають критеріям для мікропідприємств та показники яких на дату складання річної фінансової звітності за рік, що передує звітному, відповідають щонайменше двом із таких критеріїв:

балансова вартість активів - до 4 мільйонів євро;

чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) - до 8 мільйонів євро;

середня кількість працівників - до 50 осіб.

Середніми є підприємства, які не відповідають критеріям для малих підприємств та показники яких на дату складання річної фінансової звітності за рік, що передує звітному, відповідають щонайменше двом із таких критеріїв:

балансова вартість активів - до 20 мільйонів євро;

чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) - до 40 мільйонів євро;

середня кількість працівників - до 250 осіб.

Великими є підприємства, які не відповідають критеріям для середніх підприємств та показники яких на дату складання річної фінансової звітності за рік, що передує звітному, відповідають щонайменше двом із таких критеріїв:

балансова вартість активів - понад 20 мільйонів євро;

чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) - понад 40 мільйонів євро;

середня кількість працівників - понад 250 осіб.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Збереження поточної ситуації	При збереженні існуючого правового регулювання проблема не розв'язується	Відсутні. Основною негативною стороною неприйняття регуляторного акта буде подальше тіньове та неефективне використання державних сільськогосподарських земель
Альтернатива 2	Прийняття проекту Закону дасть змогу визначити єдині вимоги до трансформації права постійного	Ознайомлення суб'єктів господарювання

<p>Прийняття проекту Закону</p>	<p>користування землею державних підприємств, установ та організацій на право оренди правонаступників таких державних підприємств, установ чи організацій, та встановити строк оренди таких земельних ділянок 50 років, набуття в оренду без проведення земельних торгів та орендну плату в розмірі 12% їх нормативної грошової оцінки (проекту Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України»).</p>	<p>прийнятим регуляторним актом.  Перетворення державного підприємства, установи чи організації на державне акціонерне товариство аоо державне товариство з обмеженою відповідальністю.  Отримання земельної ділянки в оренду  Витрати становлять суму, визначену в додатку 3.</p>
---------------------------------	---	--

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
<p>Альтернатива 1. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта») та для суб'єктів господарювання мікро- та малого підприємництва згідно з додатком 3 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (Тест малого підприємництва)</p>	0
<p>Альтернатива 2. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта») та для суб'єктів господарювання мікро- та малого підприємництва згідно з додатком 3 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (Тест малого підприємництва)</p>	307 010,48 грн

#### IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1 Збереження поточної ситуації	1	Цілей державного регулювання не досягнуто
Альтернатива 2 Прийняття проекту Закону	4	Основних цілей державного регулювання буде досягнуто

Рейтинг результативності і	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1 Збереження поточної ситуації	Вигоди відсутні	Продовжується тіньове неефективне використання державних сільськогосподарських земель	Проблема та продовжує існувати
Альтернатива 2 Прийняття проекту Закону	Прийняття проекту Закону дасть змогу визначити єдині вимоги до трансформації права постійного користування землею державних підприємств, установ та організацій на право оренди правонаступників таких державних підприємств, установ чи організацій, та встановити строк оренди таких земельних ділянок 50 років, набуття в оренду без проведення земельних торгів та орендну плату в розмірі 12% їх нормативної грошової оцінки (проекту Закону України «Про внесення	307 010,48 грн	Реалізація проекту Закону дасть змогу по визначеним єдиним вимогам трансформувати права постійного користування землею державних підприємств, установ та організацій на право оренди правонаступників в таких державних підприємств, установ чи організацій

	змін до Податкового кодексу України»).		
	Прийняття проекту Закону обумовлено діючим неефективним регулюванням використання державних сільськогосподарських земель державними підприємствами, установами та організаціями.		
Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінювання ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта	
Альтернатива 1 Збереження поточної ситуації	Існування проблеми	Ризиків не очікується	
Альтернатива 2 Прийняття проекту Закону	Вирішення проблеми	Ризиків не очікується	

## V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

### 1. Механізм дії регуляторного акта

Основним механізмом, який забезпечує розв'язання визначеної проблеми, є визначенням єдиних вимог трансформації права постійного користування землею державних підприємств, установ та організацій на право оренди правонаступників таких державних підприємств, установ чи організацій.

Прийняття проекту Закону встановить та забезпечить:

перетворення державних підприємств, установ та організацій в державні акціонерні товариства або в державні товариства з обмеженою відповідальністю;

передача земельних ділянок із постійного користування державних підприємств, установ та організацій в оренду їх правонаступникам (державним акціонерним товариствам або державним товариствам з обмеженою відповідальністю) без проведення земельних торгів;

виведення з тіні використання земель сільськогосподарського призначення державної власності;

визначення строку оренди в 50 років;

збільшення надходжень до місцевих бюджетів від плати за землю.

## *2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію*

Для впровадження проекту Закону необхідно забезпечити інформування громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом його оприлюднення в засобах масової інформації та на офіційному вебсайті Держгеокадастру.

Ризику впливу зовнішніх факторів на дію регуляторного акта немає.

Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів.

Можливої шкоди у разі очікуваних наслідків дії акта не прогнозується.

## **VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги**

Метою прийняття проекту Закону є визначенням єдиних вимог до трансформації права постійного користування землею державних підприємств, установ та організацій на право оренди правонаступників таких державних підприємств, установ чи організацій.

Витрати на виконання вимог регуляторного акта з боку органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування відсутні, оскільки не запроваджуються нові адміністративні збори і платежі.

Бюджетні витрати, що безпосередньо пов'язані з реалізацією акта, відсутні.

M-тест додається.

## **VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Строк дії регуляторного акта пропонується не обмежувати у часі, оскільки розроблення важко прогнозувати як швидко пройде трансформація права постійного користування землею державних підприємств, установ та організацій на право оренди правонаступників таких державних підприємств, установ чи організацій.

Крім того, набрання чинності регуляторним актом відбувається відповідно до законодавства після його офіційного оприлюднення.

## **VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Прогнозними значеннями показників результативності регуляторного акта є:

1. Надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних із дією акта, – до місцевих бюджетів потенційно може надійти 2 231 520 036,83 грн, за умови 100% трансформації права постійного користування землею державних підприємств, установ та організацій на право оренди правонаступників таких державних підприємств, установ чи організацій.

2. Кількість суб'єктів господарювання та фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта:

великого та середнього підприємництва – 0

малого підприємництва – 542.

3. Розмір коштів та час, які витрачаються суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта:

40,46 грн/год\*14 години\*542 суб'єкти = 307 010,48 гривні.

4. Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень регуляторного акта середній, оскільки повідомлення про оприлюднення, проект Закону та аналіз регуляторного впливу акта розміщено на офіційному вебсайті Держгеокадастру.

Показниками результативності проекту регуляторного акта будуть:

кількість новостворених державних акціонерних товариств або державних товариств з обмеженою відповідальністю;

кількість укладених договорів оренди з новоствореними державними акціонерними товариствами або державними товариствами з обмеженою відповідальністю;

площа земель, які використовуються новоствореними державними акціонерними товариствами або державними товариствами з обмеженою відповідальністю на підставі договорів оренди землі.

розмір плати за землю, що надійшла до місцевих бюджетів.

#### **ІХ. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта**

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено через один рік після набрання чинності регуляторним актом шляхом статистичного аналізу показників.

Повторне відстеження буде здійснено через два роки після набрання чинності регуляторним актом, у результаті якого відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження. У разі виявлення не врегульованих та проблемних питань шляхом аналізу якісних показників дії цього акта, такі питання буде врегульовано шляхом внесення відповідних змін.

Періодичне відстеження здійснюватиметься раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів із повторного відстеження. Установлені кількісні та якісні значення показників результативності акта порівнюватимуться зі значеннями аналогічних показників, що встановлені під час повторного відстеження.

Метод проведення відстеження результативності – статистичний.

Вид даних, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності, – статистичні дані.

В. о. Голови Державної  
служби України з питань  
геодезії, картографії та кадастру



Сергій ЗАВАДСЬКИЙ

Додаток 1  
до аналізу регуляторного впливу до  
проекту Закону України «Про  
внесення змін до деяких законодавчих  
актів України щодо підвищення  
ефективності використання земель  
сільськогосподарського призначення  
суб'єктами державного сектору  
економіки»

### ВИТРАТИ

**на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які  
виникають внаслідок дії регуляторного акта**

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	0	0
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	0	0
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	0	0
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	0	0
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	0	0
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	0	0
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	0	0
8	Інше, гривень	0	0
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	0	0



10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	0	0
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	0	0

## Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо	0	0	0

Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за рік)	Витрати за п'ять років
Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів)	0	0

Вид витрат	Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу)	0	0	0	0

\* Вартість витрат, пов'язаних із підготовкою та поданням звітності державним органам, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації).

Вид витрат	Витрати* на адміністрування	Витрати на оплату	Разом за рік	Витрати за п'ять років
------------	-----------------------------	-------------------	--------------	------------------------

	заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)		
Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо)	0	0	0	0

\* Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю), визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації.

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи, тощо)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік – стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо)	0	0	0	0

Вид витрат	За рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
------------	--------------------	-------------------------------	------------------------

Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	0	0	0
--	---	---	---

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу	0	0

Додаток 2  
до аналізу регуляторного впливу до  
проекту Закону України «Про  
внесення змін до деяких законодавчих  
актів України щодо підвищення  
ефективності використання земель  
сільськогосподарського призначення  
суб'єктами державного сектору  
економіки»

**БЮДЖЕТНІ ВИТРАТИ**  
**на адміністрування регулювання для суб'єктів великого і середнього**  
**підприємництва**

Витрати на адміністрування регулювання для органів державної влади чи органів місцевого самоврядування відсутні.

Процедура регулювання суб'єктів великого і середнього підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	0	0	0	0	0
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	0	0	0	0	0
камеральні	0	0	0	0	0
виїзні	0	0	0	0	0
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого	0	0	0	0	0

акта про порушення вимог регулювання					
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	0	0	0	0	0
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	0	0	0	0	0
7. Інші адміністративні процедури (уточнити):	0	0	0	0	0
Разом за рік	X	X	X	X	0
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	0

Порядковий номер	Назва державного органу	Витрати на адміністрування регулювання за рік, гривень	Сумарні витрати на адміністрування регулювання за п'ять років, гривень
Сумарно бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів великого і середнього підприємства	—	—	—

Додаток 3  
до аналізу регуляторного впливу до  
проекту Закону України «Про  
внесення змін до деяких законодавчих  
актів України щодо підвищення  
ефективності використання земель  
сільськогосподарського призначення  
суб'єктами державного сектору  
економіки»

## ТЕСТ

### малого підприємництва (М-Тест)

#### 1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінювання впливу регулювання

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з “25” травня 2022 р. по “06” червня 2022 р.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Онлайн-нарада на платформі Zoom у режимі відеоконференції за участі Мінагрополітики, Держгеокадастру та експертів в галузі земельних відносин	13	Регулювання учасниками наради сприймається

#### 2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):

Кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання 542 (одиниці).

Питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 100 (відсотків) (відповідно до

таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання» додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

### 3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів) <i>Формула:</i> <i>кількість необхідних одиниць обладнання X вартість одиниці</i>	0	0	0
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування <i>Формула:</i> <i>прямі витрати на процедури перевірки (проведення первинного обстеження) в органі державної влади + витрати часу на процедуру обліку (на одиницю обладнання) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість процедур обліку за рік) X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва</i>	0	0	0
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали) <i>Формула:</i> <i>оцінка витрат на експлуатацію обладнання (витратні матеріали та ресурси на</i>	0	0	0

	одиночку обладнання на рік) $X$ кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва			
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) Формула: оцінка вартості процедури обслуговування обладнання (на одиницю обладнання) $X$ кількість процедур технічного обслуговування на рік на одиницю обладнання $X$ кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва	0	0	0
5	Інші процедури	—	—	—
6	Разом, гривень Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)	0	0	0
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць		—	
8	Сумарно, гривень Формула: відповідний стовпчик «разом» $X$ кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 $X$ рядок 7)	0	0	0
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання Формула: витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок $X$ вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна	80,92 грн (2 год. * 40,46 грн/год)	0	0



	плата) $X$ оціночна кількість форм			
10	Процедури організації виконання вимог регулювання Формула: витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання $X$ вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) $X$ оціночна кількість внутрішніх процедур	485,52 грн	0	0
	- підготовка пакету документів необхідних для реорганізації шляхом перетворення з державних підприємств на державні товариства з обмеженою відповідальністю та державні акціонерні товариства	323,68 грн (8 год. * 40,46 грн/год)	0	0
	- підготовка клопотання про передачу земельної ділянки в оренду	40,46 грн (1 год. * 40,46 грн/год)	0	0
	- підписання договору на розроблення документації із землеустрою (у разі якщо земельна ділянка не сформована)	80,92 грн (2 год. * 40,46 грн/год)	0	0
	- реєстрація права оренди	40,46 грн (1 год. * 40,46 грн/год)	0	0
11	Процедури офіційного звітування Формула: витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місця звітності + витрати часу на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу	0	0	0

	звітних форм (окремо за засобами передачі інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються формами засобів – окремо електронна звітність, звітність до органу, поштовим зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок)) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість оригінальних звітів X кількість періодів звітності за рік			
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок Формула: витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість перевірок за рік	0	0	0
13	Інші процедури (уточнити)	–	–	–
14	Разом, гривень Формула: (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	566,44 грн	0	0
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць		542	
16	Сумарно, гривень Формула: відповідний стовпчик «разом» X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)	307 010,48 грн	0	0

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва відсутні.

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва – за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро-підприємств)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника а органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	–	–	–	–	–
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	–	–	–	–	–
камеральні	–	–	–	–	–
виїзні	–	–	–	–	–
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	–	–	–	–	–
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	–	–	–	–	–
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	–	–	–	–	–
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	–	–	–	–	–
7. Інші адміністративні процедури	–	–	–	–	–
Разом за рік	X	X	X	X	0
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	0

Порядковий номер	Назва державного органу	Витрати на адміністрування регулювання за рік, гривень	Сумарні витрати на адміністрування регулювання за п'ять років, гривень
------------------	-------------------------	--	--

Сумарно бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	—	0	0
---	---	---	---

**4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання**

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	0	0
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	307 010,48	0
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	307 010,48	0
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	0	0
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	307 010,48	0

**5. Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання.**

Не передбачається розроблення пом'якшувальних заходів.





МІНІСТЕРСТВО  
АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ  
(Мінагрополітики)

вул. Хрещатик, 24, м. Київ, 01001, тел. (044)363-08-27, (044)363-08-47,  
сайт: <https://minagro.gov.ua>, e-mail: [minister@minagro.gov.ua](mailto:minister@minagro.gov.ua)  
код згідно з ЄДРПОУ 37471967

від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. № \_\_\_\_\_

На № 5-28-0.132-3396/2-22 від 08.06.2022 р.

**Державна служба України з  
питань геодезії, картографії та  
кадастру**

*Про погодження проекту Закону України*

Міністерство аграрної політики та продовольства України опрацювало проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення суб'єктами державного сектору економіки», розроблений Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру, та відповідно до абзацу п'ятого пункту 1 параграфу 37 Регламенту Кабінету Міністрів України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 липня 2007 року № 950 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 9 листопада 2011 року № 1156), погоджує його.

Додаток: на 11 арк. в 1 прим.

**Міністр**

**Микола СОЛЬСЬКИЙ**



Проект  
вноситься Кабінетом Міністрів України  
Прем'єр-міністр України Д.Шмигаль

## Закон України

### «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення суб'єктами державного сектору економіки»

Верховна Рада України постановляє:

I. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1. Статтю 74 Господарському кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2003, № 18, № 19-20, № 21-22, ст.144) доповнити частиною восьмою такого змісту:

«8. Державне унітарне комерційне підприємство, у постійному користуванні якого перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею не менше 100 га, може бути перетворене у державне акціонерне товариство або у державне товариство з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків часток у статутному капіталі якого належать державі, у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку.

У разі перетворення державного унітарного комерційного підприємства, у постійному користуванні якого перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею не менше 100 га, у державне акціонерне товариство або в державне товариство з обмеженою відповідальністю, до нього переходить усе майно (за винятком майна, яке відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» не підлягає приватизації), права та обов'язки державного унітарного комерційного підприємства, якщо інше не передбачено законом.

В одне державне акціонерне товариство або державне товариство з обмеженою відповідальністю може перетворитися одночасно декілька державних підприємств, установ або організацій, у постійному користуванні яких перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею не менше 100 га.»;



UB  
Мінагрополітики  
№921-1210-05.1/8485 від 10.06.2022  
КЕП: Сольський М. Т. 10.06.2022 16:59  
58E2D9E7F900307B04000006E823400DEB9A100

2. У Законі України «Про управління об'єктами державної власності»

а) підпункт «о» пункту 18 частини другої статті 5 викласти у такій редакції:

«о) перетворення державних підприємств у державні акціонерні товариства та державні товариства з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків часток у статутному капіталі яких належать державі;»;

б) у частині першій статті 6:

пункти 16, 16-1 викласти у такій редакції:

«16) здійснюють управління державним майном, що не увійшло до статутних капіталів господарських товариств у процесі корпоратизації або перетворення державних підприємств у державні акціонерні товариства та у державні товариства з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків часток у статутному капіталі яких належать державі, приймають рішення про подальше використання цього майна (крім матеріальних носіїв секретної інформації), у тому числі об'єктів, що не підлягають приватизації;

16-1) передають на договірних засадах (у тому числі на умовах договору безоплатного зберігання) державне майно, яке у процесі корпоратизації або перетворення державних підприємств у державні акціонерні товариства та у державні товариства з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків часток у статутному капіталі яких належать державі, не увійшло до статутних капіталів господарських товариств та яке не підлягає приватизації, іншим суб'єктам господарювання у разі ліквідації балансоутримувача цього майна або його відсутності;»;

в) пункт 18 викласти у такій редакції:

«18) погоджують передачу об'єктів державної власності в комунальну власність, до сфери управління інших органів, уповноважених управляти об'єктами державної власності, господарських структур або в користування Національній академії наук України, галузевим академіям наук, а також передачу об'єктів комунальної власності в державну власність крім випадків, передбачених статтею 11-5 цього Закону; у випадках, передбачених законодавством, приймають рішення про передачу об'єктів державної власності в комунальну власність, до сфери управління інших органів, уповноважених управляти об'єктами державної власності, господарських структур або в користування Національній академії наук України, галузевим академіям наук, крім випадків, передбачених статтею 11-5 цього Закону.»;

г) абзац другий частини першої статті 11 викласти у такій редакції:

«Державне акціонерне товариство або державне товариство з обмеженою відповідальністю, утворене у процесі перетворення державного підприємства, 100 відсотків акцій якого належать державі, не має права безоплатно передавати закріплене за ним майно іншим юридичним особам чи громадянам, крім випадків, передбачених законом. Відчужувати майно, що належить до основних фондів, державне акціонерне товариство або державне товариство з обмеженою

відповідальністю має право лише за попередньою згодою органу, який здійснює управління корпоративними правами держави, і лише на конкурентних засадах, якщо інше не встановлено законом. Розпоряджатися в інший спосіб майном, що належить до основних фондів, державне акціонерне товариство, державне товариство з обмеженою відповідальністю має право лише у межах повноважень та у спосіб, що передбачені законом.»;

г) частину другу статті 11-2 доповнити абзацом такого змісту:

«Положення абзацу першого цієї частини не поширюється на державні акціонерні товариства та державні товариства з обмеженою відповідальністю, утворені у процесі перетворення державних підприємств, у постійному користуванні яких перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею не менше 100 га.»;

д) доповнити статтю 11-5 такого змісту:

«Стаття 11-5. Особливості передачі цілісних майнових комплексів державних підприємств, установ, організацій, яким належить право постійного користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення до сфери управління інших органів

1. Кабінет Міністрів України приймає рішення про передачу до сфери управління центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну аграрну політику, цілісних майнових комплексів державних підприємств, установ, організацій, яким належить право постійного користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення.

Передачі підлягають цілісні майнові комплекси державних підприємств, установ, організацій, у постійному користуванні яких перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею не менше 100 га.

Не підлягають передачі: цілісні майнові комплекси військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, Міністерства оборони України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України, а також навчальних закладів та підприємств, установ та організацій залізничного транспорту.

Передача здійснюється без погодження із державним підприємством, установою організацією, цілісний майновий комплекс якої передається, а також із органом, уповноваженим управляти державним майном, або Національної академії наук, галузевих академій наук, інших установ та організацій, яким державне майно передано у безоплатне користування.»

3. У Законі України “Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю” (Відомості Верховної Ради, 2018, № 13, ст.69):

а) статтю 20 доповнити частиною дев'ятою такого змісту:



«9. У випадку продажу часток (частини частки), що належать державі або територіальній громаді у статутних капіталах товариств з обмеженою відповідальністю, положення цієї статті застосовуються із урахуванням особливостей, визначених Законом України «Про приватизацію державного та комунального майна»;

б) статтю 34 доповнити частиною шостою такого змісту:

«6. Незалежно від положень установчих документів, рішення загальних зборів учасників товариств з обмеженою відповідальністю, у статутному капіталі яких частка держави становить більше 50 відсотків, щодо якого прийнято рішення про приватизацію або частки у статутному капіталі якого не були продані в процесі приватизації, з питань, передбачених пунктом 13 частини другої статті 30 цього Закону, приймаються простою більшістю голосів усіх учасників товариства, які мають право голосу з відповідних питань.»;

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

а) статтю 92 доповнити частинами четвертою – п'ятою такого змісту:

«4. Земельні ділянки, що перебували у постійному користуванні державного підприємства, установи, організації, перетвореної у державне акціонерне товариство, державне товариство з обмеженою відповідальністю, передаються в оренду зазначеному господарському товариству строком на 50 років.

Правонаступник державного підприємства, установи чи організації зобов'язаний звернутись до органу виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, із заявою про вилучення земельної ділянки із постійного користування та передачу її в оренду.

Орган виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу у двотижневий строк приймає рішення про:

надання дозволу на розроблення документації із землеустрою (у разі якщо відомості про ці земельні ділянки відсутні у Державному земельному кадастрі), або

затвердження документації із землеустрою (у разі її подання) та/або вилучення земельної ділянки та передачу її в оренду (у разі якщо відомості про ці земельні ділянки внесені до Державного земельного кадастру, а право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно);

У разі, якщо відомості про земельну ділянку не внесені до Державного земельного кадастру, правонаступник державного підприємства, установи, організації зобов'язаний замовити розроблення документації із землеустрою, яка є необхідною для внесення зазначених відомостей, і у двотижневий строк з дня внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру

подати органу виконавчої влади, що здійснює розпорядження земельною ділянкою, заяву про її вилучення із постійного користування та передачу її в оренду. До заяви додається розроблена документація із землеустрою.

У разі, якщо протягом 3 місяців правонаступник державного підприємства, установи, організації з його моменту державної реєстрації не подав заяви про вилучення земельної ділянки із постійного користування (а у випадку, коли відомості про земельну ділянку не внесені до Державного земельного кадастру – не замовив документацію із землеустрою, яка є необхідною для внесення таких відомостей) право постійного користування земельною ділянкою державного підприємства, установи або організації, що перетворюються, припиняється на підставі рішення органу виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

У випадку, визначеному абзацом третім цієї частини, після припинення права постійного користування земельною ділянкою юридичної особи, утвореної в процесі перетворення державного підприємства, установи або організації, право оренди таких земельних ділянок виставляється на земельні торги органами виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

5. Забороняється передача земельних ділянок комунальної власності у постійне користування для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (крім передачі у постійне користування земельних ділянок для обслуговування, будівництва, капітального ремонту, реконструкції, сільськогосподарських будівель, споруд).»;

б) Частину другу статті 127 викласти у такій редакції:

«2. Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), а також передача в суборенду земельних ділянок, які орендуються державними акціонерними товариствами, державними товариствами з обмеженою відповідальністю, утвореними шляхом перетворення державних підприємств, установ та організацій, здійснюються на конкурентних засадах (на земельних торгах) у формі електронного аукціону у випадках та порядку, встановлених главою 21 цього Кодексу.»;

в) у статті 134:

частину другу доповнити абзацами такого змісту:

«передачі в оренду державним акціонерним товариствам, державним товариствам з обмеженою відповідальністю, земельних ділянок, що перебували у постійному користуванні державних підприємств, установ, організацій, правонаступниками яких є зазначені господарські товариства;

передачі в оренду або викупу земельної ділянки відповідно до пунктів 6-1, 6-2 Розділу X «Перехідні положення» цього Кодексу.»;

доповнити частиною четвертою такого змісту:

«4. Передача в суборенду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, які орендуються державними акціонерними товариствами або державними товариствами з обмеженою відповідальністю, утвореними внаслідок перетворення державних підприємств, установ, організацій, здійснюється виключно на земельних торгах»;

г) у статті 135:

частину першу доповнити пунктом «г» такого змісту:

«г) передача в суборенду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності державними акціонерними товариствами або державними товариствами з обмеженою відповідальністю, утвореними внаслідок перетворення державних підприємств, установ, організацій»;

у частині другій:

у абзаці першому після слів «оренди» доповнити словом «, суборенди», а після слова «орендної» доповнити словом «суборендної»;

після абзацу одинадцятого доповнити абзацом такого змісту:

«у разі укладення договору суборенди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності – державне акціонерне товариство або державне товариство з обмеженою відповідальністю, утворене внаслідок перетворення державного підприємства, установи, організації, що орендує таку земельну ділянку»;

у частині сьомій після слів «орендної» доповнити словом «(суборендної)»;

частину одинадцяту після слів «оренди» доповнити словом «, суборенди»;

г) у статті 136:

частину першу доповнити пунктом «е-1» такого змісту:

«е-1) встановлення стартового розміру плати за користування земельною ділянкою на умовах суборенди, який не може бути меншим, ніж розмір орендної плати, визначений договором оренди землі»;

у частині третій:

після абзацу першого доповнити новим абзацом такого змісту:

«Земельна ділянка, право суборенди якої виставляється на земельні торги державним акціонерним товариством, державним товариством з обмеженою відповідальністю, утвореним внаслідок перетворення державного підприємства, установи, організації, має бути розташована на території однієї територіальної громади.»;

абзац другий вважати абзацом третім і після слова «орендної» доповнити словом «(суборендної)»;

у частині четвертій:

пункт «а» викласти у такій редакції:

«а) перелік земельних ділянок або прав на них (із зазначенням кадастрових номерів, площі та їх цільового призначення), які виставляються на земельні торги окремими лотами;»;

пункт «г» після слова «оренди», доповнити словам «суборенди»;

пункт «г» після слова «оренди», доповнити словам «суборенди»;

частину шосту після слова «оренди», доповнити словам «суборенди»;

д) у статті 137:

у частині четвертій:

пункт «г» після слова «оренди», доповнити словам «суборенди»;

у пункті «и» після слова «орендаря», доповнити словам «(суборендаря)»;

у частині п'ятнадцятій:

пункт «в» після слова «орендної» доповнити словом «(суборендної)»;

пункт «г» с після слова «орендної» доповнити словом «(суборендної)»;

у абзаці четвертому частини шістнадцятої після слова «оренди» доповнити словом «, суборенди»;

у частині двадцять другій після слова «оренди» доповнити словом «суборенди»;

е) абзац третій частини п'ятої статті 138 після слова «оренди» доповнити словом «суборенди»;

є) пункт «б» частини другої статті 139 після слова «орендної» доповнити словом «(суборендної)»;

ж) частину першу статті 141 доповнити пунктом «з» такого змісту:

«з) невиконання правонаступником державного підприємства, установи, організації обов'язків, визначених частиною четвертою статті 92 цього Кодексу.»;

з) у статті 149:

частину другу доповнити абзацом такого змісту:

«Вилучення земельних ділянок державної власності сільськогосподарського призначення (крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди) із постійного користування державних підприємств, установ, організацій у разі незгоди землекористувача здійснюється за згодою органу виконавчої влади, до сфери управління якого належить державне підприємство, установа, організація.3. Вилучення земельної ділянки із постійного користування державного підприємства, установи, організації, а також передача вилученої земельної ділянки у власність, користування інших осіб здійснюється за погодженням із органом виконавчої влади, до сфери управління якого належить зазначена юридична особа.»;

доповнити частиною четвертою такого змісту:

«4. Земельні ділянки, вилучені із постійного користування державного підприємства, установи, організації не припиняє права власності держави на земельну ділянку.»;

и) у Розділі Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України:

доповнити пунктом 6-2 такого змісту:

«6-2. Фізичні особи, яким належить право успадкованого володіння земельною ділянкою несільськогосподарського призначення, фізичні особи, а також юридичні особи, яким на момент набрання чинності набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення суб'єктами державного сектору економіки» належало право постійного користування земельними ділянками несільськогосподарського призначення державної, комунальної власності, і які відповідно до статті 92 цього Кодексу не можуть набувати земельні ділянки на праві постійного користування, мають право на викуп таких земельних ділянок. Викуп земельних ділянок здійснюється без проведення земельних торгів. Викуп земельних

ділянок відповідно до цього пункту здійснюється за ціною, яка дорівнює нормативній грошовій оцінці таких земельних ділянок.

У разі викупу земельної ділянки її покупець має право на розстрочення платежу з виплати ціни земельної ділянки за умови:

обов'язкової сплати покупцем протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу не менш як 25 відсотків суми договору купівлі-продажу;

встановлення заборони на продаж або інше відчуження та надання у користування покупцем земельної ділянки до повного розрахунку за договором купівлі-продажу.

У разі, якщо у складі земель, що перебувають у постійному користуванні, є землі, які не можуть знаходитися у приватній власності, постійний користувач, володілець земельної ділянки на праві довічного успадкованого володіння нею здійснює поділ земельної ділянки із виділенням частини, на якій розміщені такі землі, в окрему земельну ділянку з наступною передачею її в оренду на умовах, визначених цим пунктом. В такому випадку землекористувач протягом одного місяця з дня внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку, утворену внаслідок поділу, зобов'язаний подати органу, що здійснює розпорядження такою земельною ділянкою, клопотання про вилучення земельної ділянки із користування та передачу її в оренду. Умови оренди в такому випадку визначаються з урахуванням наступних особливостей:

строк оренди встановлюється у 50 років з дня державної реєстрації права оренди, якщо орендар не ініціює встановлення меншого строку;

розірвання договору оренди та зміна його умов в односторонньому порядку орендодавцем не допускається.

Розрахунок за придбану земельну ділянку здійснюється щорічно, рівними частинами, у місяць, що настає за звітним роком. Покупець має право на дострокове погашення всієї або частини суми ціни продажу земельної ділянки з розстроченням платежу з урахуванням індексу інфляції. Строк розстрочення платежу встановлюється у 30 років, крім випадків, коли покупець ініціює встановлення меншого терміну. Державна реєстрація права власності на земельну ділянку, придбану з розстроченням платежу, може бути здійснена не раніше сплати першого платежу.»;

у пункті 27:

підпункт 4 доповнити реченням такого змісту:

«Ці положення не розповсюджуються на передачу в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності державним

акціонерним товариствам, державним товариствам з обмеженою відповідальністю, які утворені шляхом перетворення державних підприємств, установ, організацій, передачі в оренду земельних ділянок державної, комунальної власності, особам, які використовували земельні ділянки на правах постійного користування, довічного успадкованого користування земельними ділянками»;

підпункт 5 доповнити реченням такого змісту:

«Ці положення не розповсюджуються на безоплатну передачу у приватну власність земельних ділянок власникам розташованих на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), а також на безоплатну передачу у приватну власність земельних ділянок, переданих в користування до набрання чинності цим Кодексом»;

підпункт 6 викласти у такій редакції:

«б) формування земельних ділянок, зазначених у підпункті "а" підпункту 1 цього пункту, крім тих, що передаються в оренду відповідно до підпункту 2 цього пункту, забороняється. Ці положення не поширюються на випадки формування земельних ділянок шляхом поділу, об'єднання земельних ділянок, формування земельних ділянок з метою передачі їх в оренду державним акціонерним товариствам, державним товариствам з обмеженою відповідальністю, які утворені шляхом перетворення державних підприємств, установ, організацій»;

5. пункт 2 частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (Відомості Верховної Ради України, 2004, № 51, ст.553) доповнити абзацом такого змісту:

«орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування – у разі державної реєстрації припинення права постійного користування земельною ділянкою на підставі рішення зазначеного органу про вилучення земельної ділянки;»;

6. У Законі України «Про оренду землі»:

а) у статті 8:

частину сьому після слів «земельних ділянок» доповнити словами «(крім земельних ділянок сільськогосподарського призначення сільськогосподарських угідь)»;

доповнити частиною такого змісту:

«У випадку передачі земельної ділянки в суборенду на земельних торгах, суборендна плата визначається за результатами таких торгів.»;

б) статтю 19 доповнити частиною такого змісту:

«Строк оренди земельної ділянки, переданої в оренду шляхом переоформлення права постійного користування земельною ділянкою, права довічного успадкованого володіння земельною ділянкою, визначається Земельним кодексом України.»;

в) статтю 21 доповнити частиною такого змісту:

«У випадку передачі державним акціонерним товариством, державним товариством з обмеженою відповідальністю земельної ділянки державної власності сільськогосподарського призначення в суборенду на земельних торгах, орендар на період дії договору суборенди звільняється від сплати орендної плати, а суборендна плата сплачується до відповідного бюджету.».

7. Розділ V «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» (Відомості Верховної Ради, 2018, № 12, ст.68) доповнити пунктом 7-3 такого змісту:

«7-3. Установити, що положення статті 17 цього Закону не застосовується у випадку перетворення державного унітарного комерційного підприємства, у постійному користуванні якого перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею не менше 100 га, у державне акціонерне товариство або у державне товариство з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків часток у статутному капіталі якого належать державі».

## II. Прикінцеві положення

1. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування.

2. Кабінету Міністрів України у тримісячний строк:

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

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

забезпечити приведення міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом.

Голова Верховної Ради  
України





**Повідомлення**  
**про оприлюднення проекту Закону України «Про внесення змін до деяких**  
**законодавчих актів України щодо підвищення ефективності використання**  
**земель сільськогосподарського призначення суб'єктами державного**  
**сектору економіки»**

**1. Розробник:**

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру.

**2. Стислий виклад змісту проекту:**

Метою прийняття проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення суб'єктами державного сектору економіки» є підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення суб'єктами державного сектору економіки через створення організаційно-правового механізму для удосконалення їх організаційно-правової форми та заміни титулу права постійного користування земельними ділянками на оренду земель.

**3. Спосіб оприлюднення проекту акта:**

Проект акта, пояснювальну записку та аналіз регуляторного впливу оприлюднено на офіційному вебсайті Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.


**4. Строк, протягом якого приймаються зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань:**

Зауваження та пропозиції приймаються протягом місяця.

**5. Зауваження та пропозиції надсилати на адресу:**

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру,  
вул. Святослава Хороброго, 3, м. Київ, 03151, тел.: 299 35 37;  
land\_sg@land.gov.ua.

**В. о. Голови Державної  
служби України з питань  
геодезії, картографії та кадастру**



**Сергій ЗАВАДСЬКИЙ**

