



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
код згідно з ЄДРПОУ 37471967

від _____ 20__ р. № _____

На № _____ від _____ 20__ р.

**Державна регуляторна служба
України**

*Про погодження
проекту Закону України*

Міністерство аграрної політики та продовольства України відповідно до статті 21 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» після завершення процедури оприлюднення проекту акту з метою одержання зауважень і пропозицій, надсилає на погодження проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо лібералізації ринку земель та земельних відносин».

Проект Закону опубліковано на офіційному вебсайті Мінагрополітики 11.10.2023 за посиланням: <https://minagro.gov.ua/npa/pro-vnesennya-zmin-do-deyakih-zakonodavchih-aktiv-shchodo-liberalizaciyi-rinku-zemel-ta-zemelnih-vidnosin>.

- Додатки:
1. Проект Закону на 30 арк. в 1 прим.
 2. Пояснювальна записка на 6 арк. в 1 прим.
 3. Порівняльна таблиця на 63 арк. в 1 прим.
 4. Аналіз регуляторного впливу на 22 арк. в 1 прим.
 5. Копія повідомлення про оприлюднення на 1 арк. в 1 прим.

Міністр

Микола СОЛЬСЬКИЙ

Ольга Бондарчук 363 08 57



UB
Міністерство аграрної політики та продовольства України
№21-6000-05.1/30261 від 22.12.2023
КЕП: Сольський М. Т. 22.12.2023 17:26
58E2D9E7F900307B040000008E823400DEB9A100

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо лібералізації ринку земель та земельних відносин»

1. Мета

Метою проекту Закону є прискорення економічного відновлення в Україні через лібералізацію земельних відносин, шляхом усунення проблем, що виникають під час встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок, набуття прав на земельні ділянки, забезпечення додаткового захисту прав користувачів земельних ділянок, врегулювання питання надання земельних ділянок власникам об'єктів нерухомого майна, спрощення ініціювання проведення земельних торгів із передачі в оренду вільних земель державної та комунальної власності тощо.

2. Обґрунтування необхідності прийняття проекту акта

Будь-який інвестиційний проект у промисловості, сільському господарстві, інфраструктурі, житловому та громадському будівництві, надрокористуванні зазвичай розпочинається із набуття прав на земельну ділянку відповідного призначення. Саме тому економічне відновлення України від наслідків війни потребує нагальної системної лібералізації земельних відносин, ліквідації бюрократичних процедур набуття прав на землю, а також спрощення процедур встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок.

Можливість швидко та без зайвої корупції та бюрократії встановлювати цільове призначення земельних ділянок є критичною передумовою залучення внутрішніх та зовнішніх інвестицій. При цьому довготривалі процедури розроблення містобудівної документації на місцевому рівні та фактичне примушування інвесторів до розроблення такої документації власним коштом завжди були фактором суттєвого погіршення інвестиційного клімату в Україні.

Таким чином, у разі відсутності зареєстрованих у Державному земельному кадастрі на підставі затвердженої містобудівної документації функціональних зон, пропонується встановлювати цільове призначення земельних ділянок на підставі результату надання адміністративної послуги – мотивованого висновку органу містобудування та архітектури, що обґрунтовує встановлення цільового призначення земельної ділянки із урахуванням існуючої ситуації, обмежень у землекористуванні та вимог державних будівельних норм щодо планування території. Такий підхід дозволить стимулювати місцеві громади розробляти планувальну документацію на своїй території, а тривала відсутність такої документації не буде перешкодою для інвестицій.

Чинний порядок формування та надання у користування земельних ділянок державної та комунальної власності під об'єктами нерухомості історично базувався на припущенні, що об'єкт нерухомого майна належить одному власнику, який вживатиме всіх заходів щодо формування земельної ділянки та оформлення прав користування нею. На практиці ж, поширеною є ситуація, коли об'єкт нерухомості перебуває у спільній власності, а тому процедура надання земельної ділянки потребує відповідної деталізації для таких випадків. Крім того, варто упорядкувати та



спростити порядок передачі в оренду
Міністерство аграрної політики та продовольства України
№21-6000-05.1/30261 від 22.12.2023
КЕП: Сольський М. Т. 22.12.2023 17:26
58E2D9E7F900307B040000008E823400DEB9A100

земельних ділянок державної, комунальної власності особам, яким такі земельні ділянки належать на праві постійного користування, що дозволить масово замінити негнучкий радянський титул користування землею на сучасний договірний, що дозволяє, в тому числі вторинне користування землею на умовах суборенди.

Із 1990-х років в Україні діє процедура погодження Урядом продажу земельних ділянок іноземним державам та юридичним особам. На практиці такі погодження практично ніколи не надаються, адже при потребі земельна ділянка спершу може бути придбана українською юридичною або фізичною особою із наступним перепродажем іноземній юридичній особі. Крім того, законодавством не встановлювалися підстави для відмови у погодженні продажу земельних ділянок.

Оскільки в Україні існує багатоманітність титулів користування землею, зокрема, окрім оренди широко використовуються такі речові права як суперфіцій та емфітевзис, варто прирівняти емфітевтів у правах до орендарів, зокрема у частині надання переважного права на придбання земельних ділянок, у разі їх продажу. Для вирішення проблеми забезпечення більш ефективного використання незайнятих земель державної та комунальної власності, у випадках коли розпорядники земель не вживають заходів щодо виставлення ділянок на торги, варто надати потенційним орендарям, емфітевтам, суперфіціаріям права ініціювати земельні торги із передачі у користування вакантних земельних ділянок державної та комунальної власності.

Потреби післявоєнного відновлення потребують уточнення переліку особливо цінних земель, а також спрощення порядку ініціювання викупу земельних ділянок для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності, що дозволить ефективніше відновлювати транспортну та енергетичну інфраструктуру, розміщувати об'єкти національної оборони тощо.

В рамках зусиль із подолання наслідків війни необхідно посилити правовий захист земель у межах територій пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, зон охорони, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів культурної всесвітньої спадщини, а саме – спростити внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі та режими таких земель, що дозволить попередити нецільове використання відповідних земель та територій.

Зважаючи на масштабні переміщення населення та складнощі воєнного часу, варто подовжити щонайменше на рік (до 1 січня 2026 року) строк оформлення права власності на земельну ділянку власниками невитребуваних земельних часток (паїв) або їх спадкоємцями.

Ефективне просторове планування територій, що постраждали внаслідок бойових дій, вимагає удосконалення порядку ведення Державного земельного кадастру та використання виключно оновленої картографічної основи при складанні містобудівної документації, адже застарілі планово-картографічні матеріали найчастіше не відображають руйнування та інші наслідки війни.

Крім того, проект Закону спрямований на можливість повноцінного використання права оренди земельної ділянки, у тому числі у вигляді застави при залученні фінансових ресурсів.

Так, чинна редакція частини п'ятої статті 93 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) дозволяє відчужувати, передавати у заставу (іпотеку) право оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення користувачем без погодження з власником такої земельної ділянки, крім земельних ділянок державної, комунальної власності у випадках, визначених законом. Відчуження, передання у заставу (іпотеку) права оренди земельної ділянки здійснюється за письмовим договором між її користувачем та особою, на користь якої здійснюється відчуження або на користь якої передається у заставу (іпотеку) право оренди землі. Такий договір є підставою для державної реєстрації переходу права оренди землі у порядку, передбаченому законодавством.

Проте визначений Кодексом порядок проведення земельних торгів не передбачає можливості проведення земельних торгів з продажу права оренди орендарем. Відсутність механізму переходу такого права на земельних торгах виключає такий актив з обороту та унеможлиблює використання його як забезпечення для залучення фінансових ресурсів.

Враховуючи це, проектом Закону пропонується визначити у Кодексі процедуру проведення земельних торгів на право оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Також проектом Закону впроваджується можливість примусової реалізації прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення шляхом внесення відповідних змін до Закону України «Про виконавче провадження».

Крім цього, проектом Закону пропонується узгодити норми Закону України «Про землеустрій» із нормами Закону України «Про організацію водокористувачів та стимулювання гідротехнічної меліорації земель».

Законом України «Про організацію водокористувачів та стимулювання гідротехнічної меліорації земель» передбачено, зокрема, що організація водокористувачів зобов'язана замовити документацію із землеустрою щодо визначення меліоративної мережі, якою забезпечується гідротехнічна меліорація земельних ділянок, включених до території обслуговування організації, та за її результатами подати заяву про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про відповідну меліоративну мережу. У той же час, відповідно до Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель розробляється за рішенням власників (розпорядників) земельних ділянок або за рішенням сільських, селищних, міських рад. Така невідповідність є перешкодою для здійснення організаціями водокористувачів своїх обов'язків щодо внесення відомостей про меліоративну мережу до Державного земельного кадастру. Це призводить до гальмування реформи управління меліоративними системами та залучення до їх розвитку приватного фінансування.

Для вирішення існуючої проблеми, проектом Закону пропонується передбачити в Законі України «Про землеустрій», що технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель меліоративних мереж та складових

частин меліоративних мереж, які має намір набути у власність організацій водокористувачів, розроблятиметься та затверджуватиметься за рішенням такої організації водокористувачів.

В умовах війни основним джерелом для залучення кредитних ресурсів в галузь агровиробництва є державні програми підтримки (портфельні державні гарантії, Урядова програма «Доступні кредити 5-7-9%»), але їх ресурс є обмеженим та не всі аграрії можуть ними скористатися.

Крім того, доступ до банківських кредитних продуктів ускладнюється відсутністю у агровиробників прийнятних для банку застав (особливо враховуючи знищення або пошкодження значної кількості сільськогосподарської техніки внаслідок бойових дій).

Зважаючи на це, створення умов для використання агровиробниками додаткових до банківських кредитів джерел фінансування є важливим завданням для галузі.

Одним з інструментом, альтернативним банківським кредитам, є аграрні розписки, які працюють вже 10 років та широко застосовуються. В той же час, даний інструмент несе певні ризики для кредиторів, що знижує його привабливість.

З метою вдосконалення законодавчого регулювання аграрних розписок проект Закону передбачає низку змін до Закону України «Про аграрні розписки», спрямовані на захист прав кредиторів за аграрними розписками та мають на меті зміцнення довіри до цього інструменту та збільшення обсягу залучених через нього фінансових ресурсів в сільгоспвиробництво.

3. Основні положення проекту акта

Проектом Закону пропонується системно лібералізувати земельне законодавство України для стимулювання інвестиційної активності заради швидкого економічного відновлення, а саме:

1) надати можливість за відсутності розробленої містобудівної документації на місцевому рівні приймати рішення щодо встановлення (зміни) цільового призначення земельних ділянок на підставі мотивованого висновку органу містобудування та архітектури;

2) врегулювати порядок формування та надання у користування ділянок державної та комунальної власності під об'єктами нерухомості, що перебувають у спільній власності;

3) упорядкувати та спростити порядок передачі в оренду земельної ділянки державної, комунальної власності особі, якій така земельна ділянка належала на праві постійного користування;

4) встановити заборону на набуття прав на землю в Україні державою-окупантом або державою-агресором, виключивши процедуру погодження Урядом продажу земельних ділянок іноземним державам та юридичним особам;

5) надати емфітевтам на рівні з орендарями переважне право на придбання земельних ділянок, у разі їх продажу;

6) надання потенційним орендарям, емфітевтам, суперфіціаріям права ініціювати земельні торги із передачі у користування вільних земельних ділянок

державної та комунальної власності;

7) уточнити перелік особливо цінних земель;

8) спростити порядок ініціювання викупу земельних ділянок для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності;

9) спростити внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі та режими використання земель у межах територій пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, зон охорони, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів культурної всесвітньої спадщини;

10) подовжити до 1 січня 2026 року строк оформлення права власності на земельну ділянку власниками невитребуваних земельних часток (паїв) або їх спадкоємцями;

11) удосконалити порядок ведення Державного земельного кадастру та передбачити використання оновленої картографічної основи при складанні містобудівної документації;

12) конкретизувати підстави для проведення інвентаризації земель, коли об'єктом інвентаризації земель є меліоративна мережа або та складові частини меліоративної мережі;

13) стимулювати кредитування в агросекторів через вдосконалення порядку забезпечення виконання зобов'язань боржників за аграрними розписками, а також створити правові передумови для арешту не лише майна боржників, але й майнових прав, що їм належать.

4. Правові аспекти

Основними законодавчими актами, що регулюють суспільні відносини у даній сфері правового регулювання, є: Земельний кодекс України, закони України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про охорону земель», «Про оренду землі», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», «Про виконавче провадження», «Про нотаріат», «Про аграрні розписки» та інші законодавчі акти.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту Закону не потребує додаткових видатків з державного та місцевих бюджетів України.

6. Позиція заінтересованих сторін

Проект Закону опубліковано на офіційному веб-сайті Мінагрополітики (<http://minagro.gov.ua>) у розділі «НПА», підрозділ «Проекти нормативно-правових актів» для обговорення.

Проект Закону 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.

Проект Закону не стосується сфери наукової та науково-технічної діяльності та не потребує розгляду Науковим комітетом Національної ради України з питань розвитку науки і технологій.

7. Оцінка відповідності

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

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

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

Для визначення необхідності проведення антикорупційної експертизи проект Закону буде надіслано до Національного агентства з питань запобігання корупції.

8. Прогноз результатів

Реалізація проекту Закону сприятиме ефективному відновленню економіки України від наслідків війни через лібералізацію умов набуття і реалізації прав на землю, стимулюватиме інвестиції, зменшить корупційні ризики у просторовому плануванні та системно покращить інвестиційний клімат у державі.

**Міністр аграрної політики
та продовольства України**

Микола СОЛЬСЬКИЙ

«__» _____ 2023 р.

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проекту Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо лібералізації ринку земель та земельних відносин»

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
Земельний кодекс України	
<p>Стаття 20. Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок</p> <p>...</p> <p>3. Категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.</p> <p>Встановлення цільового призначення земельної ділянки може здійснюватися без додержання вимог, передбачених абзацом першим цієї частини, у випадках:</p> <ul style="list-style-type: none"> передачі земельної ділянки державної, комунальної власності відповідно до частини третьої статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності"; консервації деградованих і малопродуктивних, техногенно забруднених земель; віднесення земельної ділянки до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення; віднесення земельної ділянки до земель лісгосподарського призначення; зміни виду цільового призначення земельної ділянки в межах категорії земель сільськогосподарського призначення (крім віднесення їх до земельних ділянок для садівництва, зміни цільового призначення земельних ділянок під полезахисними лісовими смугами); 	<p>Стаття 20. Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок</p> <p>...</p> <p>3. У разі включення земельної ділянки до функціональної зони за затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого зазначеною містобудівною документацією.</p> <p>У разі якщо функціональні зони не внесено до Державного земельного кадастру зміна цільового призначення земельної ділянки здійснюється без урахування виду функціонального призначення території.</p> <p>Встановлення цільового призначення земельної ділянки може здійснюватися без додержання вимог, передбачених абзацом першим цієї частини, у випадках:</p> <ul style="list-style-type: none"> передачі земельної ділянки державної, комунальної власності відповідно до частини третьої статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності"; консервації деградованих і малопродуктивних, техногенно забруднених земель; віднесення земельної ділянки до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення; віднесення земельної ділянки до земель лісгосподарського призначення; зміни виду цільового призначення земельної ділянки в межах категорії земель сільськогосподарського призначення (крім віднесення їх до земельних ділянок для садівництва, зміни цільового призначення земельних ділянок під полезахисними лісовими смугами);



Міністерство аграрної політики та продовольства України
 №21-6000-05.1/30261 від 22.12.2023
 КЕП: Сольський М. Т. 22.12.2023 17:26
 58E2D9E7F900307B040000008E823400DEB9A100

<p>віднесення до земель морського транспорту земельних ділянок у межах морського порту.</p> <p>...</p> <p>9. Зміна цільового призначення особливо цінних земель та земельних лісових ділянок з метою їх використання для цілей, не пов'язаних із веденням лісового господарства, допускається виключно у разі:</p> <p>розміщення на них об'єктів загальнодержавного значення, доріг, ліній електропередачі та електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, осушувальних і зрошувальних каналів, геодезичних пунктів, житла, об'єктів соціально-культурного призначення, об'єктів, пов'язаних з видобуванням корисних копалин, нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, пов'язаних з їх експлуатацією;</p> <p>розміщення об'єктів промисловості на землях, визначених пунктом "а" частини першої статті 150 цього Кодексу;</p> <p>відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, віднесення земель, визначених пунктами "а" і "б" частини першої статті 150 цього Кодексу, до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, лісгосподарського призначення.</p> <p>...</p>	<p>віднесення до земель морського транспорту земельних ділянок у межах морського порту.</p> <p>...</p> <p>9. Зміна цільового призначення особливо цінних земель та земельних лісових ділянок з метою їх використання для цілей, не пов'язаних із веденням лісового господарства, допускається виключно у разі:</p> <p>розміщення на них об'єктів загальнодержавного значення, доріг, ліній електропередачі та електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, осушувальних і зрошувальних каналів, геодезичних пунктів, житла, об'єктів соціально-культурного призначення, об'єктів, пов'язаних з видобуванням корисних копалин, нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, пов'язаних з їх експлуатацією;</p> <p>ВИКЛЮЧИТИ</p> <p>відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, віднесення земель, визначених пунктами "а" і "б" частини першої статті 150 цього Кодексу, до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, лісгосподарського призначення.</p> <p>...</p>
<p>Стаття 25. Приватизація земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій</p> <p>1. При приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій земельні ділянки передаються працівникам цих підприємств, установ та організацій, працівникам державних та комунальних закладів освіти, культури, охорони здоров'я, розташованих на території відповідної ради, а також пенсіонерам з їх числа з визначенням кожному з них земельної частки (паю).</p>	<p>ВИКЛЮЧИТИ</p>

2. Рішення про приватизацію земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій приймають органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень за клопотанням працівників цих підприємств, установ та організацій.

3. Землі у приватну власність особам, зазначеним у частині першій цієї статті, передаються безоплатно.

4. Площа земель, що передаються у приватну власність, становить різницю між загальною площею земель, що перебували у постійному користуванні сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, і площею земель, які залишаються у державній чи комунальній власності (лісгосподарського призначення, водний фонд, резервний фонд).

5. Особи, зазначені у частині першій цієї статті, мають гарантоване право одержати свою земельну частку (паїв), виділену в натурі (на місцевості).

6. Громадянам України із числа депортованих осіб, які поселилися в сільській місцевості, державою забезпечується безкоштовна передача у власність землі сільськогосподарського призначення в розмірі земельного паю, визначеного для цієї місцевості, за рахунок земель запасу та резервного фонду в разі їх наявності.

7. При обчисленні розміру земельної частки (паю) враховуються сільськогосподарські угіддя, які перебували у постійному користуванні державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, за винятком земель, що залишаються у державній та комунальній власності. Загальний розмір обчисленої для приватизації площі сільськогосподарських угідь поділяється на загальну кількість осіб, зазначених у частині першій цієї статті.

8. Вартість і розміри в умовних кадастрових гектарах земельних часток (паїв) працівників відповідних підприємств, установ і організацій та пенсіонерів з їх числа є рівними.

Розміри земельних ділянок, що виділяються для працівників державних та комунальних закладів, підприємств і організацій культури, освіти та охорони здоров'я та пенсіонерів з їх числа, які проживають у

<p>сільській місцевості або селищах міського типу, не можуть перевищувати норм безоплатної передачі земельних ділянок громадянам, встановлених законом для ведення особистого селянського господарства.</p> <p>9. Внутрігосподарські шляхи, господарські двори, полезахилені лісосмуги та інші захищені насадження, гідротехнічні споруди, водойми тощо можуть бути відповідно до цього Кодексу передані у власність громадян, сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, що створені колишніми працівниками державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій.</p> <p>10. Органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування у процесі приватизації створюють резервний фонд земель за погодженням його місця розташування з особами, зазначеними в частині першій цієї статті у розмірі до 15 відсотків площі усіх сільськогосподарських угідь, які були у постійному користуванні відповідних підприємств, установ та організацій.</p> <p>11. Резервний фонд земель перебуває у державній або комунальній власності і призначається для подальшого перерозподілу та використання за цільовим призначенням.</p>	
<p>Стаття 85. Право власності на землю іноземних держав</p> <p>Іноземні держави можуть набувати у власність земельні ділянки для розміщення будівель і споруд дипломатичних представництв та інших, прирівняних до них, організацій відповідно до міжнародних договорів.</p>	<p>Стаття 85. Право власності на землю іноземних держав</p> <p>Іноземні держави (крім держави, визнаних Україною державою-агресором або державою-окупантом) можуть набувати у власність лише земельні ділянки для розміщення будівель і споруд дипломатичних представництв та інших, прирівняних до них, організацій.</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>2. Права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають:</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>2. Права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають:</p> <p>а) органи державної влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації, що належать до державної та</p>

<p>а) органи державної влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності;</p> <p>б) громадські організації осіб з інвалідністю України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації;</p> <p>.....</p>	<p>комунальної власності;</p> <p>виключити</p> <p>....</p>
<p>Стаття 102¹. Підстави набуття і зміст права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови</p> <p>...</p> <p>частини відсутні</p>	<p>Стаття 102¹. Підстави набуття і зміст права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови</p> <p>...</p> <p>12. Особа, яка використовує земельну ділянку на праві емфітевзису, та яка відповідно до закону може мати у власності земельну ділянку сільськогосподарського призначення, має переважне право купівлі цієї земельної ділянки у разі її продажу, за умови, що вона сплачує ціну, за якою вона продається.</p> <p>13. Реалізація особою переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення, яка знаходиться у її користуванні на праві емфітевзису, здійснюється за правилами, встановленими статтею 130¹ цього Кодексу.</p> <p>У разі продажу земельної ділянки на земельних торгах реалізація переважного права купівлі земельних ділянок на земельних торгах здійснюється на умовах та в порядку, визначеному статтями 135–139 цього Кодексу.</p>
<p>Стаття 123. Порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування</p> <p>1. Надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування.</p> <p>Рішення зазначених органів приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі:</p> <p>надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення; формування нової земельної ділянки (крім поділу та об'єднання).</p>	<p>Стаття 123. Порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування</p> <p>1. Надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування.</p> <p>Рішення зазначених органів приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі:</p> <p>надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення; формування нової земельної ділянки (крім поділу та об'єднання, а також надання земельної ділянки державної або комунальної власності</p>

...
абзац відсутній

Земельні ділянки державної та комунальної власності, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна, що перебувають у державній чи комунальній власності, передаються особам, зазначеним у пункті "а" частини другої статті 92 цього Кодексу, лише на праві постійного користування.

Інвестор із значними інвестиціями, з яким укладено спеціальний інвестиційний договір у порядку, передбаченому Законом України "Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями", та який заінтересований в одержанні у користування земельної ділянки державної або комунальної власності, визначеної спеціальним інвестиційним договором як необхідна для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями, має право замовити розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж такої земельної ділянки в натурі (на місцевості) без надання дозволу органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, що передає земельну ділянку у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, про що він зобов'язаний письмово повідомити відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування протягом п'яти робочих днів. До письмового повідомлення додається копія договору про виконання робіт із землеустрою щодо встановлення меж такої земельної ділянки в натурі (на місцевості) та копія укладеного спеціального інвестиційного договору.

особі, у власності якої перебуває об'єкт нерухомого майна, розташований цій земельній ділянці).

У разі вилучення земельних ділянок проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки можуть передбачати поділ, об'єднання земельних ділянок.

Земельні ділянки державної та комунальної власності, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна, що перебувають у державній чи комунальній власності, передаються особам, зазначеним у пункті "а" частини другої статті 92 цього Кодексу, лише на праві постійного користування, **крім випадків, коли державі, територіальній громаді належить лише окрема частка у праві спільної власності на зазначені об'єкти нерухомого майна. У випадку, коли державі, територіальній громаді належить лише окрема частка у праві спільної власності на зазначені об'єкти нерухомого майна, земельна ділянка державної, комунальної власності передається в оренду співвласникам таких об'єктів.**

Інвестор із значними інвестиціями, з яким укладено спеціальний інвестиційний договір у порядку, передбаченому Законом України "Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями", та який заінтересований в одержанні у користування земельної ділянки державної або комунальної власності, визначеної спеціальним інвестиційним договором як необхідна для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями, має право замовити розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж такої земельної ділянки в натурі (на місцевості) без надання дозволу органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, що передає земельну ділянку у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, про що він зобов'язаний письмово повідомити відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування протягом п'яти робочих днів. До письмового повідомлення додається копія договору про виконання робіт із землеустрою щодо встановлення меж такої земельної ділянки в натурі (на місцевості) та копія укладеного спеціального інвестиційного договору.

<p>абзац відсутній</p>	<p>Особа, у власності якої перебувають об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці державної або комунальної власності, має право замовити розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж такої земельної ділянки в натурі (на місцевості) без надання дозволу органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, що передає земельну ділянку у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, про що вона зобов'язана письмово повідомити відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування протягом п'яти робочих днів. До письмового повідомлення додається копія договору про виконання робіт із землеустрою щодо встановлення меж такої земельної ділянки в натурі (на місцевості) та копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, які розташовані на земельній ділянці.</p> <p>...</p>
<p>стаття відсутня</p>	<p>Стаття 123¹. Особливості передачі в оренду земельної ділянки державної, комунальної власності особі, якій така земельна ділянка належала на праві постійного користування</p> <p>1. Особи, яким земельна ділянка державної, комунальної власності належала на праві постійного користування, мають право на отримання в оренду такої земельної ділянки строком на 50 років.</p> <p>2. Для отримання в оренду земельної ділянки державної, комунальної власності особа, якій така земельна ділянка належить на праві постійного користування, звертається з клопотанням до органу виконавчої влади відповідно, органи місцевого самоврядування до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, у порядку, передбаченому статтею 123 цього Кодексу.</p> <p>3. Рішенням про надання земельної ділянки державної власності в оренду особі, якій така земельна ділянка належала на праві постійного користування, також здійснюється припинення права постійного користування такою земельною ділянкою.</p>
<p>Стаття 128. Порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам</p>	<p>Стаття 128. Порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам</p>

3. Орган державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим або орган місцевого самоврядування у місячний строк розглядає заяву (клопотання) і приймає рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такий проект відсутній) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (~~крім земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд~~) чи про відмову в продажу із зазначенням обґрунтованих причин відмови.

...
8. Ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, що проводиться суб'єктами господарювання, які є суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до закону, на замовлення органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або органів місцевого самоврядування. ~~Ціна земельної ділянки площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд визначається за нормативною грошовою оцінкою, вказаною в технічній документації.~~ Фінансування робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки здійснюється за рахунок внесеного покупцем авансу, що не може бути більшим ніж 20 відсотків вартості земельної ділянки, визначеної за нормативною грошовою оцінкою земельної ділянки.

Сума авансового внеску зараховується до ціни продажу земельної ділянки. У разі відмови покупця від укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки сума авансового внеску не повертається.

Стаття 129. Особливості продажу земельних ділянок державної або комунальної власності іноземним державам, юридичним особам, створеним та зареєстрованим відповідно до законодавства іноземної держави

1. Продаж земельних ділянок, що перебувають у власності держави, крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, іноземним державам та юридичним особам, створеним та

3. Орган державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим або орган місцевого самоврядування у місячний строк розглядає заяву (клопотання) і приймає рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такий проект відсутній) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки чи про відмову в продажу із зазначенням обґрунтованих причин відмови.

....
8. Ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, що проводиться суб'єктами господарювання, які є суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до закону, на замовлення органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або органів місцевого самоврядування. Фінансування робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки здійснюється за рахунок внесеного покупцем авансу, що не може бути більшим ніж 20 відсотків вартості земельної ділянки, визначеної за нормативною грошовою оцінкою земельної ділянки.

Сума авансового внеску зараховується до ціни продажу земельної ділянки. У разі відмови покупця від укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки сума авансового внеску не повертається.

Стаття 129. Особливості продажу земельних ділянок державної або комунальної власності юридичним особам, створеним та зареєстрованим відповідно до законодавства іноземної держави

1. Продаж земельних ділянок, що перебувають у власності держави та територіальних громад, юридичним особам, створеним та зареєстрованим відповідно до законодавства іноземної держави,

зареєстрованим відповідно до законодавства іноземної держави, здійснюється Кабінетом Міністрів України за погодженням з Верховною Радою України.

Продаж земельних ділянок, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, іноземним державам та юридичним особам, створеним та зареєстрованим відповідно до законодавства іноземної держави, здійснюється державними органами приватизації за погодженням з Кабінетом Міністрів України.

2. Продаж земельних ділянок, що перебувають у власності територіальних громад, іноземним державам та юридичним особам, створеним та зареєстрованим відповідно до законодавства іноземної держави, здійснюється відповідними радами за погодженням з Кабінетом Міністрів України.

3. Продаж земельних ділянок, що перебувають у власності держави та територіальних громад, юридичним особам, створеним та зареєстрованим відповідно до законодавства іноземної держави, допускається за умови реєстрації юридичною особою, створеною та зареєстрованою відповідно до законодавства іноземної держави, постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України.

4. Іноземні держави, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність із земель державної або комунальної власності, подають клопотання до Кабінету Міністрів України.

5. Юридичні особи, створені та зареєстровані відповідно до законодавства іноземної держави, зацікавлені у придбанні земельних ділянок, подають клопотання до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради і державного органу приватизації. До клопотання додається документ, що посвідчує право власності на нерухоме майно (будівлі та споруди), розташоване на цій земельній ділянці, копія свідоцтва про реєстрацію юридичною особою, створеною та зареєстрованою відповідно до законодавства іноземної

допускається за умови реєстрації юридичною особою, створеною та зареєстрованою відповідно до законодавства іноземної держави, постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України.

<p>держави, постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України.</p> <p>6. Розгляд клопотання і продаж земельних ділянок здійснюються сільськими, селищними, міськими радами після отримання погодження Кабінету Міністрів України.</p> <p>Розгляд клопотання і продаж земельних ділянок, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, здійснюються державними органами приватизації після отримання погодження Кабінету Міністрів України.</p>	
<p>Стаття 130¹. Переважне право купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення</p> <p>...</p> <p>1. Переважне право купівлі земельних ділянок сільськогосподарського призначення мають такі суб'єкти:</p> <p>а) у першу чергу – особа, яка має спеціальний дозвіл на видобування корисних копалин загальнодержавного значення (металічні руди кольорових металів, металічні руди благородних металів, металічні руди рідкіснометалевих та рідкісноземельних металів, радіоактивних металів, електро- та радіотехнічна сировина), якщо відповідно до інформації, отриманої з Державного земельного кадастру, така земельна ділянка знаходиться в межах ділянки надр, наданої такій особі у користування, крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди), що перебувають у власності особи, яка використовує земельну ділянку на праві власності, оренди, емфітевзису, суперфіцію, а також крім земельних ділянок для садівництва;</p> <p>б) у другу чергу – орендар земельної ділянки.</p> <p>...</p>	<p>Стаття 130¹. Переважне право купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення</p> <p>...</p> <p>1. Переважне право купівлі земельних ділянок сільськогосподарського призначення мають такі суб'єкти:</p> <p>а) у першу чергу – особа, яка має спеціальний дозвіл на видобування корисних копалин загальнодержавного значення (металічні руди кольорових металів, металічні руди благородних металів, металічні руди рідкіснометалевих та рідкісноземельних металів, радіоактивних металів, електро- та радіотехнічна сировина), якщо відповідно до інформації, отриманої з Державного земельного кадастру, така земельна ділянка знаходиться в межах ділянки надр, наданої такій особі у користування, крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди), що перебувають у власності особи, яка використовує земельну ділянку на праві власності, оренди, емфітевзису, суперфіцію, а також крім земельних ділянок для садівництва;</p> <p>б) у другу чергу – орендар земельної ділянки та особа, яка використовує земельну ділянку на праві емфітевзису (емфітевт).</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>...</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>...</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>абзац відсутній</p> <p>...</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>надання земельної ділянки в оренду особою, якій така земельна ділянка належала на праві постійного користування;</p> <p>...</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 Законом України "Про виконавче провадження";</p> <p>г) передача в суборенду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності акціонерним товариством, товариством з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, яке утворилося шляхом перетворення державного підприємства, у постійному користуванні якого перебували такі земельні ділянки.</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>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 оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення, емфітевзису, суперфіцію на них державним виконавцем, приватним виконавцем під час виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню в порядку, встановленому Законом України "Про виконавче провадження";</p> <p>г) передача в суборенду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності акціонерним товариством, товариством з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, яке утворилося шляхом перетворення державного підприємства, у постійному користуванні якого перебували такі земельні ділянки.</p> <p>Продаж земельних ділянок, що перебувають у приватній власності, передача їх у користування, крім випадку, визначеного пунктом "в" цієї частини, можуть здійснюватися на земельних торгах виключно з ініціативи власників земельних ділянок.</p>

<p>абзац відсутній</p> <p>абзац відсутній</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>....</p> <p>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».</p> <p>абзац відсутній</p>	<p>Продаж права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, прав емфітевзису, суперфіцію на земельні ділянки, крім випадку, визначеного пунктом "в" цієї частини, можуть здійснюватися на земельних торгах виключно з ініціативи орендаря, емфітевта, суперфіціарія.</p> <p>Передача земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що перебувають у державній або комунальній власності, в оренду може здійснюватися на земельних торгах за ініціативи потенційного користувача, (ініціатора земельних торгів) виключно у випадку, якщо такі земельні ділянки не перебувають у користуванні.</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, договір купівлі-продажу права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення, права емфітевзиса, суперфіція з переможцем земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу ціну за придбання прав оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення, прав емфітевзису, суперфіцію, або найвищий розмір орендної плати, зафіксовані під час проведення земельних торгів (далі - цінова пропозиція).</p> <p>....</p> <p>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», крім випадків, визначених цим Кодексом.</p> <p>Ініціатором земельних торгів з передачі в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності є фізична або юридична особа, яка виявила бажання отримати в оренду земельну ділянку у порядку та спосіб, визначені цим Кодексом.</p> <p>Учасник земельних торгів - це фізична або юридична особа, яка розмістила в електронній торговій системі документи, зазначені в частині</p>
---	---

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 закриту цінову пропозицію і відповідно до закону може набувати право власності чи користування земельною ділянкою, виставленою на земельних торгах.

....

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 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;~~

у разі укладення договору суборенди земельної ділянки - орендар земельної ділянки;

абзац відсутній

абзац відсутній

сьомій статті 137 цього Кодексу, сплатила реєстраційний та гарантійний внески, зробила закриту цінову пропозицію і відповідно до закону може набувати право власності чи користування земельною ділянкою, виставленою на земельних торгах. **Учасником земельних торгів може бути також ініціатор земельних торгів.**

....

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 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;

у разі укладення договору суборенди земельної ділянки - орендар земельної ділянки;

у разі укладення договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення, права суперфіцію, емфітевзису – орендар земельної ділянки, суперфіціарій, емфітевт

у разі передачі земельної ділянки державної чи комунальної власності сільськогосподарського призначення в оренду за ініціативою особи, яка виявила бажання отримати її в оренду – ініціатор земельних торгів

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.

...

4. Звернення стягнення на земельні ділянки або прав на них (суперфіцію, емфітевзису) здійснюється державним виконавцем, приватним виконавцем під час виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню в порядку, встановленому Законом України «Про виконавче провадження» з урахуванням вимог цього Кодексу.

5. Витрати (видатки), здійснені на підготовку лота для продажу на земельних торгах (крім випадків продажу на земельних торгах земельних ділянок приватної власності), відшкодовуються переможцем земельних торгів у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

абзац відсутній

абзац відсутній

....

10. Сплачені суми гарантійних внесків (крім випадків, встановлених абзацами другим - п'ятим цієї частини) повертаються оператором

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.

...

4. Звернення стягнення на земельні ділянки або прав на них (**оренди землі, суперфіцію, емфітевзису**) здійснюється державним виконавцем, приватним виконавцем під час виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню в порядку, встановленому Законом України «Про виконавче провадження» з урахуванням вимог цього Кодексу.

5. Витрати (видатки), здійснені на підготовку лота для продажу на земельних торгах (крім випадків продажу на земельних торгах земельних ділянок приватної власності, **прав на них**), відшкодовуються переможцем земельних торгів у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Витрати (видатки), здійснені ініціатором земельних торгів на підготовку лота для продажу на земельних торгах, не відшкодовуються, якщо переможцем земельних торгів став ініціатор земельних торгів.

Якщо ініціатор земельних торгів не став переможцем земельних торгів, витрати (видатки), здійснені ним на підготовку лота для продажу на земельних торгах, відшкодовуються йому переможцем земельних торгів.

...

10. Сплачені суми гарантійних внесків (крім випадків, встановлених абзацами другим - п'ятим цієї частини) повертаються оператором електронного майданчика всім учасникам земельних торгів, які не визнані переможцями, у строк, встановлений Кабінетом Міністрів України.

<p>електронного майданчика всім учасникам земельних торгів, які не визнані переможцями, у строк, встановлений Кабінетом Міністрів України.</p> <p>Гарантійні внески не повертаються та перераховуються оператором електронного майданчика на рахунки організатора земельних торгів, зазначені в оголошенні про проведення земельних торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика з гарантійного внеску переможця):</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>Гарантійні внески не повертаються та перераховуються оператором електронного майданчика на рахунки організатора земельних торгів, зазначені в оголошенні про проведення земельних торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика з гарантійного внеску переможця), крім випадків, коли організатором земельних торгів є ініціатор земельних торгів::</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, договорів купівлі-продажу прав оренди землі, емфітевзису, суперфіцію.</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>є) встановлення стартової ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, яка щодо земель державної чи комунальної власності не може бути нижчою за вартість відповідного права, визначену шляхом проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок;</p> <p>ж) визначення дати проведення земельних торгів.</p> <p>Фінансування підготовки лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів.</p> <p>2. Один лот складається виключно з однієї земельної ділянки або прав на неї.</p> <p>3. Площа земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної або комунальної власності, права оренди, емфітевзису якої виставляються на земельні торги, не може перевищувати 20 гектарів.</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>є) встановлення стартової ціни продажу прав оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення, емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, яка щодо земель державної чи комунальної власності не може бути нижчою за вартість відповідного права, визначену шляхом проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок;</p> <p>ж) визначення дати проведення земельних торгів.</p> <p>Фінансування підготовки лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів.</p> <p>2. Один лот складається виключно з однієї земельної ділянки або прав на неї.</p> <p>3. Площа земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної або комунальної власності, права 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 оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення,</p>

Ціною лота на земельних торгах є ціна продажу земельної ділянки, прав емфітевзису, суперфіцію та розмір орендної плати за користування земельною ділянкою.

4. Проведення земельних торгів щодо земельних ділянок або прав на них здійснюється за рішенням організатора земельних торгів, у якому зазначаються:

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

б) стартова ціна лота;

в) строк, інші умови користування земельною ділянкою у разі набуття права користування нею на земельних торгах, обмеження у використанні земельної ділянки;

г) відомості про особу, уповноважену організатором земельних торгів на укладення (підписання) договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги;

г) проект договору купівлі-продажу, оренди, емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки.

абзац відсутній

емфітевзису, суперфіцію та розмір орендної плати за користування земельною ділянкою.

4. Проведення земельних торгів щодо земельних ділянок або прав на них здійснюється за рішенням організатора земельних торгів, у якому зазначаються:

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

б) стартова ціна лота;

в) строк, інші умови користування земельною ділянкою у разі набуття права користування нею на земельних торгах, обмеження у використанні земельної ділянки;

г) відомості про особу, уповноважену організатором земельних торгів на укладення (підписання) договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги, **купівлі-продажу права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення, емфітевзису, суперфіцію;**

г) проект договору купівлі-продажу, оренди, емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, **купівлі-продажу прав оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення, емфітевзису, суперфіцію.**

У разі залишення протягом місяця без розгляду органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування клопотання про проведення земельних торгів, поданим фізичною або юридичною особою, яка виявила бажання отримати в оренду земельну ділянку державної чи комунальної власності сільськогосподарського призначення, чи не включення до такого рішення земельної ділянки, вказаної в клопотанні ініціатора, стартова ціна лота; строк, інші умови користування земельною ділянкою у разі набуття права користування нею на земельних торгах, обмеження у використанні земельної ділянки; відомості про особу, уповноважену організатором земельних торгів на укладення (підписання) договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги; проект договору купівлі-продажу,

<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, суборенди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах здійснюється в порядку, визначеному законодавством про здійснення державних закупівель.</p>	<p>оренди, емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки визначаються ініціатором.</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, суборенди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах здійснюється в порядку, визначеному законодавством про здійснення державних закупівель.</p> <p>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 не здійснюється, якщо земельні торги проводяться ініціатором земельних торгів.</p>
<p>Стаття відсутня</p>	<p>Стаття 136¹. Особливості підготовки лотів для продажу на земельних торгах ініціатором земельних торгів</p> <p>1. Ініціатор земельних торгів, тобто фізична або юридична особа, яка виявила бажання отримати в оренду земельну ділянку державної чи комунальної власності сільськогосподарського призначення, подає клопотання про проведення земельних торгів до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність або користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.</p> <p>2. Відповідний орган місцевого самоврядування або орган виконавчої влади, зазначений в частині першій цієї статті, в місячний строк розглядає клопотання і приймає рішення про проведення земельних торгів.</p> <p>В разі якщо земельна ділянка не сформована, надається дозвіл на розроблення землевлпорядної документації.</p>

У разі залишення органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування клопотання без розгляду особа, яка виявила бажання отримати у власність чи користування (оренда, емфітевзис, суперфіцій) земельну ділянку державної чи комунальної власності, замовляє документацію із землеустрою без надання дозволу на її розроблення щодо земельної ділянки, яка виставляється на земельні торги або право користування на яку передається на земельних торгах.

3. Документація із землеустрою розробляється за замовленням ініціатора земельних торгів суб'єктами господарювання, які є виконавцями робіт із землеустрою згідно із законом, у строки, що обумовлюються угодою сторін, про що письмово повідомляє Верховну Раду Автономної Республіки Крим, Раду міністрів Автономної Республіки Крим, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування. До письмового повідомлення додається договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки

4. Ініціатор земельних торгів подає до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність або користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, клопотання про затвердження документації із землеустрою у випадках, визначених законом.

До клопотання додається розроблена відповідно до Закону України «Про землеустрій» документація із землеустрою, що замовлялася ініціатором земельних торгів без надання дозволу на її розроблення.

У випадку, визначеному частиною другою цієї статті, розроблена без надання дозволу документація із землеустрою підлягає затвердженню органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність або користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, протягом 30 днів з дня надходження клопотання про затвердження документації із землеустрою та документації, доданої до клопотання.

	<p>5. Якщо орган виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність або користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, після спливу 30 днів залишив без розгляду клопотання про затвердження документації із землеустрою без розгляду, така документація вважається затвердженою, а ініціатор земельних торгів може бути організатором земельних торгів щодо такої земельної ділянки у термін, що не перевищує 60 днів з дня надходження клопотання про затвердження документації із землеустрою.</p> <p>Відмова органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування у затвердженні документації із землеустрою може бути оскаржена до суду. Ініціатор земельних торгів може стати організатором земельних торгів у термін, що не перевищує 30 днів з дня набрання рішення законної сили рішенням суду щодо затвердження землевпорядної документації.</p> <p>6. Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється ініціатором земельних торгів відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр».</p> <p>7. Державна реєстрація речового права на земельну ділянку здійснюється ініціатором земельних торгів відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».</p>
<p>Стаття 137. Підготовка до проведення та порядок проведення земельних торгів</p> <p>1. Технічні вимоги до підготовки до проведення та проведення земельних торгів, встановлення та оприлюднення їх результатів, визначення розміру, порядку сплати, повернення реєстраційних, гарантійних внесків учасників та винагороди, що сплачується переможцем аукціону оператору електронного майданчика, встановлюються Кабінетом Міністрів України.</p> <p>Організатор земельних торгів через особистий кабінет публікує в електронній торговій системі оголошення про проведення земельних</p>	<p>Стаття 137. Підготовка до проведення та порядок проведення земельних торгів</p> <p>1. Технічні вимоги до підготовки до проведення та проведення земельних торгів, встановлення та оприлюднення їх результатів, визначення розміру, порядку сплати, повернення реєстраційних, гарантійних внесків учасників та винагороди, що сплачується переможцем аукціону оператору електронного майданчика, встановлюються Кабінетом Міністрів України.</p> <p>Організатор земельних торгів через особистий кабінет публікує в електронній торговій системі оголошення про проведення земельних</p>

торгів, до якого додаються документи та матеріали на лот (документація), що підтверджують виконання вимог, визначених частиною третьою статті 135 і частиною першою статті 136 цього Кодексу.

...

4. В оголошенні про проведення земельних торгів щодо кожного лота зазначаються:

- а) найменування організатора земельних торгів;
- б) місце розташування, площа земельної ділянки та її кадастровий номер;
- в) цільове призначення земельної ділянки;
- г) умови договору купівлі-продажу земельної ділянки, прав емфітевзису, суперфіцію, договору оренди, суборенди землі, суперфіцію, емфітевзису, що укладається на земельних торгах;

г) стартова ціна продажу земельної ділянки або стартовий розмір ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію, або стартовий розмір плати за користування земельною ділянкою;

д) містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для земельних ділянок, призначених для цілей, пов'язаних із забудовою;

е) час проведення земельних торгів з урахуванням вимог, встановлених Кабінетом Міністрів України;

є) розмір реєстраційного та гарантійного внесків, що сплачують учасники, порядок їх сплати;

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;

з) прізвище, власне ім'я та по батькові, посада, номер телефону особи, в якій можна ознайомитися з документами та матеріалами щодо лота;

и) проект договору, що пропонується укласти на торгах, без визначення ціни та зазначення особи покупця (орендаря (суборендаря),

торгів, до якого додаються документи та матеріали на лот (документація), що підтверджують виконання вимог, визначених частиною третьою статті 135 і частиною першою статті 136, **статтею 136¹** цього Кодексу.

...

4. В оголошенні про проведення земельних торгів щодо кожного лота зазначаються:

- а) найменування організатора земельних торгів;
- б) місце розташування, площа земельної ділянки та її кадастровий номер;
- в) цільове призначення земельної ділянки;
- г) умови договору купівлі-продажу земельної ділянки, прав емфітевзису, суперфіцію, договору оренди, суборенди землі, суперфіцію, емфітевзису, **договору купівлі продажу прав оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення, емфітевзису, суперфіцію**, що укладається на земельних торгах;

г) стартова ціна продажу земельної ділянки або стартовий розмір ціни продажу **прав оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення**, прав емфітевзису, суперфіцію, або стартовий розмір плати за користування земельною ділянкою;

д) містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для земельних ділянок, призначених для цілей, пов'язаних із забудовою;

е) час проведення земельних торгів з урахуванням вимог, встановлених Кабінетом Міністрів України;

є) розмір реєстраційного та гарантійного внесків, що сплачують учасники, порядок їх сплати;

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;

з) прізвище, власне ім'я та по батькові, посада, номер телефону особи, в якій можна ознайомитися з документами та матеріалами щодо лота;

и) проект договору, що пропонується укласти на торгах, без визначення ціни та зазначення особи покупця (орендаря (суборендаря), емфітевта,

емфітевта, суперфіціарія), а в разі продажу на земельних торгах прав емфітевзису, суперфіцію за рішенням емфітевта, суперфіціарія - також копія договору емфітевзису, суперфіцію;

і) сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота до продажу, що підлягає відшкодуванню переможцем земельних торгів;

....

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:

- а) відомості про земельну ділянку;
- б) кількість та відомості про учасників земельних торгів;
- в) стартова ціна продажу земельної ділянки, права емфітевзису, суперфіцію або стартовий розмір орендної плати за користування земельною ділянкою;

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;

г) найменування (для юридичної особи), прізвище, власне ім'я, по батькові (для фізичної особи) переможця земельних торгів;

д) інформація про авторизований електронний майданчик, через який переможцем земельних торгів придбано земельну ділянку або право на неї.

16. Протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів (крім договору купівлі-продажу земельної ділянки) підписуються організатором та переможцем

суперфіціарія), а в разі продажу на земельних торгах прав **оренди, земельної ділянки сільськогосподарського призначення**, емфітевзису, суперфіцію за рішенням емфітевта, суперфіціарія - також копія договору **оренди**, емфітевзису, суперфіцію;

і) сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота до продажу, що підлягає відшкодуванню переможцем земельних торгів, **крім випадку, визначеного абзацом другим частини п'ятої статті 135 цього Кодексу;**

.....

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:

- а) відомості про земельну ділянку;
- б) кількість та відомості про учасників земельних торгів;
- в) стартова ціна продажу земельної ділянки, **права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення**, права емфітевзису, суперфіцію або стартовий розмір орендної плати за користування земельною ділянкою;

г) ціна за земельну ділянку, **право оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення**, **право** 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;

г) найменування (для юридичної особи), прізвище, власне ім'я, по батькові (для фізичної особи) переможця земельних торгів;

д) інформація про авторизований електронний майданчик, через який переможцем земельних торгів придбано земельну ділянку або право на неї.

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.

торгів шляхом накладення кваліфікованих електронних підписів у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

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 протокол про результати земельних торгів протягом шести робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою.

абзац відсутній

абзац відсутній

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.

Протокол про результати земельних торгів є підставою для укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, прав емфітевзису, суперфіцію, договорів оренди, суборенди землі, емфітевзису, суперфіцію.

абзац відсутній

Договір купівлі-продажу земельної ділянки укладається в паперовій формі та підлягає нотаріальному посвідченню.

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 протокол про результати земельних торгів протягом шести робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою.

Протокол про результати земельних торгів не підписується переможцем земельних торгів, якщо таким переможцем став ініціатор земельних торгів. В день формування та оприлюднення електронною торговою системою такий протокол в електронній формі надсилається власнику земельної ділянки.

Якщо організатором земельних торгів є ініціатор земельних торгів, протягом трьох робочих днів такий організатор складає акт про проведені земельні торги. Організатор не пізніше ніж протягом двадцяти робочих днів з дня складання акту про проведені земельні торги оприлюднює в електронній торговій системі відомості про здійснення сплати переможцем торгів ціни продажу лота.

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.

Протокол про результати земельних торгів є підставою для укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, прав **оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення**, емфітевзису, суперфіцію, договорів оренди, суборенди землі, емфітевзису, суперфіцію.

Акт про проведені земельні торги є підставою для укладення договору оренди землі.

Договір купівлі-продажу земельної ділянки укладається в паперовій формі та підлягає нотаріальному посвідченню.

Договір за результатами проведення земельних торгів укладається між організатором та переможцем земельних торгів протягом 20 робочих днів з

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.

абзац відсутній

17. У разі якщо переможець торгів відмовився від підписання протоколу про результати земельних торгів, укладення договору за результатами проведення земельних торгів або організатор не підписав такий протокол, не уклав договір з підстав, визначених частиною дев'ятнадцятою цієї статті, а також у разі несплати переможцем торгів належної суми за придбаний лот та суми витрат підготовки лота до продажу, що підтверджується відповідним актом організатора земельних торгів, електронною торговою системою автоматично формується та оприлюднюється новий протокол про результати земельних торгів.

18. Переможець торгів, який відмовився від підписання протоколу про результати земельних торгів або договору за результатами проведення земельних торгів, позбавляється права на участь у подальших торгах з продажу того самого лота.

...

24. Ціна продажу земельної ділянки, плата за користування земельною ділянкою, право користування якою набуто на земельних торгах, а також сума витрат на підготовку лота до продажу, підлягають сплаті переможцем земельних торгів у порядку та строки, визначені Кабінетом Міністрів України.

дня, наступного за днем формування протоколу про результати земельних торгів **крім випадку визначеного абзацом десятим цієї частини.**

За результатами проведення земельних торгів, організатором яких був ініціатор земельних торгів, орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність або користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, зобов'язаний підписати договір оренди з переможцем таких торгів. У разі не підписання такого договору за результатами земельних торгів, зазначений договір вважається укладеним за рішенням суду.

17. У разі якщо переможець торгів відмовився від підписання протоколу про результати земельних торгів, укладення договору за результатами проведення земельних торгів, **складання акта про проведення земельних торгів** або організатор не підписав такий протокол, не уклав договір з підстав, визначених частиною дев'ятнадцятою цієї статті, а також у разі несплати переможцем торгів належної суми за придбаний лот та суми витрат підготовки лота до продажу, що підтверджується відповідним актом організатора земельних торгів, електронною торговою системою автоматично формується та оприлюднюється новий протокол про результати земельних торгів.

18. Переможець торгів, який відмовився від підписання протоколу про результати земельних торгів, **складання акта про проведення земельних торгів** або договору за результатами проведення земельних торгів, позбавляється права на участь у подальших торгах з продажу того самого лота.

...

24. Ціна продажу земельної ділянки, **прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, емфітевзису, суперфіцію**, плата за користування земельною ділянкою, право користування якою набуто на земельних торгах, а також сума витрат на підготовку лота до продажу, підлягають сплаті переможцем земельних торгів у порядку та строки, визначені Кабінетом Міністрів України.

<p>Стаття 138. Встановлення результатів земельних торгів</p> <p>1. Земельні торги за лотом вважаються такими, що відбулися, після сплати переможцем торгів ціни продажу земельної ділянки або відповідної плати за користування земельною ділянкою та сплати витрат на підготовку лота до продажу.</p>	<p>Стаття 138. Встановлення результатів земельних торгів</p> <p>1. Земельні торги за лотом вважаються такими, що відбулися, після сплати переможцем торгів ціни продажу земельної ділянки або прав на неї або відповідної плати за користування земельною ділянкою та сплати витрат на підготовку лота до продажу.</p>
<p>Стаття 139. Оприлюднення результатів земельних торгів</p> <p>1. Організатор земельних торгів після їх проведення публікує в електронній торговій системі підписаний протокол про результати земельних торгів, договір купівлі-продажу земельної ділянки або прав на неї та відомості про сплату переможцем торгів належної суми за придбаний лот та суми витрат на підготовку лота до продажу.</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>1. Організатор земельних торгів після їх проведення публікує в електронній торговій системі підписаний протокол про результати земельних торгів, складений акт про проведення земельних торгів, договір купівлі-продажу земельної ділянки або прав на неї, договір оренди, емфітевзису, суперфіцію та відомості про сплату переможцем торгів належної суми за придбаний лот та суми витрат на підготовку лота до продажу.</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 оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення, 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 150. Особливо цінні землі та порядок припинення прав на них</p> <p>1. До особливо цінних земель відносяться:</p> <p>а) у складі земель сільськогосподарського призначення: чорноземі нееродовані несолонцюваті на лесових породах; лучно-чорноземні незасолені несолонцюваті суглинкові ґрунти; темно-сірі опідзолені ґрунти та чорноземі опідзолені на лесах і глеюваті; бурі гірсько-лісові та дерново-буроземні глибокі і середньо-глибокі ґрунти; дерново-підзолисті</p>	<p>Стаття 150. Особливо цінні землі та порядок припинення прав на них</p> <p>1. До особливо цінних земель відносяться:</p> <p>виключити</p>

~~суглинкові ґрунти; коричневі ґрунти Південного узбережжя Криму, дернові глибокі ґрунти Закарпаття;~~

~~б) торфовища з глибиною залягання торфу більше одного метра і осушені незалежно від глибини, торфовища у складі водно-болотних угідь міжнародного значення;~~

~~в) землі, надані в постійне користування НВАО "Масандра" та підприємствам, що входять до його складу; землі дослідних полів науково-дослідних установ і навчальних закладів;~~

~~г) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі історико-культурного призначення.~~

~~2. Припинення права постійного користування земельними ділянками особливо цінних земель, визначених у пункті "г" частини першої цієї статті, з підстави добровільної відмови від користування ними або шляхом їх вилучення здійснюється за погодженням з Верховною Радою України.~~

~~3. Особливості правового режиму використання земель під торфовищами та можливі види їх цільового призначення визначаються Кабінетом Міністрів України.~~

б) торфовища у складі водно-болотних угідь міжнародного значення;

в) коричневі ґрунти Південного узбережжя Криму, землі, надані в постійне користування НВАО "Масандра" та підприємствам, що входять до його складу;

г) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі історико-культурного призначення.

виключити

виключити

Стаття 151. Порядок погодження питань, пов'язаних з викупом земельних ділянок для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності

1. Юридичні особи, зацікавлені у викупі земельних ділянок, що перебувають у власності громадян чи юридичних осіб, для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності, зобов'язані до початку проведення проектних робіт погодити з власниками землі, крім викупу земельних ділянок з підстав, що допускають можливість їх примусового відчуження з мотивів суспільної необхідності, і органами державної влади, Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим або органами місцевого самоврядування, згідно з їх повноваженнями, місце розташування об'єкта, розмір земельної ділянки та умови її викупу з урахуванням комплексного розвитку території, який би забезпечував нормальне функціонування на цій ділянці

Стаття 151. Порядок погодження питань, пов'язаних з викупом земельних ділянок для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності

1. Юридичні особи, зацікавлені у викупі земельних ділянок, що перебувають у власності громадян чи юридичних осіб, для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності, звертаються з клопотанням про погодження місця розташування об'єкта до відповідної сільської, селищної, міської, районної, обласної ради, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, місцевої державної адміністрації до якого додаються проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, що замовляється такою юридичною особою без надання дозволу на його розроблення.

Клопотання щодо погодження місця розташування об'єкта за рахунок земель, викуп яких провадиться Кабінетом Міністрів України

і прилеглих територіях усіх об'єктів та умови проживання населення і охорону довкілля.

2. Погодження матеріалів місць розташування об'єктів на особливо цінних землях, а також земельних ділянок для розміщення та обслуговування будівель і споруд дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних організацій провадиться Верховною Радою України.

3. Погодження питань, пов'язаних з викупом земельних ділянок, крім тих, що передбачені частиною другою цієї статті, провадиться відповідно Кабінетом Міністрів України, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, місцевими державними адміністраціями, міськими, селищними, сільськими радами згідно з їх повноваженнями щодо викупу цих ділянок.

4. У разі викупу земельних ділянок під об'єкти містобудування, розміщення яких визначено містобудівною або землевпорядною документацією (генеральні плани населених пунктів, проекти детального планування, інша містобудівна документація, техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень, проекти землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів тощо), погодження місця розташування об'єкта не проводиться.

5. Юридичні особи, зацікавлені у викупі земельних ділянок, звертаються з клопотанням про погодження місця розташування об'єкта до відповідної сільської, селищної, міської, районної, обласної ради, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, місцевої державної адміністрації. Клопотання щодо погодження місця розташування об'єкта за рахунок земель, викуп яких провадиться Кабінетом Міністрів України та Верховною Радою Автономної Республіки Крим, подається відповідно до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій.

6. До клопотання додаються:

а) обґрунтування необхідності викупу та/або відведення земельної ділянки;

та Верховною Радою Автономної Республіки Крим, подається відповідно до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки крім обов'язкових вимог щодо його складу передбачених Законом України «Про землеустрій» має включати:

а) обґрунтування необхідності викупу та/або відведення земельної ділянки (суспільна потреба та основні відомості про ініціатора викупу);

б) графічні матеріали із зображенням бажаного місцем розташування об'єкта з орієнтовними розмірами земельної ділянки, у масштабі 1:1000 та земельні ділянки (їх частини), які необхідно викупити або сформувати

в) перелік земельних ділянок, що перебувають у власності громадян чи юридичних осіб (із зазначенням кадастрових номерів, за наявності) на яких планується розташування об'єкта, з їх розподілом на перелік земельних ділянок (із зазначенням кадастрових номерів, за наявності), які необхідно викупити повністю та перелік земельних ділянок (із зазначенням кадастрових номерів, за наявності), які викупити частково. У цих переліках також зазначається загальна площа земельної ділянки, її існуюче цільове призначення, площа земельної ділянки що викупляється, її проектне цільове призначення

У разі якщо передбачається місце розташування об'єкта на території Автономної Республіки Крим та суміжної області або на території двох та більше областей проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється окремо на територію Автономної Республіки Крим та кожної області на території якої передбачається місце розташування об'єкта.

Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджуються органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень щодо відчуження земельних ділянок.

б) зазначене на відповідному графічному матеріалі бажане місце розташування об'єкта з орієнтовними розмірами земельної ділянки;

в) нотаріально засвідчена письмова згода землевласника (землекористувача) на викуп земельної ділянки (її частини) (крім викупу земельної ділянки (її частини) з підстав, що допускають можливість її примусового відчуження з мотивів суспільної необхідності) із зазначенням розмірів передбаченої для викупу земельної ділянки та умов її викупу;

г) копія установчих документів.

7. Типова форма клопотання про погодження місця розташування об'єкта затверджується Кабінетом Міністрів України.

8. Відповідний орган виконавчої влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим або орган місцевого самоврядування згідно із своїми повноваженнями у тижневий строк з дня реєстрації клопотання направляє:

оригінал клопотання з додатками до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, за місцем розташування земельної ділянки;

копію клопотання та додатків до нього до структурного підрозділу районної державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури, а якщо місто не входить до території певного району, - до виконавчого органу міської ради у сфері містобудування та архітектури, а в разі, якщо такий орган не утворений, - до органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань містобудування та архітектури чи структурного підрозділу обласної державної адміністрації з питань містобудування та архітектури.

Органи, зазначені в абзацах другому і третьому цієї частини, протягом десяти днів з дня одержання клопотання надають відповідному органу виконавчої влади, Верховній Раді Автономної Республіки Крим, Раді міністрів Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування висновок про погодження місця розташування об'єкта або про відмову в такому погодженні.

Якщо рішення про відчуження земельних ділянок приймається Кабінетом Міністрів України затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки здійснюється окремо відповідними обласними державними адміністраціями на території яких планується розташування об'єкта.

2. Погодження питань, пов'язаних з викупом земельних ділянок провадиться відповідно Кабінетом Міністрів України, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, місцевими державними адміністраціями, міськими, селищними, сільськими радами згідно з їх повноваженнями щодо викупу цих ділянок.

3. У разі викупу земельних ділянок під об'єкти містобудування, розміщення яких визначено містобудівною документацією (комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій), погодження місця розташування об'єкта не проводиться.

4. Відповідний орган виконавчої влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим або орган місцевого самоврядування згідно із своїми повноваженнями у тижневий строк з дня реєстрації клопотання направляє:

оригінал клопотання та проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки до територіального органу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, за місцем розташування земельної ділянки;

копію клопотання та проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки до структурного підрозділу районної державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури, а якщо місто не входить до території певного району, - до виконавчого органу міської ради у сфері містобудування та архітектури, а в разі, якщо такий орган не утворений, - до органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань містобудування та архітектури чи структурного підрозділу обласної державної адміністрації з питань містобудування та архітектури.

9. Якщо викуп земельних ділянок провадиться за погодженням з Верховною Радою України, відповідні органи державної влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим або органи місцевого самоврядування готують свої висновки і подають матеріали погодження місця розташування об'єкта до Кабінету Міністрів України, який розглядає ці матеріали і подає їх до Верховної Ради України для прийняття відповідного рішення.

10. Якщо викуп земельних ділянок здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, матеріали погодження місця розташування об'єкта подаються до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, яка розглядає ці матеріали і в місячний строк подає свої пропозиції до Верховної Ради Автономної Республіки Крим.

11. Після отримання висновків, зазначених у частині восьмій цієї статті, про погодження місця розташування об'єкта та рішення Верховної Ради України (у разі необхідності) відповідний орган державної влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим або орган місцевого самоврядування згідно із своїми повноваженнями у двотижневий строк розглядає матеріали погодження місця розташування об'єкта та надає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або мотивоване рішення про відмову.

12. Спори, пов'язані з погодженням місць розташування об'єктів, вирішуються в судовому порядку.

Органи, зазначені в абзацах другому і третьому цієї частини, протягом десяти днів з дня одержання клопотання надають відповідному органу виконавчої влади, Верховній Раді Автономної Республіки Крим, Раді міністрів Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування свої пропозиції щодо погодження місця розташування об'єкта або про відмову в такому погодженні, які обов'язково долучаються до проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Надісланий оригінал проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки повертається органом зазначеним в абзаці другому цієї частини разом з його пропозиціями.

5. Якщо викуп земельних ділянок провадиться за погодженням з Кабінетом Міністрів України, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласна, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації направляють власні пропозиції про погодження місця розташування об'єкта та пропозиції органів зазначених в абзацах другому і третьому частини четвертої цієї статті юридичній особи, що подавала клопотання про погодження місця розташування такого об'єкта яка направляє матеріали погодження до Кабінету Міністрів України для прийняття відповідного рішення.

У разі якщо юридична особи входять до сфери управління органу державної влади, матеріали погодження місця розташування такого об'єкта направляються до Кабінету Міністрів України відповідним органом державної влади.

6. Після отримання погодження місця розташування об'єкта юридична особа, що подавала клопотання про таке погодження звертається до власників земельних ділянок зазначених у проекті землеустрою щодо відведення земельної ділянки щодо погодження викуп земельної ділянки (її частини).

На підтвердження погодження викупу земельної ділянки (її частини) власником та землекористувачем (в разі його наявності) надається нотаріально засвідчена письмова згода на поділ (в разі потреби) та викуп земельної ділянки (її частини) із зазначенням

розмірів передбаченої для викупу земельної ділянки та умов її викупу, що долучаються до проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

7. Після отримання відповідних погоджень або відмови у такому погодженні юридичні особи, зацікавлені у викупі земельних ділянок, що перебувають у власності громадян чи юридичних осіб, для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності, звертаються до відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями щодо викупу земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб з клопотанням, до якого долучається розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, про затвердження відповідної документації і землеустрою та прийняття рішення щодо викупу відповідних земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб.

У рішенні відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування щодо затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та викупу передбачених ним земельних ділянок для суспільних потреб зазначається окремо перелік земельних ділянок відносно яких досягнуто та недосягнення згоди із власниками таких ділянок щодо умов їх викупу.

В разі наявності земельних ділянок щодо яких недосягнення згоди з власником земельної ділянки щодо їх викупу, орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування, що прийняв рішення про необхідність відчуження земельної ділянки звертається до адміністративного суду із позовом про примусове відчуження зазначених земельних ділянок або їх частин згідно затвердженої документації із землеустрою.

Внесення відомостей до Державного земельного кадастру щодо земельних ділянок визначених проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки здійснюється після погодження з власниками земельних ділянок та до затвердження такої документації. А відомості

	<p>щодо земельних ділянок відносно яких недосягнення згоди з власником земельної ділянки, щодо їх викупу лише після рішення суду щодо відчуження таких ділянок або її частини.</p> <p>8. Спори, пов'язані з погодженням місць розташування об'єктів, вирішуються в судовому порядку</p>
<p>Стаття 186. Погодження і затвердження документації із землеустрою</p> <p>3. Проекти землеустрою погоджуються та затверджуються в такому порядку:</p> <p>.....</p> <p>3) проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів погоджуються з власниками, користувачами земельних ділянок, що включаються до території природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів без їх вилучення, крім випадків, коли обмеження безпосередньо встановлені законом або прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами.</p> <p>абзац відсутній</p>	<p>Стаття 186. Погодження і затвердження документації із землеустрою</p> <p>3. Проекти землеустрою погоджуються та затверджуються в такому порядку:</p> <p>.....</p> <p>3) проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів погоджуються з власниками, користувачами земельних ділянок, що включаються до території природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів без їх вилучення, крім випадку, визначеного в абзаці другому цього пункту, а також випадків, коли обмеження безпосередньо встановлені законом або прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами.</p> <p>Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій історико-культурного призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, що розробляються з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі та режими використання земель у межах територій пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, зон охорони, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів культурної всесвітньої спадщини у складі</p>

5. Технічна документація із землеустрою погоджується і затверджується у такому порядку:

...

3) технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель у частині положень, що передбачають внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2004 року, але відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру, погоджується з власниками таких земельних ділянок, а якщо такі земельні ділянки перебувають у користуванні фізичних, юридичних осіб - також із землекористувачами.

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель затверджується:

щодо земельних ділянок приватної власності - власником земельних ділянок;

щодо земельних ділянок державної або комунальної власності - Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу;

щодо земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, та земель, що залишилися у колективній власності після розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв), - сільською, селищною, міською радою;

абзац відсутній

...

7. Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади або органи

науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини погодженню не підлягають.

...

5. Технічна документація із землеустрою погоджується і затверджується у такому порядку:

...

3) технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель у частині положень, що передбачають внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2004 року, але відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру, погоджується з власниками таких земельних ділянок, а якщо такі земельні ділянки перебувають у користуванні фізичних, юридичних осіб - також із землекористувачами.

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель затверджується:

щодо земельних ділянок приватної власності - власником земельних ділянок;

щодо земельних ділянок державної або комунальної власності - Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу;

щодо земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, та земель, що залишилися у колективній власності після розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв), - сільською, селищною, міською радою;

щодо меліоративних мереж та складових частин меліоративних мереж – замовником цієї технічної документації;

...

7. Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади або органи

<p>місцевого самоврядування, інші суб'єкти, визначені цією статтею, зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня одержання документації із землеустрою безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про її погодження або про відмову в погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері. Строк дії таких висновків є необмеженим.</p> <p>абзац відсутній</p>	<p>місцевого самоврядування, інші суб'єкти, визначені цією статтею, зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня одержання документації із землеустрою безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про її погодження або про відмову в погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері. Строк дії таких висновків є необмеженим.</p> <p>У разі якщо протягом десяти робочих днів з дня одержання технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель в результаті проведення державної інвентаризації земель землеуористувач не надав свої висновки про її погодження або про відмову в погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері, така технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель вважається погодженою.</p>
<p>Розділ X ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ</p> <p>23. До внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення. Рішення про зміну цільового призначення земельних ділянок у таких випадках приймається щодо:</p> <p>земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу;</p> <p>земельних ділянок приватної власності - сільськими, селищними, міськими радами, на території яких розташована відповідна земельна ділянка.</p>	<p>Розділ X ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ Виключити</p>

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки приватної власності, розробляється без надання дозволу на його розроблення.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки, затверджується органом, що приймає рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки.

Зміна цільового призначення земельних ділянок, розташованих у межах функціональних зон, визначених генеральними планами населених пунктів, планами зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів), детальними планами територій (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів), затвердженими до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель", або протягом двох років з дня його опублікування (якщо розроблення відповідного генерального плану населеного пункту, плану зонування, детального плану територій розпочалося до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель") може здійснюватися їх власниками (у визначених законом випадках - користувачами) без розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з дотриманням вимог частини п'ятої статті 20 цього Кодексу:

у разі якщо відомості про функціональну зону, в межах якої розташована земельна ділянка, внесені до Державного земельного кадастру;

до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони - на підставі витягу з містобудівної документації. Форма витягу повинна містити відомості про функціональну зону та всі обмеження у використанні земель (у тому числі у сфері забудови), зазначені у містобудівній документації, та затверджується Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації. У такому разі державний

кадастровий реєстратор, до якого надійшла заява власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки про зміну її цільового призначення, не пізніше наступного робочого дня після надходження заяви направляє до відповідного органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, до повноважень якого належить затвердження відповідної містобудівної документації, запит щодо надання витягу з містобудівної документації із зазначенням функціональної зони, в межах якої розташована земельна ділянка. Орган місцевого самоврядування протягом двох робочих днів з дня надходження запиту зобов'язаний надати державному кадастровому реєстратору відповідний витяг з містобудівної документації. Витяг з містобудівної документації може бути отриманий заявником самостійно відповідно до Закону України "Про доступ до публічної інформації". У такому разі витяг з містобудівної документації додається до заяви про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки.

До внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони належність земельної ділянки до функціональної зони, встановленої до 1 січня 2025 року, визначається відповідно до:

плану зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів, на які не затверджений детальний план території);

генерального плану населеного пункту (у разі відсутності плану зонування та щодо земельних ділянок у межах населеного пункту, на які не затверджений детальний план території);

детального плану території;

містобудівної документації регіонального рівня (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів, на які не розроблено детальний план території).

Закон України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)»

Стаття 13. Використання нерозподілених та невитребуваних земельних ділянок і земельних часток (паїв)

Стаття 13. Використання нерозподілених та невитребуваних земельних ділянок і земельних часток (паїв)

<p>Нерозподіленою земельною ділянкою є земельна ділянка, яка відповідно до проекту землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) увійшла до площі земель, що підлягають розподілу, але відповідно до протоколу про розподіл земельних ділянок не була виділена власнику земельної частки (паю).</p> <p>...</p> <p>У разі якщо до 1 січня 2025 року власник невитребуваної земельної частки (паю) або його спадкоємець не оформив право власності на земельну ділянку, він вважається таким, що відмовився від одержання земельної ділянки.</p>	<p>Нерозподіленою земельною ділянкою є земельна ділянка, яка відповідно до проекту землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) увійшла до площі земель, що підлягають розподілу, але відповідно до протоколу про розподіл земельних ділянок не була виділена власнику земельної частки (паю).</p> <p>...</p> <p>У разі якщо до 1 січня 2026 року власник невитребуваної земельної частки (паю) або його спадкоємець не оформив право власності на земельну ділянку, він вважається таким, що відмовився від одержання земельної ділянки.</p>
<p>Закон України «Про Державний земельний кадастр»</p>	
<p>Стаття 1. Визначення термінів</p> <p>1. У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:</p> <p>.....</p> <p>абзац відсутній</p> <p>абзац відсутній</p> <p>абзац відсутній</p>	<p>Стаття 1. Визначення термінів</p> <p>1. У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:</p> <p>.....</p> <p>архівні відомості – відомості Державного земельного кадастру про його об'єкти, внесені до Державного земельного кадастру відповідно до вимог цього Закону як існуючі, але втратили свою актуальність та набули відповідно до вимог цього Закону стан архівних;</p> <p>існуючі відомості – актуальні відомості Державного земельного кадастру про його об'єкти, які внесені до Державного земельного кадастру відповідно до вимог цього Закону, відображають реальний стан об'єкта та є об'єктивними та достовірними на поточні дату та час;</p> <p>проектні відомості – відомості Державного земельного кадастру про його об'єкти, які внесені до Державного земельного кадастру відповідно до вимог цього Закону, відображають потенційний стан об'єкта в майбутньому, можливі зміни відомостей про нього, але не є існуючими.</p>
<p>Стаття 20. Статус відомостей Державного земельного кадастру</p> <p>1. Відомості Державного земельного кадастру є офіційними.</p> <p>2. Внесення до Державного земельного кадастру передбачених цим Законом відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру є обов'язковим.</p>	<p>Стаття 20. Статус відомостей Державного земельного кадастру</p> <p>1. Відомості Державного земельного кадастру є офіційними.</p> <p>2. Внесення до Державного земельного кадастру передбачених цим Законом відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру є обов'язковим.</p>

<p>частина відсутня</p>	<p>3. Відомості Державного земельного кадастру про його об'єкти можуть мати такі стани: архівні; існуючі; проектні.</p> <p>Актуальними є виключно існуючі відомості Державного земельного кадастру, які відповідають принципу об'єктивності, достовірності та повноти таких відомостей у Державному земельному кадастрі. Архівні та проектні відомості використовуються для цілей ведення Державного земельного кадастру.</p>
<p>Стаття 21. Підстави та основні вимоги щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру</p> <p>...</p> <p>2. Відомості про цільове призначення земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру:</p> <p>а) щодо категорії земель:</p> <p>на підставі відповідної документації із землеустрою, що розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;</p> <p>на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки та комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту - щодо земельних ділянок, цільове призначення яких змінюється на підставі такої документації;</p> <p>на підставі технічної документації із землеустрою - щодо інвентаризації земель;</p> <p>абзац відсутній</p> <p>б) щодо виду цільового призначення в межах певної категорії земель:</p>	<p>Стаття 21. Підстави та основні вимоги щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру</p> <p>...</p> <p>2. Відомості про цільове призначення земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру:</p> <p>а) щодо категорії земель:</p> <p>на підставі відповідної документації із землеустрою, що розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;</p> <p>на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки та комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту - щодо земельних ділянок, цільове призначення яких змінюється на підставі такої документації;</p> <p>на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель – щодо земельних ділянок, цільове призначення яких визначається;</p> <p>на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки – щодо земельних ділянок, не включених до функціональних зон;</p> <p>б) щодо виду цільового призначення в межах певної категорії земель:</p>

на підставі відповідної документації із землеустрою, що розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;

на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки відповідно до комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту.

абзац відсутній

У разі якщо законом встановлена обов'язковість погодження зміни цільового призначення земельної ділянки з органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, фізичною, юридичною особою та/або відшкодування втрат лісгосподарського виробництва, до заяви про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення (категорії земель та/або виду її цільового призначення) земельної ділянки додаються документи, що підтверджують таке погодження та/або забезпечення виконання зобов'язання з відшкодування втрат лісгосподарського виробництва, у вигляді гарантії.

23. Відомості про земельні ділянки, забруднені вибухонебезпечними предметами внаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії, та бойових дій під час дії воєнного стану, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі інформації, отриманої в порядку електронної інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром та Центром протимінної діяльності, Центром гуманітарного розмінування.

частина відсутня

на підставі відповідної документації із землеустрою, що розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;

на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки відповідно до комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту;

на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки – щодо земельних ділянок, не включених до функціональних зон.

У разі якщо законом встановлена обов'язковість погодження зміни цільового призначення земельної ділянки з органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, фізичною, юридичною особою та/або відшкодування втрат лісгосподарського виробництва, до заяви про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення (категорії земель та/або виду її цільового призначення) земельної ділянки додаються документи, що підтверджують таке погодження та/або забезпечення виконання зобов'язання з відшкодування втрат лісгосподарського виробництва, у вигляді гарантії.

23. Відомості про земельні ділянки, забруднені вибухонебезпечними предметами внаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії, та бойових дій під час дії воєнного стану, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі інформації, отриманої в порядку електронної інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром та Центром протимінної діяльності, Центром гуманітарного розмінування.

24. Зміна стану відомостей про земельну ділянку та інші об'єкти Державного земельного кадастру здійснюється відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру за рішенням Державного кадастрового реєстратора або у визначених цим Законом випадках в автоматизованому порядку.

	<p>Стан відомостей Державного земельного кадастру змінюється з існуючого на архівний або з проектного на існуючий стани у зв'язку з втратою або набуттям актуальності такими відомостями відповідно.</p> <p>Архівні відомості Державного земельного кадастру відображаються на кадастровій карті в архівному шарі даних Державного земельного кадастру.</p> <p>Архівні та проектні відомості Державного земельного кадастру зберігаються в Державному земельному кадастрі постійно разом з відомостями про відповідного Державного кадастрового реєстратора (за наявності), дату та час набуття стану архівних або існуючих такими відомостями.</p> <p>У разі якщо документацією із землеустрою здійснюється проектування проектні відомості вносяться до Державного земельного кадастру на підставі такої документації одночасно з існуючими та відображаються у витязі з Державного земельного кадастру. Зміна стану відомостей з проектних на існуючі здійснюється на підставі заяви власника (розпорядника) земельної ділянки, меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі, замовника документації із землеустрою, за якою здійснювалося внесення відомостей до Державного земельного кадастру (у разі зміни стану відомостей про інші об'єкти Державного земельного кадастру), до якої додаються затверджена документація із землеустрою разом з рішенням про її затвердження.</p>
Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»	
<p>Стаття 2. Планування і забудова територій</p> <p>...</p> <p>3. Містобудівна документація розробляється у формі електронного документа, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України, на оновленій картографічній основі, облікованій у Державному картографо-геодезичному фонді України, в цифровій формі як набори тематичних геопросторових даних у Державній геодезичній референційній системі</p>	<p>Стаття 2. Планування і забудова територій</p> <p>...</p> <p>3. Містобудівна документація розробляється у формі електронного документа, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України, в цифровій формі як набори базових та тематичних геопросторових даних у Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів</p>

<p>координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів містобудування для формування баз даних містобудівного кадастру.</p>	<p>містобудування для формування баз даних Державного земельного та містобудівного кадастрів.</p> <p>Для розробки містобудівної документації використовуються обліковані у Державному картографо-геодезичному фонді України актуальні геодезичні, топографічні, картографічні, гідрографічні матеріали і дані, отримані за результатами здійснення топографо-геодезичної і картографічної діяльності, а також матеріали і дані дистанційного зондування Землі в цифровій формі як набори визначених Законом України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» геопросторових даних у Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000.</p>
<p>Стаття 16. Планування територій на місцевому рівні</p> <p>1. Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них.</p> <p>Містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з урахуванням відомостей Державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі в державній системі координат у формі електронних документів, що містять базові і тематичні геопросторові дані.</p> <p>Порядок обміну інформацією між містобудівним кадастром та Державним земельним кадастром встановлюється Кабінетом Міністрів України.</p> <p>2. Містобудівна документація на місцевому рівні може бути оновлена за рішенням місцевих рад.</p> <p>Оновлення містобудівної документації передбачає:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) актуалізацію картографо-геодезичної основи; 2) перенесення з паперових носіїв у векторну цифрову форму; 	<p>Стаття 16. Планування територій на місцевому рівні</p> <p>1. Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них.</p> <p>Містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з урахуванням відомостей Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру та інших публічних електронних реєстрів та інформаційно-комунікаційних систем, які містять вихідні дані для розроблення такої документації.</p> <p>Порядок обміну інформацією між містобудівним кадастром та Державним земельним кадастром встановлюється Кабінетом Міністрів України.</p> <p>2. Містобудівна документація на місцевому рівні може бути оновлена за рішенням місцевих рад.</p> <p>Оновлення містобудівної документації передбачає:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) аналіз актуальності наявних даних, визначених абзацом другим частини третьої статті 2 цього Закону, та їх використання або створення (у разі необхідності); 2) перенесення з паперових носіїв у векторну цифрову форму;

<p>3) приведення містобудівної документації у відповідність із вимогами законодавства в частині формату зберігання та оброблення даних.</p> <p>Затвердження оновленої містобудівної документації на місцевому рівні здійснюється згідно із статтями 16-1, 17, 18 та 19 цього Закону. При цьому затвердження оновленої містобудівної документації на місцевому рівні, що не пов'язано із внесенням змін до неї, не потребує звернення до відповідних органів виконавчої влади для визначення державних інтересів, проведення громадського обговорення. Стратегічна екологічна оцінка такої документації не здійснюється, крім випадку, якщо замовником відповідно до законодавства прийнято рішення про здійснення стратегічної екологічної оцінки незначних змін до документа державного планування.</p> <p>...</p>	<p>3) приведення містобудівної документації у відповідність із вимогами законодавства в частині формату зберігання та оброблення даних.</p> <p>Затвердження оновленої містобудівної документації на місцевому рівні здійснюється згідно із статтями 16-1, 17, 18 та 19 цього Закону. При цьому затвердження оновленої містобудівної документації на місцевому рівні, що не пов'язано із внесенням змін до неї, не потребує звернення до відповідних органів виконавчої влади для визначення державних інтересів, проведення громадського обговорення. Стратегічна екологічна оцінка такої документації не здійснюється, крім випадку, якщо замовником відповідно до законодавства прийнято рішення про здійснення стратегічної екологічної оцінки незначних змін до документа державного планування.</p> <p>...</p>
<p>Стаття 18. План зонування території</p> <p>1. План зонування території розробляється у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту з метою визначення умов та обмежень використання території у межах визначених функціональних зон. До затвердження генерального плану населеного пункту в межах території територіальної громади, щодо якої затверджено комплексний план (якщо обов'язковість розроблення генерального плану населеного пункту визначена рішенням про затвердження комплексного плану), межі функціональних зон та функціональне призначення територій у такому населеному пункті визначаються комплексним планом.</p> <p>План зонування території розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій, запобігання надмірній концентрації населення і об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів та підлягає стратегічній екологічній оцінці.</p>	<p>Стаття 18. План зонування території</p> <p>1. План зонування території розробляється у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту з метою визначення умов та обмежень використання території у межах визначених функціональних зон. До затвердження генерального плану населеного пункту в межах території територіальної громади, щодо якої затверджено комплексний план (якщо обов'язковість розроблення генерального плану населеного пункту визначена рішенням про затвердження комплексного плану), межі функціональних зон та функціональне призначення територій у такому населеному пункті визначаються комплексним планом.</p> <p>План зонування території розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій, запобігання надмірній концентрації населення і об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів та підлягає стратегічній екологічній оцінці.</p>

2. План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтної організації.

3. Зонування території здійснюється з дотриманням таких вимог:

1) урахування попередніх рішень щодо планування і забудови території;

2) виділення зон обмеженої містобудівної діяльності;

3) відображення існуючої забудови територій, інженерно-транспортної інфраструктури, а також основних елементів планувальної структури територій;

4) урахування місцевих умов під час визначення функціональних зон;

5) установлення для кожної зони дозволених і допустимих видів використання територій для містобудівних потреб, умов та обмежень щодо їх забудови;

6) узгодження меж зон з межами територій природних комплексів, смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних та інших зон обмеженого використання земель, червоними лініями;

7) відображення меж прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів;

8) відображення обмежень (у тому числі меж) використання приаеродромної території, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України.

4. Параметри використання території та будівель, запропонованих для розташування у межах декількох земельних ділянок або окремої земельної ділянки, зокрема функціональне призначення, граничні поверховість та площа забудови, можливе розміщення на ділянці, є обов'язковими для врахування під час зонування відповідної території.

частина відсутня

2. План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтної організації.

3. Зонування території здійснюється з дотриманням таких вимог:

1) урахування попередніх рішень щодо планування і забудови території;

2) виділення зон обмеженої містобудівної діяльності;

3) відображення існуючої забудови територій, інженерно-транспортної інфраструктури, а також основних елементів планувальної структури територій;

4) урахування місцевих умов під час визначення функціональних зон;

5) установлення для кожної зони дозволених і допустимих видів використання територій для містобудівних потреб, умов та обмежень щодо їх забудови;

6) узгодження меж зон з межами територій природних комплексів, смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних та інших зон обмеженого використання земель, червоними лініями;

7) відображення меж прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів;

8) відображення обмежень (у тому числі меж) використання приаеродромної території, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України.

4. Параметри використання території та будівель, запропонованих для розташування у межах декількох земельних ділянок або окремої земельної ділянки, зокрема функціональне призначення, граничні поверховість та площа забудови, можливе розміщення на ділянці, є обов'язковими для врахування під час зонування відповідної території.

5. Межі функціональних зон та функціональне призначення територій вважаються встановленими з моменту внесення відомостей про них до Державного земельного кадастру.

6. Внесення змін до плану зонування території допускається за умови їх відповідності іншим положенням генерального плану населеного пункту, комплексного плану (за наявності).

<p>5. Внесення змін до плану зонування території допускається за умови їх відповідності іншим положенням генерального плану населеного пункту, комплексного плану (за наявності).</p> <p>Такі зміни розробляються, узгоджуються та затверджуються в порядку, визначеному цим Законом для розроблення, узгодження та затвердження комплексного плану, генерального плану населеного пункту.</p> <p>6. Виключено</p> <p>7. За порушення вимог, встановлених планом зонування території, фізичні та юридичні особи несуть відповідальність відповідно до закону.</p> <p>8. Виключено</p>	<p>Такі зміни розробляються, узгоджуються та затверджуються в порядку, визначеному цим Законом для розроблення, узгодження та затвердження комплексного плану, генерального плану населеного пункту.</p> <p>7. Виключено</p> <p>8. За порушення вимог, встановлених планом зонування території, фізичні та юридичні особи несуть відповідальність відповідно до закону.</p> <p>9. Виключено</p>
<p>Стаття 24. Особливості регулювання земельних відносин при здійсненні містобудівної діяльності</p> <p>...</p> <p>4. Зміна цільового призначення земельної ділянки допускається виключно за умови дотримання правил співвідношення між новим видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеного відповідною містобудівною документацією на місцевому рівні, крім випадків, визначених <u>частиною третьою</u> статті 20 Земельного кодексу України.</p> <p>Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.</p> <p>...</p>	<p>Стаття 24. Особливості регулювання земельних відносин при здійсненні містобудівної діяльності</p> <p>...</p> <p>4. У разі включення земельної ділянки до відповідної функціональної зони, зміна її цільового призначення допускається виключно за умови дотримання правил співвідношення між новим видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеного відповідною містобудівною документацією на місцевому рівні, крім випадків, визначених <u>частиною третьою</u> статті 20 Земельного кодексу України.</p> <p>Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.</p> <p>...</p>
<p>Розділ V ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ</p> <p>...</p> <p>6³. Встановити, що до 1 січня 2025 року функціональне призначення території може визначатися детальним планом території. Дія цього</p>	<p>Розділ V ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ</p> <p>...</p> <p>6³. Встановити, що до 1 січня 2025 року функціональне призначення території може визначатися детальним планом території. Дія цього</p>

<p>положення не поширюється на території, де затверджені комплексні плани або генеральні плани населеного пункту відповідно до <u>Закону України</u> "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель". При визначенні функціональної зони в такому порядку не допускається зміна (уточнення) раніше визначених планом зонування, генеральним планом населеного пункту функціональних зон на території островів, у межах водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, територій та об'єктів природно-заповідного фонду, водних об'єктів, а також території, на якій розташовані ліси, сквери, парки.</p> <p>...</p>	<p>положення не поширюється на території, де затверджені комплексні плани або генеральні плани населеного пункту відповідно до Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель". При визначенні функціональної зони в такому порядку не допускається зміна (уточнення) раніше визначених планом зонування, генеральним планом населеного пункту функціональних зон на території островів, у межах водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, територій та об'єктів природно-заповідного фонду, водних об'єктів, а також території, на якій розташовані ліси, сквери, парки. Межі функціональних зон та функціональне призначення територій вважаються встановленими з моменту внесення відомостей про них до Державного земельного кадастру.</p> <p>...</p>
<p>Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»</p>	
<p>Стаття 2. Визначення термінів</p> <p>1. У цьому Законі терміни вживаються в такому значенні:</p> <p>...</p> <p>3) заявник:</p> <p>....</p> <p>абзац відсутній</p> <p>...</p>	<p>Стаття 2. Визначення термінів</p> <p>1. У цьому Законі терміни вживаються в такому значенні:</p> <p>...</p> <p>3) заявник:</p> <p>....</p> <p>ініціатор земельних торгів – у разі державної реєстрації права комунальної власності на земельну ділянку, сформовану за документацією із землеустрою на замовлення ініціатора земельних торгів з метою виставлення права оренди на неї на земельні торги відповідно до статті 136-1 Земельного кодексу України.</p> <p>...</p>
<p>Стаття 24. Відмова в державній реєстрації прав</p> <p>1. Підстави для відмови в державній реєстрації прав:</p> <p>....</p> <p>пункт відсутній</p>	<p>Стаття 24. Відмова в державній реєстрації прав</p> <p>1. Підстави для відмови в державній реєстрації прав:</p> <p>....</p> <p>21) особа, яка звернулася із заявою про державну реєстрацію права власності, оренди, суборенди, емфітевзису або суперфіцію щодо земельної ділянки, зазначеної в Реєстрі аграрних розписок як місце вирощування заставленої сільськогосподарської продукції майбутнього врожаю, набула такі права від особи, яка за відомостями</p>

	<p>Реєстру аграрних розписок є боржником за аграрною розпискою, яка містить умови обтяження його прав щодо земельних ділянок, зазначених в аграрній розписці як місце вирощування заставленої сільськогосподарської продукції майбутнього врожаю, і не надала дозволу кредитора за відповідною аграрною розпискою на відчуження земельної ділянки, відчуження права оренди, права емфітевзису або права суперфіцію, укладення договору суборенди.</p>
<p>Стаття 27. Підстави для державної реєстрації прав 2. Державна реєстрація обтяжень проводиться на підставі: ... пункт відсутній</p>	<p>Стаття 27. Підстави для державної реєстрації прав 2. Державна реєстрація обтяжень проводиться на підставі: ... 5⁴) аграрної розписки, якою обтяжуються речові права боржника за аграрною розпискою щодо земельних ділянок, зазначених в ній або умови якої передбачають забезпечення у вигляді обтяження речових прав боржника за аграрною розпискою на інше нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості;»</p>
<p>Закон України «Про землеустрій»</p>	
<p>Стаття 5. Об'єкти землеустрою Об'єктами землеустрою є: територія України; території адміністративно-територіальних одиниць або їх частин; території землеволодінь та землекористувань чи окремі земельні ділянки. абзац відсутній</p>	<p>Стаття 5. Об'єкти землеустрою Об'єктами землеустрою є: територія України; території адміністративно-територіальних одиниць або їх частин; території землеволодінь та землекористувань чи окремі земельні ділянки; меліоративні мережі та складові частини меліоративних мереж.</p>
<p>Стаття 47. Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення,</p>	<p>Стаття 47. Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського</p>

оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів розробляються з метою:

.....

Проект землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, що розробляється з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі та режими використання земель у межах територій пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, ~~охоронюваних—археологічних територій~~, зон охорони, ~~буферних зон~~, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів культурної всесвітньої спадщини, розробляється у складі науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини, крім випадків розроблення таких проектів з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про обмеження у використанні земель, встановлені до набрання чинності цією частиною.

призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів розробляються з метою:

.....

Проект землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, що розробляється з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі та режими використання земель у межах територій пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, зон охорони, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів культурної всесвітньої спадщини, розробляється у складі науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини, крім випадків розроблення таких проектів з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про обмеження у використанні земель, встановлені до набрання чинності цією частиною.

Стаття 57. Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель розробляється за рішенням власників (розпорядників) земельних ділянок або за рішенням сільських, селищних, міських рад. Рішення про розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення приймається у порядку, визначеному статтею 35 цього Закону.

частина відсутня

Стаття 57. Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель розробляється за рішенням власників (розпорядників) земельних ділянок або за рішенням сільських, селищних, міських рад. Рішення про розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення приймається у порядку, визначеному статтею 35 цього Закону, **крім випадків, визначених частиною другою цієї статті.**

Підставою для проведення інвентаризації земель (у разі, коли об'єктом інвентаризації земель є виключно меліоративна мережа або та складові частини меліоративної мережи) є:

	<p>а) договір між розробником документації із землеустрою та організацією водокористувачів;</p> <p>б) договір між розробником документації із землеустрою та органами, що здійснюють управління відповідними меліоративними мережами або складовими частинами меліоративних мереж, що знаходяться у державній або комунальній власності (до створення організації водокористувачів);</p> <p>в) договір між розробником документації із землеустрою та власниками відповідних меліоративних мереж або складових частин меліоративних мереж, які знаходяться у приватній власності.</p>
<p>Закон України «Про охорону земель»</p>	
<p>Стаття 27. Економічне стимулювання впровадження заходів щодо використання та охорони земель і підвищення родючості ґрунтів</p> <p>Держава здійснює економічне стимулювання заходів щодо охорони та використання земель і підвищення родючості ґрунтів землевласниками та землекористувачами шляхом:</p> <p>надання податкових і кредитних пільг фізичним і юридичним особам, які здійснюють за власні кошти заходи щодо захисту земель від ерозії, підвищення родючості ґрунтів та інші заходи, передбачені загальнодержавними і регіональними програмами у галузі використання та охорони земель;</p> <p>.....</p> <p>Підставою для розгляду питання про економічне стимулювання заходів щодо використання та охорони земель і підвищення родючості ґрунтів є заява чи клопотання землевласників і землекористувачів до органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування, які здійснюють регулювання у сфері охорони земель, за місцезнаходженням земельної ділянки.</p> <p>До заяви чи клопотання додається висновок центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про покращення екологічного стану земель і підвищення</p>	<p>Стаття 27. Економічне стимулювання впровадження заходів щодо використання та охорони земель і підвищення родючості ґрунтів</p> <p>Держава здійснює економічне стимулювання заходів щодо охорони та використання земель і підвищення родючості ґрунтів землевласниками та землекористувачами шляхом:</p> <p>надання податкових і кредитних пільг фізичним і юридичним особам, які здійснюють за власні кошти заходи щодо захисту земель від ерозії, підвищення родючості ґрунтів та інші заходи, передбачені загальнодержавними і регіональними програмами у галузі використання та охорони земель;</p> <p>.....</p> <p>Підставою для розгляду питання про економічне стимулювання заходів щодо використання та охорони земель і підвищення родючості ґрунтів є заява чи клопотання землевласників і землекористувачів до органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування, які здійснюють регулювання у сфері охорони земель, за місцезнаходженням земельної ділянки.</p> <p>До заяви чи клопотання додається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.</p>

<p>родючості ґрунтів згідно з даними агрохімічного паспорта земельної ділянки.</p> <p>Порядок економічного стимулювання заходів щодо використання та охорони земель і підвищення родючості ґрунтів встановлює Кабінет Міністрів України.</p>	<p>Порядок економічного стимулювання заходів щодо використання та охорони земель і підвищення родючості ґрунтів встановлює Кабінет Міністрів України.</p>
<p>Закон України « Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності»</p>	
<p>Стаття 7. Викуп земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб</p> <p>...</p> <p>2. Рішення про викуп земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб, визначених частиною першою цієї статті, органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування приймають на підставі відповідної містобудівної документації (комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів, детальних планів територій), проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки та іншої документації із землеустрою, затверджених у встановленому законодавством порядку, матеріалів погодження місця розташування відповідних об'єктів.</p> <p>У разі прийняття рішення про викуп чи примусове відчуження частини земельної ділянки для суспільних потреб виділення такої частини в окрему земельну ділянку здійснюється за відповідною технічною документацією із землеустрою, підставою для розроблення якої є згода власника земельної ділянки на поділ земельної ділянки, підпис на якій засвідчується нотаріально чи рішенням суду.</p>	<p>Стаття 7. Викуп земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб</p> <p>...</p> <p>2. Рішення про викуп земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб, визначених частиною першою цієї статті, органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування приймають на підставі містобудівної документації (комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій), проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, затвердженого у встановленому законодавством порядку.</p> <p>У разі необхідності виділення частини земельної ділянки в окрему земельну ділянку, поділ такої земельної ділянки і внесення відповідних змін до відомостей Державного земельного кадастру відносно таких земельних ділянок здійснюється на підставі розробленого проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки до якого долучено нотаріально засвідчена письмова згода власника та землекористувача (в разі його наявності) на поділ та викуп земельної ділянки (її частини) із зазначенням розмірів такої частини.</p> <p>Виділення частини земельної ділянки в окрему земельну ділянку та внесення відповідних змін до відомостей Державного земельного кадастру відносно земельних ділянок щодо яких не досягнуто згоди з власником земельної ділянки, щодо їх викупу та поділу здійснюється після затвердження розробленого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та винесення рішення суду щодо</p>

	<p>примусового відчуження земельних ділянок або її частини передбачених такою документацією із землеустрою і рішенням відповідного органу виконавчої влади чи місцевого самоврядування про її затвердження</p>
<p>Стаття 10. Порядок та умови прийняття рішення про викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, для суспільних потреб</p> <p>1. Ініціатива щодо викупу земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, для суспільних потреб може належати лише органам виконавчої влади чи органам місцевого самоврядування, спеціальним адміністраціям щодо управління територіями та об'єктами природно-заповідного фонду, особам, які отримали спеціальний дозвіл (ліцензію) на користування надрами, і підприємствам, які здійснюють будівництво, капітальний ремонт, реконструкцію, експлуатацію об'єктів транспортної та енергетичної інфраструктури, захисних гідротехнічних споруд і які погодили місце розташування таких об'єктів у випадках та в порядку, визначених статтею 151 Земельного кодексу України.</p> <p>За наслідками розгляду пропозицій суб'єктів, зазначених в абзаці першому частини першої цієї статті, відповідний орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування у місячний строк з дня надходження такої пропозиції приймає рішення про викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, для суспільних потреб.</p>	<p>Стаття 10. Порядок та умови прийняття рішення про викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, для суспільних потреб</p> <p>1. Ініціатива щодо викупу земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, для суспільних потреб може належати лише органам виконавчої влади чи органам місцевого самоврядування, спеціальним адміністраціям щодо управління територіями та об'єктами природно-заповідного фонду, особам, які отримали спеціальний дозвіл (ліцензію) на користування надрами, і підприємствам, які здійснюють будівництво, капітальний ремонт, реконструкцію, експлуатацію об'єктів транспортної та енергетичної інфраструктури, захисних гідротехнічних споруд і які погодили місце розташування таких об'єктів у випадках та в порядку, визначених статтею 151 Земельного кодексу України.</p> <p>За наслідками розгляду клопотань суб'єктів, зазначених в абзаці першому частини першої цієї статті та долучених до такого клопотання матеріалів (проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки) , відповідний орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування у місячний строк з дня надходження відповідного клопотання приймає рішення про викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, для суспільних потреб або мотивовану відмову у прийнятті такого рішення.</p>
<p>Закон України «Про оренду землі»</p>	
<p>Стаття 7. Перехід права на оренду земельної ділянки</p> <p>Право на оренду земельної ділянки переходить після смерті фізичної особи-орендаря, якщо інше не передбачено договором оренди, до спадкоємців, а в разі їх відмови чи відсутності таких спадкоємців - до осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з орендарем і виявили</p>	<p>Стаття 7. Перехід права оренди земельної ділянки</p> <p>Права оренди, тобто права та обов'язки орендаря за договором оренди, переходять після смерті фізичної особи-орендаря, якщо інше не передбачено договором оренди, до спадкоємців, а в разі їх відмови чи відсутності таких спадкоємців - до осіб, які використовували цю земельну</p>

бажання стати орендарями в разі, якщо це не суперечить вимогам Земельного кодексу України та цього Закону.

У разі засудження фізичної особи-орендаря до позбавлення волі або обмеження його дієздатності за рішенням суду право на оренду земельної ділянки переходить до одного з членів його сім'ї, який виявив бажання і може відповідно до закону стати орендарем, а в разі його відмови або відсутності таких - до осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з орендарем, за їх згодою, якщо це не суперечить вимогам Земельного кодексу України та цього Закону.

У разі набуття права власності на об'єкт нерухомого майна (житловий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва, розміщений на земельній ділянці, що перебуває у користуванні відчужувача (попереднього власника) такого об'єкта на праві оренди, до набувача такого об'єкта одночасно ~~переходить~~ ~~на~~ ~~право~~ ~~оренди~~ земельної ділянки, на якій розміщений такий об'єкт, в обсязі та на умовах, встановлених для відчужувача (попереднього власника) зазначеного об'єкта, розміщеного на земельній ділянці, крім випадків, визначених частиною четвертою цієї статті, а також з урахуванням вимог частини шістнадцятої статті 120 Земельного кодексу України. Волевиявлення орендодавця, відчужувача (попереднього власника), набувача такого об'єкта та внесення змін до договору оренди із зазначенням нового орендаря земельної ділянки не вимагаються.

У разі набуття частки у праві спільної власності на об'єкт нерухомого майна (житловий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва, якщо такий об'єкт розміщений на земельній ділянці, що перебуває в оренді, набувач має право вимагати внесення змін до договору оренди землі з визначенням його співорендарем земельної ділянки, а до внесення змін до договору зобов'язаний відшкодувати орендарю частину орендної плати відповідно до належної йому частки у праві спільної власності на такий об'єкт. Порядок користування декількома орендарями орендованою

ділянку разом з орендарем і виявили бажання стати орендарями в разі, якщо це не суперечить вимогам Земельного кодексу України та цього Закону.

У разі засудження фізичної особи-орендаря до позбавлення волі або обмеження його дієздатності за рішенням суду, право **оренди (права та обов'язки орендаря за договором оренди)** земельної ділянки переходять до одного з членів його сім'ї, який виявив бажання і може відповідно до закону стати орендарем, а в разі його відмови або відсутності таких - до осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з орендарем, за їх згодою, якщо це не суперечить вимогам Земельного кодексу України та цього Закону.

У разі набуття права власності на об'єкт нерухомого майна (житловий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва, розміщений на земельній ділянці, що перебуває у користуванні відчужувача (попереднього власника) такого об'єкта на праві оренди, до набувача такого об'єкта одночасно **переходять права та обов'язки орендаря за договором оренди** земельної ділянки, на якій розміщений такий об'єкт, в обсязі та на умовах, встановлених для відчужувача (попереднього власника) зазначеного об'єкта, розміщеного на земельній ділянці, крім випадків, визначених частиною четвертою цієї статті, а також з урахуванням вимог частини шістнадцятої статті 120 Земельного кодексу України. Волевиявлення орендодавця, відчужувача (попереднього власника), набувача такого об'єкта та внесення змін до договору оренди із зазначенням нового орендаря земельної ділянки не вимагаються.

У разі набуття частки у праві спільної власності на об'єкт нерухомого майна (житловий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва, якщо такий об'єкт розміщений на земельній ділянці, що перебуває в оренді, набувач має право вимагати внесення змін до договору оренди землі з визначенням його співорендарем земельної ділянки, а до внесення змін до договору зобов'язаний відшкодувати орендарю частину орендної плати відповідно до належної йому частки у праві спільної власності на такий об'єкт. Порядок користування декількома орендарями орендованою земельною

земельною ділянкою у такому разі визначається договором, укладеним між ними, або за рішенням суду.

У разі відчуження права оренди земельної ділянки таке право переходить до особи, на користь якої воно відчужено

Право оренди земельної ділянки державної або комунальної власності, наданої для здійснення проекту на умовах державно-приватного партнерства, у тому числі на умовах концесії, переходить до нового приватного партнера, концесіонера у разі зміни приватного партнера, концесіонера, що здійснюється у порядку, передбаченому Законом України "Про концесію" та Законом України "Про державно-приватне партнерство".

Стаття 8¹. Відчуження орендарем права ~~на оренду~~ земельної ділянки державної або комунальної власності

Право ~~на оренду~~ земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу, крім передбачених частиною другою цієї статті випадків.

Право ~~на оренду~~ земельної ділянки державної або комунальної власності, наданої для будівництва житлового будинку, може бути відчужене орендарем за згодою орендодавця у разі, якщо таке будівництво розпочате, на строк та на умовах, визначених первинним договором оренди, або якщо таке відчуження передбачено первинним договором оренди.

ділянкою у такому разі визначається договором, укладеним між ними, або за рішенням суду.

...

Право оренди, що виникає на підставі договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення, є речовим правом, що може бути об'єктом цивільного обороту, в тому числі відчужуватися орендарем, передаватися в заставу, на таке право оренди може звертатися примусове стягнення. Відчуження права оренди земельної ділянки призводить до переходу до особи, на користь якої воно відчужено, всіх прав та обов'язків орендаря за договором оренди в обсягах, які існують на момент реєстрації права оренди набувачем. Реєстрація права оренди за набувачем такого права призводить до припинення такого права у особи, право оренди якої було відчужене.

Право оренди земельної ділянки державної або комунальної власності, наданої для здійснення проекту на умовах державно-приватного партнерства, у тому числі на умовах концесії, переходить до нового приватного партнера, концесіонера у разі зміни приватного партнера, концесіонера, що здійснюється у порядку, передбаченому Законом України "Про концесію" та Законом України "Про державно-приватне партнерство".

Стаття 8¹. Відчуження орендарем права **оренди** земельної ділянки державної або комунальної власності.

Право **оренди** земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу, крім передбачених частиною другою цієї статті випадків.

Право **оренди** земельної ділянки державної або комунальної власності, наданої для будівництва житлового будинку, може бути відчужене за згодою орендодавця у разі, якщо таке будівництво розпочате, на строк та на умовах, визначених первинним договором оренди, або якщо таке відчуження передбачено первинним договором оренди.

<p>Орендар, що має намір відчужити право оренди земельної ділянки за згодою орендодавця, подає особисто або надсилає рекомендованим листом орендодавцеві відповідну заяву.</p> <p>Орендодавець у місячний строк з дня отримання заяви письмово надає орендарю згоду на відчуження права оренди земельної ділянки або вмотивовану відмову в наданні такої згоди.</p> <p>У разі якщо в установленій цією статтею строк орендодавець не надав згоди на відчуження права оренди земельної ділянки або вмотивованої відмови в її наданні, орендар може відчужувати право оренди земельної ділянки через десять робочих днів з дня закінчення цього строку.</p> <p>Відчужене право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації у встановленому законодавством порядку.</p>	<p>Орендар або інша особа, що має право та висловлює намір здійснити таке відчуження права оренди земельної ділянки за згодою орендодавця, подає особисто або надсилає рекомендованим листом орендодавцеві відповідну заяву.</p> <p>Орендодавець у місячний строк з дня отримання заяви письмово надає орендарю згоду на відчуження права оренди земельної ділянки або вмотивовану відмову в наданні такої згоди.</p> <p>У разі якщо в установленій цією статтею строк орендодавець не надав згоди на відчуження права оренди земельної ділянки або вмотивованої відмови в її наданні, орендар може здійснити відчуження права оренди земельної ділянки через десять робочих днів з дня закінчення цього строку.</p> <p>Відчужене право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації у встановленому законодавством порядку.</p>
<p>Стаття 31. Припинення договору оренди землі</p> <p>...</p> <p>Договір оренди землі припиняється також в інших випадках, передбачених законом.</p>	<p>Стаття 31. Припинення договору оренди землі</p> <p>...</p> <p>Договір оренди землі припиняється також в інших випадках, передбачених законом. Відчуження права оренди, в тому числі примусове звернення стягнення на право оренди земельної ділянки, призводить до зміни сторони орендаря у договорі оренди на набувача такого права та не призводить до припинення договору оренди.</p>
<p>Закон України «Про виконавче провадження»</p>	
<p>Стаття 18. Обов'язки і права виконавців, обов'язковість вимог виконавців</p> <p>...</p> <p>3. Виконавець під час здійснення виконавчого провадження має право:</p> <p>...</p> <p>б) накладати арешт на майно боржника, опечатувати, вилучати, передавати таке майно на зберігання та реалізовувати його в установленому законодавством порядку;</p> <p>....</p>	<p>Стаття 18. Обов'язки і права виконавців, обов'язковість вимог виконавців</p> <p>...</p> <p>3. Виконавець під час здійснення виконавчого провадження має право:</p> <p>...</p> <p>б) накладати арешт на майно (майнові права) боржника, опечатувати, вилучати, передавати таке майно на зберігання та реалізовувати його в установленому законодавством порядку;</p> <p>...</p>

<p>8) здійснювати реєстрацію обтяжень майна в процесі та у зв'язку з виконавчим провадженням;</p>	<p>8) здійснювати реєстрацію обтяжень майна (майнових прав) в процесі та у зв'язку з виконавчим провадженням;</p>
<p>Стаття 56. Арешт і вилучення майна (коштів) боржника</p> <p>1. Арешт майна (коштів) боржника застосовується для забезпечення реального виконання рішення.</p> <p>2. Арешт на майно (кошти) боржника накладається виконавцем шляхом винесення постанови про арешт майна (коштів) боржника або про опис та арешт майна (коштів) боржника.</p> <p>Арешт на рухоме майно, що не підлягає державній реєстрації, накладається виконавцем лише після проведення його опису.</p> <p>Постанова про арешт майна (коштів) боржника вноситься виконавцем під час відкриття виконавчого провадження та не пізніше наступного робочого дня після виявлення майна.</p> <p>Виконавець за потреби може обмежити право користування майном, здійснити опечатування або вилучення його у боржника та передати на зберігання іншим особам, про що він вносить постанову або зазначає обмеження в постанові про арешт. Вид, обсяг і строк обмеження встановлюються виконавцем у кожному конкретному випадку з урахуванням властивостей майна, його значення для власника чи володільця, необхідності використання та інших обставин.</p> <p>Наявність накладеного виконавцем у процесі виконавчого провадження арешту державного або комунального майна, крім арешту, накладеного у кримінальному провадженні, не перешкоджає продажу шляхом приватизації єдиного майнового комплексу державного або комунального підприємства, до складу якого входить таке майно.</p> <p>3. Арешт накладається у розмірі суми стягнення з урахуванням виконавчого збору, витрат виконавчого провадження, штрафів та основної</p>	<p>Стаття 56. Арешт і вилучення майна (майнових прав, коштів) боржника</p> <p>1. Арешт майна (майнових прав, коштів) боржника застосовується для забезпечення реального виконання рішення.</p> <p>2. Арешт на майно (майнові права, кошти) боржника накладається виконавцем шляхом винесення постанови про арешт майна (майнових прав, коштів) боржника або про опис та арешт майна (майнових прав, коштів) боржника.</p> <p>Арешт на рухоме майно, що не підлягає державній реєстрації, накладається виконавцем лише після проведення його опису.</p> <p>Постанова про арешт майна (майнових прав, коштів) боржника вноситься виконавцем під час відкриття виконавчого провадження та не пізніше наступного робочого дня після виявлення майна.</p> <p>Постанова про арешт майнових прав боржника вноситься виконавцем лише щодо майнових прав, можливість звернення стягнення на які прямо передбачено законами України.</p> <p>Виконавець за потреби може обмежити право користування майном, здійснити опечатування або вилучення його у боржника та передати на зберігання іншим особам, про що він вносить постанову або зазначає обмеження в постанові про арешт. Вид, обсяг і строк обмеження встановлюються виконавцем у кожному конкретному випадку з урахуванням властивостей майна, його значення для власника чи володільця, необхідності використання та інших обставин.</p> <p>Наявність накладеного виконавцем у процесі виконавчого провадження арешту державного або комунального майна, крім арешту, накладеного у кримінальному провадженні, не перешкоджає продажу шляхом приватизації єдиного майнового комплексу державного або комунального підприємства, до складу якого входить таке майно.</p> <p>3. Арешт накладається у розмірі суми стягнення з урахуванням виконавчого збору, витрат виконавчого провадження, штрафів та основної</p>

винагороди приватного виконавця на все майно боржника або на окремі речі.

4. Копії постанов, якими накладено арешт на майно (кошти) боржника, виконавець надсилає банкам чи іншим фінансовим установам, органам, що здійснюють реєстрацію майна, реєстрацію обтяжень рухомого майна, в день їх винесення.

5. Про проведення опису майна (коштів) боржника виконавець виносить постанову про опис та арешт майна (коштів) боржника.

У разі прийняття виконавцем рішення про обмеження права користування майном, здійснення опечатування або вилучення його у боржника та передачі на зберігання іншим особам проведення опису є обов'язковим.

У постанові про опис та арешт майна (коштів) боржника обов'язково зазначаються:

1) якщо опису підлягає земельна ділянка - її розмір, цільове призначення, наявність комунікацій тощо;

2) якщо опису підлягає будівля, споруда, приміщення, квартира - загальна площа, кількість кімнат (приміщень), їх площа та призначення, матеріал стін, кількість поверхів, поверх або поверхи, на яких розташоване приміщення (квартира), інформація про підсобні приміщення та споруди, ідентифікатор закінченого будівництвом об'єкта (для об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор до проведення опису);

3) якщо опису підлягає транспортний засіб - марка, модель, рік випуску, об'єм двигуна, вид пального, пробіг, комплектація, потреба у ремонті, колір тощо;

4) якщо опису підлягає об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості - ідентифікатор об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) (для об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор до проведення опису).

Копія постанови про опис та арешт майна (коштів) надається сторонам виконавчого провадження.

6. Перешкоджання вчиненню виконавцем дій, пов'язаних із зверненням стягнення на майно (кошти) боржника, порушення заборони

винагороди приватного виконавця на все майно боржника або на окремі речі.

4. Копії постанов, якими накладено арешт на майно (**майнові права**, кошти) боржника, виконавець надсилає банкам чи іншим фінансовим установам, органам, що здійснюють реєстрацію майна, реєстрацію обтяжень рухомого майна, в день їх винесення.

5. Про проведення опису майна (**майнових прав**, коштів) боржника виконавець виносить постанову про опис та арешт майна (коштів) боржника.

У разі прийняття виконавцем рішення про обмеження права користування майном, здійснення опечатування або вилучення його у боржника та передачі на зберігання іншим особам проведення опису є обов'язковим.

У постанові про опис та арешт майна (**майнових прав**, коштів) боржника обов'язково зазначаються:

1) якщо опису підлягає земельна ділянка - її розмір, цільове призначення, наявність комунікацій тощо;

2) якщо опису підлягає будівля, споруда, приміщення, квартира - загальна площа, кількість кімнат (приміщень), їх площа та призначення, матеріал стін, кількість поверхів, поверх або поверхи, на яких розташоване приміщення (квартира), інформація про підсобні приміщення та споруди, ідентифікатор закінченого будівництвом об'єкта (для об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор до проведення опису);

3) якщо опису підлягає транспортний засіб - марка, модель, рік випуску, об'єм двигуна, вид пального, пробіг, комплектація, потреба у ремонті, колір тощо;

4) якщо опису підлягає об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості - ідентифікатор об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) (для об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор до проведення опису).

Копія постанови про опис та арешт майна (**майнових прав**, коштів) надається сторонам виконавчого провадження.

виконавця розпоряджатися або користуватися майном (коштами), на яке накладено арешт, а також інші незаконні дії щодо арештованого майна (коштів) тягнуть відповідальність, установлену законом.

7. Вилучення арештованого майна з передачею його для реалізації здійснюється у строк, встановлений виконавцем, але не раніше ніж через п'ять робочих днів після накладення арешту. Продукти та інші речі, що швидко псуються, вилучаються і передаються для продажу негайно після накладення арешту.

8. Виявлені під час опису цінні папери, а також ювелірні та інші побутові вироби із золота, срібла, платини і металів платинової групи, дорогоцінного каміння і перлів, лом і окремі частини таких виробів, на які накладено арешт та/або які підлягають конфіскації в дохід держави, підлягають обов'язковому вилученню і не пізніше наступного робочого дня передаються на зберігання банкам України відповідно до умов договорів, укладених з органами державної виконавчої служби або приватними виконавцями. Арешт на цінні папери накладається в порядку, встановленому законодавством про депозитарну систему України.

9. Під час проведення опису майна боржника - юридичної особи та накладення арешту на нього виконавець також використовує відомості щодо належного боржнику майна за даними бухгалтерського обліку.

10. У порядку, встановленому цією статтею, виконавець, в провадженні якого знаходиться виконавче провадження, за заявою стягувача чи з власної ініціативи може накласти арешт на грошові кошти, які перебувають на рахунках (вкладах) чи на зберіганні у банках, інших фінансових установах і належать особі, яка має заборгованість перед боржником, яка підтверджена судовим рішенням, яке набрало законної сили.

Такий арешт знімається, якщо протягом п'яти днів з дня його накладення стягувач не звернеться до суду про звернення стягнення на грошові кошти такої особи в порядку, встановленому процесуальним законом.

6. Перешкоджання вчиненню виконавцем дій, пов'язаних із зверненням стягнення на майно (**майнові права**, кошти) боржника, порушення заборони виконавця розпоряджатися або користуватися майном (**майновими правами**, коштами), на яке накладено арешт, а також інші незаконні дії щодо арештованого майна (**майнових прав**, коштів) тягнуть відповідальність, установлену законом.

7. Вилучення арештованого майна (**майнових прав**) з передачею його для реалізації здійснюється у строк, встановлений виконавцем, але не раніше ніж через п'ять робочих днів після накладення арешту. Продукти та інші речі, що швидко псуються, вилучаються і передаються для продажу негайно після накладення арешту.

8. Виявлені під час опису цінні папери, а також ювелірні та інші побутові вироби із золота, срібла, платини і металів платинової групи, дорогоцінного каміння і перлів, лом і окремі частини таких виробів, на які накладено арешт та/або які підлягають конфіскації в дохід держави, підлягають обов'язковому вилученню і не пізніше наступного робочого дня передаються на зберігання банкам України відповідно до умов договорів, укладених з органами державної виконавчої служби або приватними виконавцями. Арешт на цінні папери накладається в порядку, встановленому законодавством про депозитарну систему України.

9. Під час проведення опису майна (**майнових прав**) боржника - юридичної особи та накладення арешту на нього виконавець також використовує відомості щодо належного боржнику майна (**майнових прав**), за даними бухгалтерського обліку.

10. У порядку, встановленому цією статтею, виконавець, в провадженні якого знаходиться виконавче провадження, за заявою стягувача чи з власної ініціативи може накласти арешт на грошові кошти, які перебувають на рахунках (вкладах) чи на зберіганні у банках, інших фінансових установах і належать особі, яка має заборгованість перед боржником, яка підтверджена судовим рішенням, яке набрало законної сили.

Такий арешт знімається, якщо протягом п'яти днів з дня його накладення стягувач не звернеться до суду про звернення стягнення на грошові кошти такої особи в порядку, встановленому процесуальним

	законом.
Закон України «Про нотаріат»	
<p>Стаття 49. Відмова у вчиненні нотаріальних дій</p> <p>Нотаріус або посадова особа, яка вчиняє нотаріальні дії, відмовляє у вчиненні нотаріальної дії, якщо:</p> <p>...</p> <p>Пункт відсутній</p>	<p>Стаття 49. Відмова у вчиненні нотаріальних дій</p> <p>Нотаріус або посадова особа, яка вчиняє нотаріальні дії, відмовляє у вчиненні нотаріальної дії, якщо:</p> <p>...</p> <p>«8²) особа, яка звернулася з проханням про вчинення нотаріальної дії щодо відчуження належної їй земельної ділянки, відчуження права оренди, права емфітевзису або права суперфіцію, укладення договору суборенди, внесення змін до договору оренди, емфітевзису або суперфіцію, за відомостями Реєстру аграрних розписок є боржником за аграрною розпискою, яка містить умови обтяження його прав щодо земельних ділянок, зазначених в аграрній розписці як місце вирощування заставленої сільськогосподарської продукції майбутнього врожаю, та просить вчинити такі дії щодо земельної ділянки, зазначеної у Реєстрі аграрних розписок як місце вирощування заставленої сільськогосподарської продукції майбутнього врожаю, і не надала дозволу кредитора за аграрною розпискою на таке відчуження, укладення відповідного договору або внесення змін до такого договору»</p>
Закон України «Про аграрні розписки»	
<p>Стаття 1. Визначення термінів</p> <p>....</p> <p>абзац відсутній</p>	<p>Стаття 1. Визначення термінів</p> <p>...</p> <p>майбутній врожай сільськогосподарської продукції – майнове право на набуття у власність сільськогосподарської продукції, а також біологічні активи, посіви, рослини, сільськогосподарські тварини та інші активи, які за результатами технологічних або виробничих процесів перетворюються у сільськогосподарську продукцію, незалежно від того чи перебувають вони у власності боржника за аграрною розпискою на момент видачі аграрної розписки.</p>

<p>Стаття 2. Загальні положення</p> <p>...</p> <p>Перехід права власності чи права користування земельною ділянкою не зупиняє дію вказаної в аграрній розписці застави майбутнього врожаю та не припиняє прав боржника і кредитора за аграрною розпискою на користування земельною ділянкою до збору відповідного врожаю, але не довше ніж до закінчення поточного маркетингового року. Боржник за аграрною розпискою зобов'язаний повідомити осіб, яким він передає право власності або право користування земельною ділянкою, сільськогосподарська продукція з якої є предметом застави за аграрною розпискою, про існуючі обмеження згідно з виданими аграрними розписками.</p>	<p>Стаття 2. Загальні положення</p> <p>...</p> <p>Перехід права власності чи права користування земельною ділянкою не зупиняє дію вказаної в аграрній розписці застави майбутнього врожаю та не припиняє прав боржника і кредитора за аграрною розпискою на користування земельною ділянкою до збору відповідного врожаю до закінчення поточного маркетингового року, а якщо у нового власника або користувача землі відповідно до цього закону виникає солідарний обов'язок виконати зобов'язання за аграрною розпискою – така застава діє до повного виконання зобов'язань за аграрною розпискою. Боржник за аграрною розпискою зобов'язаний повідомити осіб, яким він передає право власності або право користування земельною ділянкою, сільськогосподарська продукція або майбутній врожай сільськогосподарської продукції з якої є предметом застави за аграрною розпискою, про існуючі обмеження згідно з виданими аграрними розписками.</p>
<p>Стаття 7. Застава майбутнього врожаю</p> <p>Аграрна розписка встановлює забезпечення виконання зобов'язань боржника за аграрною розпискою заставою його майбутнього врожаю. Предметом такої застави може бути виключно майбутній врожай сільськогосподарської продукції.</p> <p>Розмір застави повинен бути не меншим за розмір зобов'язання за аграрною розпискою. На день видачі аграрної розписки майбутній врожай сільськогосподарської продукції не може перебувати в інших заставах, ніж за аграрними розписками.</p>	<p>Стаття 7. Забезпечення виконання зобов'язань боржника за аграрною розпискою</p> <p>Аграрна розписка встановлює забезпечення виконання зобов'язань боржника за аграрною розпискою заставою його майбутнього врожаю. Предметом такої застави може бути виключно майбутній врожай сільськогосподарської продукції.</p> <p>Виконання зобов'язань за аграрною розпискою крім застави майбутнього врожаю може забезпечуватися додатково будь-якими видами забезпечення виконання зобов'язань. У разі включення положень про таке забезпечення (зокрема, неустойку, заставу іншого майна, заставу права оренди, іпотеку) до аграрної розписки, воно виникає на підставі цього закону з моменту видачі такої аграрної розписки. Розмір застави майбутнього врожаю повинен бути не меншим за розмір зобов'язання за аграрною розпискою. На день видачі аграрної розписки майбутній врожай сільськогосподарської продукції не може перебувати в інших заставах, ніж за аграрними розписками. Після видачі аграрної розписки, передання майбутнього врожаю</p>

...

У разі загибелі посівів, майбутній врожай з яких є предметом застави за аграрною розпискою, боржник за аграрною розпискою зобов'язаний за погодженням з кредитором за аграрною розпискою замінити предмет застави іншим аналогічним або рівноцінним майном, про що на аграрній розписці робиться напис, який скріплюється підписами уповноважених представників боржника та кредитора за аграрною розпискою. Якщо боржник за аграрною розпискою не досягне згоди з кредитором за аграрною розпискою про інший предмет застави у разі загибелі посівів, майбутній врожай з яких є предметом застави за аграрною розпискою, предметом застави за аграрною розпискою стає майбутній врожай сільськогосподарської продукції, що вирощується на земельній ділянці, на якій розміщувалися загиблі посіви.

Після збору врожаю та повного погашення за рахунок такої сільськогосподарської продукції зобов'язань боржника за аграрною розпискою решта зібраної (вирощеної) сільськогосподарської продукції або отриманих від її реалізації коштів залишається у боржника за аграрною розпискою.

...

сільськогосподарської продукції, відповідної сільськогосподарської продукції отриманої за результатами збирання врожаю або в результаті вирощування сільськогосподарських тварин у наступні застави може бути здійснене боржником за аграрною розпискою лише за умови надання йому кредитором за аграрною розпискою письмового дозволу і лише з дотриманням умов такого дозволу.

...

У разі загибелі посівів, майбутній врожай з яких є предметом застави за аграрною розпискою, боржник за аграрною розпискою зобов'язаний за погодженням з кредитором за аграрною розпискою замінити предмет застави іншим аналогічним або рівноцінним майном, про що на аграрній розписці робиться напис, який скріплюється підписами уповноважених представників боржника та кредитора за аграрною розпискою. **Незалежно від того, чи досягне боржник за аграрною розпискою згоди з кредитором за аграрною розпискою про інший предмет застави у разі загибелі посівів, майбутній врожай з яких є предметом застави за аграрною розпискою, предметом застави за аграрною розпискою є майбутній врожай сільськогосподарської продукції, що вирощується на земельній ділянці, на якій розміщувалися загиблі посіви незалежно від того, хто буде власником такої продукції.**

Після збору врожаю та повного погашення за рахунок такої сільськогосподарської продукції зобов'язань боржника за аграрною розпискою решта зібраної (вирощеної) сільськогосподарської продукції або отриманих від її реалізації коштів залишається у боржника за аграрною розпискою.

До аграрної розписки можуть бути включені умови, які передбачають обтяження прав боржника за аграрною розпискою щодо земельних ділянок, зазначених в аграрній розписці як місце вирощування сільськогосподарської продукції майбутнього врожаю, переданого в заставу. Таке обтяження полягає у тому, що з моменту видачі аграрної розписки та до припинення зобов'язань за нею боржник за аграрною розпискою втрачатиме право розпоряджатися

правами на земельні ділянки, зазначені в такій аграрній розписці як місце вирощування сільськогосподарської продукції майбутнього врожаю, який передається у заставу за такою аграрною розпискою, зокрема, не має права без письмового дозволу кредитора за аграрною розпискою:

а)здійснювати відчуження земельної ділянки;

б)здійснювати відчуження свого права оренди, іншого права користування такою ділянкою;

в) розривати або вносити зміни до договору, на підставі якого у нього виникло право оренди або інше речове право на таку ділянку.

Такі обтяження прав боржника щодо земельних ділянок, зазначених в аграрній розписці як місце вирощування сільськогосподарської продукції майбутнього врожаю, який передається у заставу за такою аграрною розпискою, вносяться до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нотаріусом, який здійснює внесення відомостей про видану аграрну розписку до Реєстру аграрних розписок.

Правочини, вчинені боржником за аграрною розпискою, у разі наявності у виданій ним розписці застереження про обтяження його прав щодо земельних ділянок, зазначених в аграрній розписці як місце вирощування сільськогосподарської продукції майбутнього врожаю, з порушенням визначених цією частиною обмежень, є нікчемними.

У разі невиконання боржником за аграрною розпискою умов договору оренди, суборенди, емфітевзису, суперфіцію, якщо таке порушення може мати наслідком припинення права користування земельною ділянкою, що зазначена в аграрній розписці як місце вирощування сільськогосподарської продукції майбутнього врожаю, який передається у заставу за такою аграрною розпискою, особа, яка передала в користування боржника за аграрною розпискою таку земельну ділянку, перед розірванням або припиненням такого договору або зверненням до суду з такою ж метою зобов'язана повідомити про свої наміри кредитора та запропонувати йому

виконати за боржника його зобов'язання за укладеним договором оренди, суборенди, емфітевзису.

Суд при вирішенні спору про припинення права користування земельною ділянкою з підстав порушення договірних зобов'язань, перевіряє існування зобов'язань за аграрною розпискою, а також виконання позивачем обов'язку щодо досудового врегулювання спору у вигляді повідомлення ним кредитора за аграрною розпискою з пропозицією виконати за боржника за аграрною розпискою його зобов'язання за укладеним договором оренди, суборенди, емфітевзису.

В момент виконання кредитором за аграрною розпискою зобов'язань боржника за аграрною розпискою за таким договором, до такого кредитора переходить право вимоги до боржника за аграрною розпискою.

Особа, яка набула від боржника за аграрною розпискою право власності чи право користування земельною ділянкою, що зазначена в аграрній розписці як місце вирощування переданого в заставу майбутнього врожаю, в момент переходу до неї права власності чи права користування цією земельною ділянкою стає солідарним боржником за такою аграрною розпискою. Це правило не застосовується:

1) у разі повернення земельної ділянки, на якій вирощується заставлений майбутній врожай сільськогосподарської продукції, власнику такої ділянки з підстав розірвання рішенням суду укладеного між власником такої земельної ділянки та боржником за аграрною розпискою договору оренди, емфітевзису або суперфіцію, якщо власник такої земельної ділянки в досудовому порядку пропонував кредитору за аграрною розпискою виконати за боржника за аграрною розпискою його зобов'язання за таким договором оренди, емфітевзису або суперфіцію;

2) у разі повернення власнику земельної ділянки після спливу строку укладеного ним з боржником договору оренди, емфітевзису або суперфіцію.

<p>У разі недостатності зібраного врожаю для повного погашення за рахунок такої сільськогосподарської продукції зобов'язань боржника за аграрною розпискою предметом застави за аграрною розпискою стає майбутній врожай будь-якої іншої сільськогосподарської продукції, що вирощується або буде вирощуватися боржником за аграрною розпискою на земельній ділянці, на якій до цього вирощувалася сільськогосподарська продукція, майбутній врожай якої був предметом застави за аграрною розпискою, до повного виконання зобов'язань боржника за аграрною розпискою, якщо інше не встановлено за домовленістю сторін аграрної розписки.</p> <p>Виконання зобов'язань за аграрною розпискою може забезпечуватися додатково будь-якими передбаченими законодавством України видами забезпечення виконання зобов'язань-</p> <p>Предмет застави може бути застрахований кредитором за аграрною розпискою або боржником за аграрною розпискою. Кредитор та боржник можуть домовитися про спільне здійснення витрат на страхування предмета застави за аграрною розпискою.</p>	<p>В момент виконання таких зобов'язань боржника за аграрною розпискою особою, яка набула від боржника за аграрною розпискою право власності чи право користування земельною ділянкою (земельними ділянками), що зазначена (зазначені) в аграрній розписці як місце вирощування переданого в заставу майбутнього врожаю, така особа набуває право регресної вимоги до боржника за аграрною розпискою.</p> <p>У разі недостатності зібраного врожаю для повного погашення за рахунок такої сільськогосподарської продукції зобов'язань боржника за аграрною розпискою предметом застави за аграрною розпискою стає майбутній врожай будь-якої іншої сільськогосподарської продукції, що вирощується або буде вирощуватися боржником за аграрною розпискою на земельній ділянці, на якій до цього вирощувалася сільськогосподарська продукція, майбутній врожай якої був предметом застави за аграрною розпискою, до повного виконання зобов'язань боржника за аграрною розпискою, якщо інше не встановлено за домовленістю сторін аграрної розписки.</p> <p>Виконання зобов'язань за аграрною розпискою може забезпечуватися додатково будь-якими передбаченими законодавством України видами забезпечення виконання зобов'язань-</p> <p>Предмет застави може бути застрахований кредитором за аграрною розпискою або боржником за аграрною розпискою. Кредитор та боржник можуть домовитися про спільне здійснення витрат на страхування предмета застави за аграрною розпискою.</p>
<p>Стаття 8. Моніторинг застави майбутнього врожаю сільськогосподарської продукції</p> <p>...</p>	<p>Стаття 8. Моніторинг застави майбутнього врожаю сільськогосподарської продукції</p> <p>...</p> <p>З моменту виявлення під час моніторингу порушень боржником за аграрною розпискою технологічних процесів вирощування сільськогосподарської продукції, майбутній врожай якої є предметом застави за аграрною розпискою, які ставлять під загрозу отримання майбутнього врожаю сільськогосподарської продукції у звичайному</p>

	<p>обсязі, кредитор за аграрною розпискою вправі вимагати від боржника за аграрною розпискою здійснити дострокове виконання зобов'язань за такою аграрною розпискою, а боржник за аграрною розпискою протягом трьох календарних днів з моменту отримання такої вимоги зобов'язаний здійснити повне виконання зобов'язань за аграрною розпискою.</p>
<p>Стаття 13. Відповідальність ... У разі невиконання боржником за аграрною розпискою зобов'язань за аграрною розпискою у вказаний у ній строк кредитор за аграрною розпискою має право звернутися до особи, уповноваженої вчиняти нотаріальні дії, за вчиненням виконавчого напису, який підлягає негайному виконанню і на підставі якого орган або особа, що здійснює примусове виконання судових рішень, рішень інших органів протягом семи днів забезпечує передачу кредитору за аграрною розпискою предмета застави аграрної розписки. частина відсутня</p>	<p>Стаття 13. Відповідальність ... У разі невиконання боржником за аграрною розпискою зобов'язань за аграрною розпискою у вказаний у ній строк кредитор за аграрною розпискою має право звернутися до особи, уповноваженої вчиняти нотаріальні дії, за вчиненням виконавчого напису, на підставі якого орган або особа, що здійснює примусове виконання судових рішень, рішень інших органів протягом семи днів забезпечує передачу кредитору за аграрною розпискою предмета застави аграрної розписки.</p> <p>Якщо аграрна розписка передбачає вимоги до часткового виконання зобов'язань за нею до спливу загального строку поставки продукції за товарною аграрною розпискою або до спливу загального строку сплати коштів за фінансовою аграрною розпискою, то невиконання боржником за аграрною розпискою частини зобов'язання за аграрною розпискою надає кредитору за аграрною розпискою право вимагати дострокового виконання всіх зобов'язань в повному обсязі, якщо інше не зазначено в такій розписці. В такому випадку аграрна розписка без напису про виконану відповідну частину зобов'язання після спливу строку для виконання такої визначеної частини зобов'язання є достатньою підставою для вчинення виконавчих написів у такому ж порядку, як і на підставі аграрних розписок, строк виконання зобов'язань за якими настав:</p> <p>а) для товарної аграрної розписки: про примусове вилучення в боржника за аграрною розпискою і передачу кредиторіві за аграрною розпискою всього визначеного в</p>

<p>...</p> <p>У разі невиконання кредитором за аграрною розпискою передбаченого статтею 12 цього Закону обов'язку повернути аграрну розписку після отримання виконання зобов'язання за нею у повному обсязі такий кредитор за аграрною розпискою зобов'язаний відшкодувати боржнику за аграрною розпискою всі завдані йому збитки, а також сплатити штраф у розмірі 10 мінімальних заробітних плат.</p>	<p>товарній аграрній розписці майна, що підлягає поставці за такою аграрною розпискою (з урахуванням можливої формули перерахунку кількості такого майна, якщо вона передбачена в аграрній розписці) і не поставленого на дату вчинення виконавчого напису;</p> <p>про примусове стягнення суми неустойки (штрафу, пені), якщо такий вид забезпечення виконання за аграрною розпискою передбачений її умовами;</p> <p>б) для фінансової аграрної розписки:</p> <p>про примусове стягнення всієї суми грошових коштів, що підлягає сплаті за фінансовою аграрною розпискою і не сплаченої на дату вчинення виконавчого напису, а також про примусове стягнення суми неустойки (штрафу, пені), якщо такий вид забезпечення виконання зобов'язання за аграрною розпискою передбачений її умовами;</p> <p>про примусове вилучення в боржника за аграрною розпискою і передачу кредитором за аграрною розпискою у власність визначеного в аграрній розписці майна, якщо таку передачу майна передбачають умови забезпечення виконання зобов'язання за аграрною розпискою відповідно до її положень.</p> <p>...</p> <p>У разі невиконання кредитором за аграрною розпискою передбаченого статтею 12 цього Закону обов'язку повернути аграрну розписку після отримання виконання зобов'язання за нею у повному обсязі протягом не більше п'яти календарних днів після дати настання вказаних вище подій, такий кредитор за аграрною розпискою зобов'язаний сплатити боржнику за аграрною розпискою на його вимогу штраф у розмірі 1 мінімальної заробітної плати, виходячи із ставки мінімальної заробітної плати, що діяла на момент невиконання зобов'язання, а у разі подальшого тривання порушення такий кредитор за аграрною розпискою зобов'язаний відшкодувати боржнику за аграрною розпискою всі завдані йому збитки, а також на вимогу боржника сплатити штраф у розмірі 10 мінімальних заробітних плат.</p> <p>.....</p>
---	---

частина відсутня	У випадку якщо до тексту аграрної розписки включено положення про вирішення всіх або частини спорів у правовідносинах між боржником за аграрною розпискою та кредитором за аграрною розпискою третейським судом або міжнародним комерційним арбітражем – така аграрна розписка вважається угодою про передання відповідного спору на вирішення третейським судом відповідно до Закону України «Про третейські суди» або арбітражною угодою відповідно до Закону України «Про міжнародний комерційний арбітраж»
Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності»	
<p>II. Прикінцеві та перехідні положення</p> <p>6. У разі якщо відомості про земельні ділянки, зазначені у пунктах 3 і 4 цього розділу, не внесені до Державного реєстру земель, надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для державної реєстрації таких земельних ділянок, та її затвердження здійснюються відповідною сільською, селищною, міською радою.</p>	<p>II. Прикінцеві та перехідні положення</p> <p>6. У разі якщо відомості про земельні ділянки, зазначені у пункті 3 цього розділу, не внесені до Державного реєстру земель, надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для державної реєстрації таких земельних ділянок, та її затвердження здійснюються відповідною сільською, селищною, міською радою.</p>

**Міністр аграрної політики
та продовольства України**

Микола СОЛЬСЬКИЙ

« ___ » _____ 2023 р.

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо лібералізації ринку земель та земельних відносин»

I. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання

Сільське господарство України є основною галуззю, що забезпечує зростання економіки країни та забезпечує продовольчу безпеку. В той же час, одним з обмежуючих факторів для реалізації аграрного природно-ресурсного потенціалу є відсутність фінансових ресурсів, зокрема доступних кредитних ресурсів, потреба в яких значно зросла з початком війни у зв'язку з знищенням засобів виробництва та виникненням суттєвої диспропорції цін на сільськогосподарську продукцію в Україні та у світі. В умовах війни основним джерелом для залучення кредитних ресурсів в галузь агровиробництва є державні програми підтримки (портфельні державні гарантії, Урядова програма «Доступні кредити 5-7-9%»), але їх ресурс є обмеженим та не всі аграрії можуть ними скористатися.

Крім того, доступ по банківських кредитних продуктів ускладнюється відсутністю у агровиробників прийнятних для банку застав (особливо враховуючи знищення або пошкодження значної кількості сільськогосподарської техніки внаслідок бойових дій).

Загальний обсяг щорічної потреби в кредитних ресурсах, дефіцит яких відчувають сільськогосподарські виробники в Україні, оцінюється в 150 млн доларів США.

Основним виробничим ресурсом сільськогосподарських виробників є земля сільськогосподарського призначення, користування якою в основній своїй більшості здійснюється на підставі договорів оренди. Чинне земельне законодавство дозволяє розпорядження (у тому числі передання в заставу) права оренди земельною ділянкою сільськогосподарського призначення без погодження із власником такої земельної ділянки. Так, відповідно до частини п'ятої статті 93 Земельного кодексу України право користування (оренда, емфітевзис) земельною ділянкою сільськогосподарського призначення може відчужуватися, передаватися у заставу її користувачем без погодження із власником такої земельної ділянки, крім випадків, визначених законом. Відчуження, застава права користування земельною ділянкою здійснюється за письмовим договором між її користувачем та особою, на користь якої здійснюються відчуження або на користь якої передається у заставу право користування. Такий договір є підставою для державної реєстрації переходу права користування у порядку, передбаченому законодавством.

Проте визначений у Земельному кодексі України порядок проведення земельних торгів не передбачає можливості проведення земельних торгів з продажу права оренди орендарем. Відсутність механізму переходу такого права на земельних торгах, у тому числі в примусовому порядку, виключає такий актив



з обороту та унеможлиблює використання його як забезпечення для залучення кредитних ресурсів.

Зазначене призводить до того, що права агровиробників на землю як основний засіб сільськогосподарського виробництва залишається незадіяними в процесах кредитування, досі не укладено жодного кредитного договору чи договору позики, забезпеченого правом оренди агровиробника.

Іншим дієвим інструментом залучення кредитних ресурсів у аграрне виробництво, можливості якого задіяні не в повному обсязі, виступають аграрні розписки, які працюють вже 10 років та широко використовуються. Так, після прийняття Закону України «Про аграрні розписки» з 2012 року по 2022 рік видано понад 8 тис. аграрних розписок на суму більш, ніж еквівалент 1,9 млрд дол. США. Обсяг ринку аграрних розписок до війни становив еквівалент 600 млн. дол. США щорічно. Динаміка видачі аграрних розписок збережена з початком війни, однак наявні у ньому ризики для кредиторів знижують його привабливість та обмежують використання.

Так, в 2021 – 2022 роках відбулося кілька прецедентів невиконання багатомільйонних аграрних розписок шляхом переоформлення компанією-боржником своїх прав на землю на іншу компанію в сфері впливу боржника, що дозволило ухилитися від використання вирощеного та реалізованого врожаю, а також отриманих від реалізації коштів для виконання зобов'язань за аграрними розписками, зокрема в примусовому порядку. Це призводить до зменшення довіри до використання інструменту аграрної розписки, а відтак до зменшення обсягу кредитних ресурсів, які залучаються з використанням такого інструменту.

Нарешті, хоч аграрні розписки і можуть передбачати поетапне виконання зобов'язань за ними, для використання наданих законом переваг від інструменту кредиторам доводиться очікувати на настання строку виконання останнього із запланованих зобов'язань. Це перешкоджає використанню аграрних розписок, які забезпечуються майбутнім урожаєм сільськогосподарської продукції кількох послідовних аграрних циклів, а також обмежують використання цього інструменту агровиробниками, які бажають скористатися можливістю продати зібрану продукцію за найкращою ціною, що в більшості випадків неможливо в найкоротший строк після збирання врожаю.

Такі проблеми проводять до щорічного ненадходження у галузь потенційних кредитних ресурсів, що можуть бути надані використанням інструменту аграрних розписок.

Іншою проблемою, на розв'язання якою спрямований проект акта, це необхідність погодження з Кабінетом Міністрів України продажу земельних ділянок державної та комунальної власності юридичним особам, створеним та зареєстрованим відповідно до законодавства іноземної держави, що погіршує інвестиційний клімат та стримує економічне зростання.

Нинішня вимога до іноземних компаній щодо отримання погодження Кабінету Міністрів України на придбання несільськогосподарських земельних ділянок створює значні бюрократичні бар'єри. Ця тяганина ускладнює інвестиційний процес та робить його більш тривалим, а також відлякує

потенційних іноземних інвесторів через збільшення складності, часу та ресурсів, необхідних для одержання відповідного погодження.

Існуюче регулювання є непослідовним, адже якщо іноземні компанії зобов'язані отримувати погодження на придбання земельних ділянок, іноземні фізичні особи та особи без громадянства звільнені від цієї вимоги. Ця невідповідність створює заплутану правову картину та фактично створює нерівні умови ведення бізнесу, що ще більше перешкоджає іноземним корпоративним інвестиціям.

Наразі наявний значний потенціал для корупції та непрозорості у процесах придбання земельних ділянок для ведення бізнесу. Чинна редакція статті 129 Земельного кодексу України фактично не містить жодних критеріїв, якими мав би керуватися Кабінет Міністрів України при прийнятті рішення про погодження (або відмову в погодженні) продажу земельних ділянок. Це спричиняє суб'єктивність та повну дискрецію при прийнятті рішень, створює умови для хабарництва та фаворитизму, тим самим погіршуючи інвестиційний клімат в Україні.

Для уникнення необхідності отримання погодження Кабінету Міністрів України іноземна юридична особа може замовити юридичні послуги зі створення номінально української юридичної особи (наприклад, товариства з обмеженою відповідальністю) для придбання земельної ділянки державної чи комунальної власності, яка після придбання у приватну власність перепродається іноземній юридичній особі. Цей обхідний шлях підкреслює неефективність і надмірність існуючого регулювання, оскільки воно лише додає непотрібні кроки у процес інвестування, не надаючи жодної користі державі та територіальним громадам.

Непрозорий процес і непередбачувані ризики отримання погодження Кабінету Міністрів України можуть значною мірою стримувати прямі іноземні інвестиції, особливо для публічних компаній, що свідомо дотримуються політики прозорого менеджменту і уникають використання «юридичних схем» під час придбання активів. Іноземні інвестори часто шукають ринки з меншою кількістю регулятивних перешкод для швидших і більш передбачуваних інвестиційних можливостей. Отже, вимога щодо отримання погодження Кабінету Міністрів України при придбанні несільськогосподарських земельних ділянок державної та комунальної власності ставить Україну в не вигідне конкурентне становище щодо залучення іноземного капіталу.

Будь-які перешкоди для іноземних інвестицій, в тому числі спричинені вимогою отримання погоджень Кабінету Міністрів України, завдають непоправної шкоди процесу відновлення від наслідків війни. У воєнний час іноземні інвестиції в Україну вже скоротилися більш ніж 13 разів (табл. 1) Іноземні інвестиції мають вирішальне значення для залучення нових технологій, досвіду та капіталу в Україну, стимулювання економічного зростання, створення робочих місць та розвитку інфраструктури.

Таблиця 1. Прямі інвестиції в Україну за принципом спрямованості (потоки), млн дол. США

Показники	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022*
L В Україну (L1 + L2)	-331	4055	3727	4732	6017	-36	7320	557
L1 Інструменти участі в капіталі (L1.1) (3)	584	4076	3025	4069	4909	272	6135	788
L1.1 Зобов'язання перед прямими іноземними інвесторами (L1.1.1 + L1.1.2)	584	4076	3025	4069	4909	272	6135	788
L1.1.1 Інструменти участі в капіталі, крім реінвестування доходів	4003	3550	1535	1472	1659	760	1186	461
L1.1.2 Реінвестування доходів	-3419	526	1490	2597	3250	-488	4949	327
L2 Боргові інструменти (L2.2 - L2.1 + L2.3) (2)	-915	-21	702	663	1108	-308	1185	-231
L2.1 Вимоги до прямих іноземних інвесторів	89	157	226	121	-27	280	355	-3
кредити	-	-	-	-	-	6	11	-3
торгові кредити (дебіторська заборгованість)	89	157	226	121	-27	274	344	0
L2.2 Зобов'язання перед прямими іноземними інвесторами	-976	-106	867	405	827	-21	1485	-390
кредити	-1039	-164	178	254	1113	6	1144	-439
торгові кредити (кредиторська заборгованість)	63	58	689	151	-286	-27	341	49
L2.3 Зобов'язання перед сестринськими підприємствами (2)	150	242	61	379	254	-7	55	156
кінцева контролююча материнська компанія-нерезидент	150	242	47	293	254	-65	-57	137
кінцева контролююча материнська компанія невідома	0	0	14	86	0	58	112	19

* Дані Національного банку України щодо зовнішнього сектору України за методологією 6-го видання "Керівництва з платіжного балансу та міжнародної інвестиційної позиції" (МВФ, 2009).

Окрім вищезазначеного, існуюче регулювання не відповідає світовій практиці, адже багато країн (в тому числі східноєвропейських) мають більш ліберальне регулювання щодо придбання несільськогосподарських земель, а суворі України вимоги часто не відповідають поширеній світовій практиці. Це розбіжність робить Україну менш привабливою порівняно з іншими країнами з більш сприятливим для інвесторів середовищем.

Варто також відзначити, що необхідність погодження з Кабінетом Міністрів України продажу земельних ділянок державної та комунальної власності іноземним юридичним особам є однією із форм дискримінації і потребуватиме безумовного усунення в контексті набуття Україною членства у Європейському Союзі.

Враховуючи вищенаведене, лібералізація земельних відносин та скасування необхідності погодження з Кабінетом Міністрів України продажу несільськогосподарських земельних ділянок державної та комунальної власності іноземним юридичним особам дозволить інтенсифікувати залучення іноземних

інвестицій в Україну, стимулювати економічне зростання за допомогою ефективнішої та прозорішої практики функціонування первинного ринку земель.

Основні групи, 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

Ціллю державного регулювання є створення сприятливих передумов для залучення іноземних інвестицій, стимулювання економічного зростання за допомогою ефективнішої та прозорішої практики функціонування ринку земель шляхом:

скасування необхідності погодження з Кабінетом Міністрів України продажу несільськогосподарських земельних ділянок державної та комунальної власності іноземним юридичним особам;

розширення можливостей повноцінного використання прав оренди землі в господарському обороті, в тому числі у якості застави при залученні кредитних ресурсів;

удосконалення законодавчого регулювання аграрних розписок.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує	<p>Ускладнення інвестиційного процесу, збільшення складності, часу та ресурсів, необхідних іноземним інвесторам.</p> <p>Збереження нерівних умов ведення бізнесу, що перешкоджає іноземним корпоративним інвестиціям.</p> <p>Суб'єктивність та дискреція при наданні погоджень, збереження умов для хабарництва та фаворитизму, що погіршує інвестиційний клімат в Україні.</p> <p>Надлишкові та неефективні процеси, використання «проксі-покупців» для придбання земельних ділянок державної чи комунальної власності без погодження Кабінету Міністрів України.</p> <p>Стимування прямих іноземних інвестицій, особливо для публічних компаній, що свідомо дотримуються політики прозорого менеджменту і уникають використання «юридичних схем» під час придбання активів.</p> <p>Не забезпечується досягнення цілі щодо збільшення обсягу</p>

	щорічного залучення кредитних ресурсів у аграрне виробництво без збільшення витрат державного бюджету.
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	<p>Законодавче врегулювання скасування погоджень продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення державної та комунальної власності іноземним юридичним особам матиме наступні позитивні наслідки: будуть створені умови для інтенсифікації залучення іноземних інвестицій в Україну, стимулювати економічне зростання за допомогою ефективнішої та прозорішої практики функціонування первинного ринку земель.</p> <p>Розширення можливостей повноцінного використання прав оренди землі в господарському обороті, в тому числі у якості застави при залученні кредитних ресурсів та удосконалення законодавчого регулювання аграрних розписок дозволяє створити умови, за яких приватні інвестори самостійно кредитуватимуть сільськогосподарських виробників, використовуючи всі види кредитних ресурсів (фінансові, товарні, тощо) і не призводить до збільшення витрат державного бюджету</p>

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує	При збереженні існуючого правового регулювання продажу земельних ділянок державної або комунальної власності юридичним особам, створеним та зареєстрованим відповідно до законодавства іноземної держави, проблема не вирішується	Відсутні
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	Покращення інвестиційного клімату. Ліквідовані надлишкові та неефективні процеси. Посадові особи Кабінету Міністрів України, центральних органів виконавчої влади не відволікаються на підготовку рішень щодо погодження продажу земельних ділянок державної або комунальної власності	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує	Вплив відсутній.	Відсутні
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	Вплив відсутній.	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

В умовах сьогодення неможливо визначити точну кількість суб'єктів господарювання, які скористаються запропонованим регулюванням стосовно придбання земельних ділянок несільськогосподарського призначення державної та комунальної власності – втім правова визначеність в сфері вказаних правовідносин сприятиме створенню сприятливих умов для розвитку в цій сфері. За даними Держстату станом на 01.11.2022 налічувалось 624 активних підприємства з організаційно-правовою формою господарювання – іноземне підприємство. Втім не всі суб'єкти мають намір інвестувати у придбання земельних ділянок несільськогосподарського призначення, тому неможливо спрогнозувати кількість суб'єктів, які виявлять бажання купувати земельні ділянки, тому що заходи, передбачені проектом акта, не мають зобов'язального характеру і проводяться виключно за бажанням, згодою та на основі вільного волевиявлення іноземних юридичних осіб.

Разом з цим, інший аспект державного регулювання щодо проведення земельних торгів з продажу права оренди орендарем поширюється на всіх суб'єктів господарювання, що провадять сільськогосподарську діяльність та мають у користуванні земельні ділянки. Тож орієнтовний розподіл суб'єктів господарювання буде виглядати так:

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	39	1687	4933	46622	53281
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0,0%	3,2%	9,3%	87,5%	100%

Джерело: Державна служба статистики України. Дані наведено без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує	При збереженні існуючого правового регулювання мають місце витрати на використання «проксі-покупців», що можуть придбавати земельні ділянки державної та комунальної власності без необхідності одержання погодження. Можливі неофіційні витрати на виплату хабарів для сприяння прийняттю рішення про надання погодження.	20-25 тис. грн на кожній транзакції
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	Зменшення операційних витрат на придбання земельних ділянок державної та комунальної власності без необхідності одержання дозволу. Отримання додаткових кредитних ресурсів від приватних інвесторів	Відсутні

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 ситуації, яка існує	1	Ускладнений порядок інвестування для іноземних юридичних осіб, відсутність практичної корисності регулювання, додаткові затрати на використання «проксі-покупців» при придбанні земельних ділянок
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	4	Покращення бізнес-клімату для іноземних інвесторів, посилення фінансової спроможності сільгосптовар виробників.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	<p><i>Для держави:</i> Покращення інвестиційного клімату. Ліквідовані надлишкові та неефективні процеси. Посадові особи Кабінету Міністрів України, центральних органів виконавчої влади не відволікаються на підготовку рішень щодо погодження продажу земельних ділянок державної або комунальної власності</p> <p><i>Для суб'єктів господарювання:</i> Зменшення операційних витрат на придбання земельних ділянок державної та комунальної власності без необхідності одержання дозволу.</p> <p>Отримання додаткових кредитних ресурсів від приватних інвесторів</p>	Витрати відсутні	Проблеми не існуватиме
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує	<p>Вигоди відсутні через: недосконалий та неефективний існуючий рівень правового регулювання питання продажу земельних ділянок державної та комунальної власності (1 бал)</p>	Витрати пов'язані зі створення підконтрольної номінально української юридичної особи, винагорода номінальних власників та керівників.	Проблема продовжує існувати

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує	Існування проблеми	Х
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	Вирішення проблеми	0

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

Проектом Закону пропонується системно лібералізувати земельне законодавство України для стимулювання інвестиційної активності заради швидкого економічного відновлення, а саме:

1) надати можливість за відсутності розробленої містобудівної документації на місцевому рівні приймати рішення щодо встановлення (зміни) цільового призначення земельних ділянок на підставі мотивованого висновку органу містобудування та архітектури;

2) врегулювати порядок формування та надання у користування ділянок державної та комунальної власності під об'єктами нерухомості, що перебувають у спільній власності;

3) упорядкувати та спростити порядок передачі в оренду земельної ділянки державної, комунальної власності особі, якій така земельна ділянка належала на праві постійного користування;

4) встановити заборону на набуття прав на землю в Україні державою-окупантом або державою-агресором, виключивши процедуру погодження Урядом продажу земельних ділянок іноземним державам та юридичним особам;

5) надати емфітевтам на рівні з орендарями переважне право на придбання земельних ділянок, у разі їх продажу;

6) надання потенційним орендарям, емфітевтам, суперфіціаріям права ініціювати земельні торги із передачі у користування вільних земельних ділянок державної та комунальної власності;

7) уточнити перелік особливо цінних земель;

8) спростити порядок ініціювання викупу земельних ділянок для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності;

9) спростити внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі та режими використання земель у межах територій пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, зон охорони, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів культурної всесвітньої спадщини;

10) подовжити до 1 січня 2026 року строк оформлення права власності на земельну ділянку власниками невитребуваних земельних часток (паїв) або їх спадкоємцями;

11) удосконалити порядок ведення Державного земельного кадастру та передбачити використання оновленої картографічної основи при складанні містобудівної документації;

12) конкретизувати підстави для проведення інвентаризації земель, коли об'єктом інвентаризації земель є меліоративна мережа або та складові частини меліоративної мережі;

13) стимулювати кредитування в агросекторів через вдосконалення порядку забезпечення виконання зобов'язань боржників за аграрними розписками, а також створити правові передумови для арешту не лише майна боржників, але й майнових прав, що їм належать.

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 проекту акта є прискорення економічного відновлення в Україні через лібералізацію земельних відносин, шляхом усунення проблем, що виникають під час встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок, набуття прав на земельні ділянки, забезпечення додаткового захисту прав користувачів земельних ділянок, врегулювання питання надання земельних ділянок власникам об'єктів нерухомого майна, спрощення ініціювання проведення земельних торгів із передачі в оренду вільних земель державної та комунальної власності тощо.

Проектом акта пропонується замінити норми, що передбачали необхідність погодження з Кабінетом Міністрів України продажу земельних ділянок державної та комунальної власності іноземним юридичним особам. Отже, продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення державної або комунальної власності юридичним особам, створеним та зареєстрованим відповідно до законодавства іноземної держави здійснюватиметься на добровільних засадах у загальному порядку, визначеному Земельним кодексом України, за стандартної умови реєстрації постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України.

Слід звернути увагу, що проектом акта не запроваджуються нові адміністративні збори і платежі, що не спричинить додаткових витрат суб'єктів господарювання.

При цьому укладення цивільно-правових угод, що передбачають перехід права власності на земельні ділянки, а також набуття права власності на земельні ділянки за такими угодами врегульовано нормами Цивільного та Земельного кодексів України.

З огляду на викладене витрати на виконання вимог регуляторного акта з боку органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування відсутні.

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

М-тест додається.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії регуляторного акта пропонується не обмежувати у часі, оскільки процес продажу земельних ділянок державної та комунальної власності є постійним.

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

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Прийняття проекту акта дасть можливість для створення передумов до покращення інвестиційного клімату в Україні.

Пряких надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних із дією акта, не передбачається.

Розмір коштів, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, зменшиться за рахунок відсутності потреби у використанні «проксі-покупців» земельних ділянок.

Дія регуляторного акта поширюватиметься на юридичних осіб, що створені та зареєстровані відповідно до законодавства іноземної держави та бажають придбати у власність земельні ділянки несільськогосподарського призначення.

Водночас звертаємо увагу, що кількість суб'єктів, на яких буде поширюватися запропоноване правове регулювання визначити неможливо, оскільки, по-перше, не всі іноземні юридичні особи мають намір інвестувати у придбання земельних ділянок несільськогосподарського призначення, по-друге, неможливо спрогнозувати кількість суб'єктів, які виявлять бажання купувати земельні ділянки.

Рівень поінформованості суб'єктів господарювання з основних положень регуляторного акта – високий, оскільки повідомлення про оприлюднення, проект акта та аналіз регуляторного впливу акта розміщено на офіційному вебсайті Мінагрополітики (<https://minagro.gov.ua/npa/pro-vnesennya-zmin-do-deyakih-zakonodavchih-aktiv-shchodo-liberalizaciyi-rinku-zemel-ta-zemelnih-vidnosin>).

Показниками результативності проекту регуляторного акта буде:

кількість земельних ділянок несільськогосподарського призначення, що придбані представництвами юридичних осіб, що створені та зареєстровані відповідно до законодавства іноземної держави;

обсяг зобов'язань за аграрними розписками;

обсяг банківських кредитів, що видані виробникам сільськогосподарської продукції.

IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися після набрання чинності цим регуляторним актом шляхом статистичного аналізу показників.

Повторне відстеження буде здійснено через рік після набрання чинності регуляторним актом, у результаті якого відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження. У разі виявлення нерегульованих та

проблемних питань шляхом аналізу якісних показників дії цього акта ці питання будуть врегульовані шляхом внесення відповідних змін.

Періодичне відстеження буде здійснюватися раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з 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.

**Міністр аграрної політики
та продовольства України**

Микола СОЛЬСЬКИЙ

Додаток 1
до аналізу регуляторного впливу
до проекту Закону України «Про внесення
змін до деяких законодавчих актів щодо
лібералізації ринку земель та земельних
відносин»

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 з 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 з наймом додаткового персоналу, гривень	0	0
8	Інше (уточнити), 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	1 726	1 726
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	0	0	0

обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо			
---	--	--	--

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 заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом за рік	Витрати за п'ять років
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)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік – стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років

	тощо)			
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 з наймом додаткового персоналу	0	0

Додаток 2

до аналізу регуляторного впливу до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо лібералізації ринку земель та земельних відносин»

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
вийзні	0	0	0	0	0
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0
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)	–	–	–	–	–
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 підприємництва	–	–	–

Додаток 3

до аналізу регуляторного впливу до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо лібералізації ринку земель та земельних відносин»

ТЕСТ**малого підприємництва (М-Тест)****1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки 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 2022 році та у період з 27 жовтня 2023 року до 27 листопада 2023 року.

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	Робочі наради з експертами Світового банку, представниками Держгеокадастру	10	Надано пропозиції удосконалення розробленого проекту акта
2	Робочі зустрічі, семінари з представниками сільськогосподарських виробників, банків та інших фінансових установ, компаній що здійснюють товарне кредитування, а також підприємствами, які здійснюють адміністрування інформаційних ресурсів, що забезпечують земельні торги та оборот аграрних розписок	300	Узгоджено пропозиції до тексту проекту Закону

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

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 51555, у тому числі малого підприємництва – 4933 та мікропідприємництва – 46622;

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив: 96,8 % (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)	0	0	0
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи органи місцевого самоврядування	0	0	0
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали)	0	0	0
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0	0	0
5	Інші процедури (уточнити)	–	–	–
6	Разом, гривень	0	0	0
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	51555		
8	Сумарно, гривень	0	0	0
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	0	0	0
10	Процедури організації виконання вимог регулювання	0	0	0
11	Процедури офіційного звітування	0	0	0
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0	0	0
13	Інші процедури (уточнити)	–	–	–
14	Разом, гривень	0	0	0
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	51555	51555	51555
16	Сумарно, гривень	0	0	0

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

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної	Оцінка кількості процедур за рік, що	Оцінка кількості суб'єктів, що	Витрати на адміністрування регулювання (за рік), гривень
--	-----------------------------------	--	--------------------------------------	--------------------------------	--

типового суб'єкта господарювання малого підприємництва – за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємництва)		влади відповідної категорії (заробітна плата)	припадають на одного суб'єкта	підпадають під дію процедури регулювання	
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	–	–	–	–	–
вийзні	–	–	–	–	–
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

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу).

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	–	0	0

регулювання суб'єктів малого підприємництва			
---	--	--	--

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	0	0
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	0	0
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	0	0
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	0	0

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

У зв'язку з відсутністю сумарних витрат на виконання запланованого регулювання з боку малого підприємництва (за перший рік регулювання та за п'ять років) відсутня необхідність пропонування компенсаторних механізмів.

Вноситься
Кабінетом Міністрів України

Д. ШМИГАЛЬ

«___» _____ 2023 р.

ЗАКОН УКРАЇНИ

Про внесення змін до деяких законодавчих актів
щодо лібералізації ринку земель та земельних відносин

Верховна Рада України постановляє:

I. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

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

1) у статті 20:

частину третю викласти у такій редакції:

«У разі включення земельної ділянки до функціональної зони за затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого зазначеною містобудівною документацією.

У разі якщо функціональні зони не внесено до Державного земельного кадастру зміна цільового призначення земельної ділянки здійснюється без урахування виду функціонального призначення території.»;

абзац третій частини дев'ятої виключити;

2) статтю 25 виключити;

3) статтю 85 викласти у та



Міністерство аграрної політики та продовольства України
№21-6000-05.1/30261 від 22.12.2023
КЕП: Сольський М. Т. 22.12.2023 17:26
58E2D9E7F900307B040000008E823400DEB9A100

«Іноземні держави (крім держави, визнаних Україною державою-агресором або державою-окупантом) можуть набувати у власність лише земельні ділянки для розміщення будівель і споруд дипломатичних представництв та інших, прирівняних до них, організацій.»;

4) у частині другій статті 92 пункт «б» виключити;

5) статтю 102¹ доповнити частинами дванадцятою, тринадцятою такого змісту:

«12. Особа, яка використовує земельну ділянку на праві емфітевзису, та яка відповідно до закону може мати у власності земельну ділянку сільськогосподарського призначення, має переважне право купівлі цієї земельної ділянки у разі її продажу, за умови, що вона сплачує ціну, за якою вона продається.

13. Реалізація особою переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення, яка знаходиться у її користуванні на праві емфітевзису, здійснюється за правилами, встановленими статтею 130¹ цього Кодексу.

У разі продажу земельної ділянки на земельних торгах реалізація переважного права купівлі земельних ділянок на земельних торгах здійснюється на умовах та в порядку, визначеному статтями 135–139 цього Кодексу.»;

б) у частині першій статті 123:

у абзаці четвертому після слів «та об'єднання» доповнити словами «, а також надання земельної ділянки державної або комунальної власності особі, у власності якої перебуває об'єкт нерухомого майна, розташований цій земельній ділянці»;

після абзацу четвертого доповнити новим абзацом такого змісту:

«У разі вилучення земельних ділянок проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки можуть передбачати поділ, об'єднання земельних ділянок.».

У зв'язку з цим абзаци п'ятий – восьмий вважати відповідно абзацами шостим – дев'ятим;

у абзаці восьмому після слів «постійного користування» доповнити словами «крім випадків, коли державі, територіальній громаді належить лише окрема частка у праві спільної власності на зазначені об'єкти нерухомого майна. У

випадку, коли державі, територіальній громаді належить лише окрема частка у праві спільної власності на зазначені об'єкти нерухомого майна, земельна ділянка державної, комунальної власності передається в оренду співвласникам таких об'єктів.»;

після абзацу дев'ятого доповнити новим абзацом такого змісту:

«Особа, у власності якої перебувають об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці державної або комунальної власності, має право замовити розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж такої земельної ділянки в натурі (на місцевості) без надання дозволу органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, що передає земельну ділянку у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, про що вона зобов'язана письмово повідомити відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування протягом п'яти робочих днів. До письмового повідомлення додається копія договору про виконання робіт із землеустрою щодо встановлення меж такої земельної ділянки в натурі (на місцевості) та копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, які розташовані на земельній ділянці.»;

7) доповнити статтею 123¹ такого змісту:

«Стаття 123¹. Особливості передачі в оренду земельної ділянки державної, комунальної власності особі, якій така земельна ділянка належала на праві постійного користування

1. Особи, яким земельна ділянка державної, комунальної власності належала на праві постійного користування, мають право на отримання в оренду такої земельної ділянки строком на 50 років.

2. Для отримання в оренду земельної ділянки державної, комунальної власності особа, якій така земельна ділянка належить на праві постійного користування, звертається з клопотанням до органу виконавчої влади відповідно, органи місцевого самоврядування до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, у порядку, передбаченому статтею 123 цього Кодексу.

3. Рішенням про надання земельної ділянки державної власності в оренду особі, якій така земельна ділянка належала на праві постійного користування, також здійснюється припинення права постійного користування такою земельною ділянкою.»;

8) у статті 128:

у частині третій слова «(крім земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд)» виключити;

друге речення частини восьмої виключити;

9) статтю 129 викласти у такій редакції:

«Стаття 129. Особливості продажу земельних ділянок державної або комунальної власності юридичним особам, створеним та зареєстрованим відповідно до законодавства іноземної держави

1. Продаж земельних ділянок, що перебувають у власності держави та територіальних громад, юридичним особам, створеним та зареєстрованим відповідно до законодавства іноземної держави, допускається за умови реєстрації юридичною особою, створеною та зареєстрованою відповідно до законодавства іноземної держави, постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України.»

10) пункт «б» частини першої статті 130¹ доповнити словами «та особа, яка використовує земельну ділянку на праві емфітевзису (емфітевт)»;

11) частину другу статті 134 доповнити новим абзацом такого змісту:

«надання земельної ділянки в оренду особою, якій така земельна ділянка належала на праві постійного користування.»;

12) у статті 135:

у частині першій:

у пункті «в» після слова «прав» доповнити словами «оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення»;

у абзаці шостому слова «прав емфітевзису, суперфіцію на них» виключити;

доповнити новими абзацами такого змісту:

«Продаж права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, прав емфітевзису, суперфіцію на земельні ділянки, крім випадку, визначеного пунктом «в» цієї частини, можуть здійснюватися на земельних торгах виключно з ініціативи орендаря, емфітевта, суперфіціарія.

Передача земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що перебувають у державній або комунальній власності, в оренду може здійснюватися на земельних торгах за ініціативи потенційного користувача, (ініціатора земельних торгів) виключно у випадку, якщо такі земельні ділянки не перебувають у користуванні.»;

у частині другій:

у абзаці першому:

після слів «земельної ділянки» доповнити словами «, договір купівлі-продажу права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення, права емфітевзиса, суперфіція»;

після слів «за придбання» доповнити словами «прав оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення,»;

абзац п'ятий доповнити словами «, крім випадків, визначених цим Кодексом»;

після абзацу п'ятого доповнити новим абзацом такого змісту:

«Ініціатором земельних торгів з передачі в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності є фізична або юридична особа, яка виявила бажання отримати в оренду земельну ділянку у порядку та спосіб, визначені цим Кодексом.».

У зв'язку з цим абзаци шостий – п'ятнадцятий вважати відповідно абзацами сьомим – шістнадцятим;

абзац сьомий доповнити новим реченням такого змісту: «Учасником земельних торгів може бути також ініціатор земельних торгів.»;

у абзаці тринадцятому слова «або особа, якій належить право емфітевзису, суперфіцію» виключити;

після абзацу чотирнадцятого доповнити новими абзацами такого змісту:

«у разі укладення договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення, права суперфіцію, емфітевзису – орендар земельної ділянки, суперфіціарій, емфітевт;

у разі передачі земельної ділянки державної чи комунальної власності сільськогосподарського призначення в оренду за ініціативою особи, яка виявила бажання отримати її в оренду – ініціатор земельних торгів».

У зв'язку з цим абзаци п'ятнадцятий – шістнадцятий вважати відповідно абзацами сімнадцятим – вісімнадцятим;

у частині четвертій після слова та знаку «них (» доповнити словами «оренди землі,»;

у частині п'ятій:

після слів «приватної власності» доповнити словами «, прав на них»;

доповнити новими абзацами такого змісту:

«Витрати (видатки), здійснені ініціатором земельних торгів на підготовку лота для продажу на земельних торгах, не відшкодовуються, якщо переможцем земельних торгів став ініціатор земельних торгів.

Якщо ініціатор земельних торгів не став переможцем земельних торгів, витрати (видатки), здійснені ним на підготовку лота для продажу на земельних торгах, відшкодовуються йому переможцем земельних торгів.»;

абзац другий частини десятої доповнити словами «, крім випадків, коли організатором земельних торгів є ініціатор земельних торгів.»;

частину одинадцяту доповнити словами «, договорів купівлі-продажу прав оренди землі, емфітевзису, суперфіцію»;

13) у статті 136:

у пункті «є» частини першої після слова «прав» доповнити словами «оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення,»;

у абзаці другому частини третьої після слова «прав» доповнити словами «оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення,»;

у частині четвертій:

пункт «г» доповнити словами «, купівлі-продажу права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення, емфітевзису, суперфіцію»;

пункт «Г» доповнити словами «, купівлі-продажу прав оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення, емфітевзису, суперфіцію»;

доповнити новим абзацом такого змісту:

«У разі залишення протягом місяця без розгляду органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування клопотання про проведення земельних торгів, поданим фізичною або юридичною особою, яка виявила бажання отримати в оренду земельну ділянку державної чи комунальної власності сільськогосподарського призначення, чи не включення до такого рішення земельної ділянки, вказаної в клопотанні ініціатора, стартова ціна лота; строк, інші умови користування земельною ділянкою у разі набуття права користування нею на земельних торгах, обмеження у використанні земельної ділянки; відомості про особу, уповноважену організатором земельних торгів на укладення (підписання) договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги; проект договору купівлі-продажу, оренди, емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки визначаються ініціатором.»;

частину шосту доповнити новим абзацом такого змісту:

«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 не здійснюється, якщо земельні торги проводяться ініціатором земельних торгів.»;

14) доповнити статтею 136¹ такого змісту:

«Стаття 136¹. Особливості підготовки лотів для продажу на земельних торгах ініціатором земельних торгів

1. Ініціатор земельних торгів, тобто фізична або юридична особа, яка виявила бажання отримати в оренду земельну ділянку державної чи комунальної власності сільськогосподарського призначення, подає клопотання про проведення земельних торгів до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність або користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

2. Відповідний орган місцевого самоврядування або орган виконавчої влади, зазначений в частині першій цієї статті, в місячний строк розглядає клопотання і приймає рішення про проведення земельних торгів.

В разі якщо земельна ділянка не сформована, надається дозвіл на розроблення землевпорядної документації.

У разі залишення органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування клопотання без розгляду особа, яка виявила бажання отримати у власність чи користування (оренда, емфітевзис, суперфіцій) земельну ділянку державної чи комунальної власності, замовляє документацію із землеустрою без надання дозволу на її розроблення щодо земельної ділянки, яка виставляється на земельні торги або право користування на яку передається на земельних торгах.

3. Документація із землеустрою розробляється за замовленням ініціатора земельних торгів суб'єктами господарювання, які є виконавцями робіт із землеустрою згідно із законом, у строки, що обумовлюються угодою сторін, про що письмово повідомляє Верховну Раду Автономної Республіки Крим, Раду міністрів Автономної Республіки Крим, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування. До письмового повідомлення додається договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

4. Ініціатор земельних торгів подає до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність або користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, клопотання про затвердження документації із землеустрою у випадках, визначених законом.

До клопотання додається розроблена відповідно до Закону України «Про землеустрій» документація із землеустрою, що замовлялася ініціатором земельних торгів без надання дозволу на її розроблення.

У випадку, визначеному частиною другою цієї статті, розроблена без надання дозволу документація із землеустрою підлягає затвердженню органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність або користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, протягом 30 днів з дня надходження клопотання про затвердження документації із землеустрою та документації, доданої до клопотання.

5. Якщо орган виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність або користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, після спливу 30 днів залишив без розгляду клопотання про затвердження документації із землеустрою без розгляду, така документація вважається затвердженою, а ініціатор земельних торгів може бути організатором земельних торгів щодо такої земельної ділянки у термін, що не перевищує 60 днів з дня надходження клопотання про затвердження документації із землеустрою.

Відмова органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування у затвердженні документації із землеустрою може бути оскаржена до суду.

Ініціатор земельних торгів може стати організатором земельних торгів у термін, що не перевищує 30 днів з дня набрання рішення законної сили рішенням суду щодо затвердження землевпорядної документації.

6. Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється ініціатором земельних торгів відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр».

7. Державна реєстрація речового права на земельну ділянку здійснюється ініціатором земельних торгів відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».»;

15) у статті 137:

у абзаці другому частини першої після слів та цифр «статті 136», доповнити словами та цифрами «статтею 136¹»;

у частині четвертій:

у пункті «г» після слів «суборенди землі, суперфіцію, емфітевзису,» доповнити словами «договору купівлі-продажу прав оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення, емфітевзису, суперфіцію,»;

у пункті «г» після слова «продажу» доповнити словами «прав оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення,»;

у пункті «и»:

після слова «прав» доповнити словами «оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення»;

після слова «договору» доповнити словом «оренди»;

пункт «і» доповнити словами «, крім випадку, визначеного абзацом другим частини п'ятої статті 135 цього Кодексу»;

у частині п'ятнадцятій:

у пункті «в» після слова «ділянки,» доповнити словами «права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення,»;

у пункті «г» слово «прав» замінити словами «право оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення, право»;

у частині шістнадцятій:

після абзацу другого доповнити новими абзацами такого змісту:

«Протокол про результати земельних торгів не підписується переможцем земельних торгів, якщо таким переможцем став ініціатор земельних торгів. В день формування та оприлюднення електронною торговою системою такий протокол в електронній формі надсилається власнику земельної ділянки.

Якщо організатором земельних торгів є ініціатор земельних торгів, протягом трьох робочих днів такий організатор складає акт про проведені земельні торги. Організатор не пізніше ніж протягом двадцяти робочих днів з дня складання акту про проведені земельні торги оприлюднює в електронній торговій системі відомості про здійснення сплати переможцем торгів ціни продажу лота.».

У зв'язку з цим абзаци третій – шостий вважати відповідно абзацами п'ятим – восьмим;

в абзаци шостому після слова «прав» доповнити словами «оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення»;

після абзацу шостого доповнити новим абзацом такого змісту:

«Акт про проведені земельні торги є підставою для укладення договору оренди землі.».

У зв'язку з цим абзаци сьомий – восьмий вважати відповідно абзацом восьмим – дев'ятим;

абзац дев'ятий доповнити словами «, крім випадку визначеного абзацом десятим цієї частини»;

доповнити новим абзацом такого змісту:

«За результатами проведення земельних торгів, організатором яких був ініціатор земельних торгів, орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність або користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, зобов'язаний підписати договір оренди з переможцем таких торгів, у разі не підписання такого договору за результатами земельних торгів, зазначений договір вважається укладеним за рішенням суду.»;

у частині сімнадцятій після слів «проведення земельних торгів» доповнити словами «, складання акта про проведення земельних торгів»;

у частині вісімнадцятій після слів «результати земельних торгів» доповнити словами «, складання акта про проведення земельних торгів»;

у частині двадцять четвертій після слова «ділянки,» доповнити словами «прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, емфітевзису, суперфіцію,»;

16) у частині першій статті 138 після слова «ділянки» доповнити словами «або прав на неї»;

17) у статті 139:

у частині першій:

після слів «результати земельних торгів» доповнити словами «складений акт про проведення земельних торгів,»;

після слів «на неї» доповнити словами «, договір оренди, емфітевзису, суперфіцію»;

у пункті «б» частини другої після слів «, ціни продажу» доповнити словами «права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення»;

18) у статті 150:

у частині першій:

пункт «а» виключити;

у пункті «б» слова «торфовища з глибиною залягання торфу більше одного метра і осушені незалежно від глибини,» виключити;

пункт «в» викласти у такій редакції:

«в) коричневі ґрунти Південного узбережжя Криму, землі, надані в постійне користування НВАО «Масандра» та підприємствам, що входять до його складу;»

частини другу, третю виключити;

19) статтю 151 викласти у новій редакції:

«Стаття 151. Порядок погодження питань, пов'язаних з викупом земельних ділянок для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності

1. Юридичні особи, зацікавлені у викупі земельних ділянок, що перебувають у власності громадян чи юридичних осіб, для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності, звертаються з клопотанням про погодження місця розташування об'єкта до відповідної сільської, селищної, міської, районної, обласної ради, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, місцевої державної адміністрації до якого додаються проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, що замовляється такою юридичною особою без надання дозволу на його розроблення.

Клопотання щодо погодження місця розташування об'єкта за рахунок земель, викуп яких провадиться Кабінетом Міністрів України та Верховною Радою Автономної Республіки Крим, подається відповідно до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки крім обов'язкових вимог щодо його складу передбачених Законом України «Про землеустрій» має включати:

а) обґрунтування необхідності викупу та/або відведення земельної ділянки (суспільна потреба та основні відомості про ініціатора викупу);

б) графічні матеріали із зображенням бажаного місцем розташування об'єкта з орієнтовними розмірами земельної ділянки, у масштабі 1:1000 та земельні ділянки (їх частини), які необхідно викупити або сформувати;

в) перелік земельних ділянок, що перебувають у власності громадян чи юридичних осіб (із зазначенням кадастрових номерів, за наявності) на яких планується розташування об'єкта, з їх розподілом на перелік земельних ділянок (із зазначенням кадастрових номерів, за наявності), які необхідно викупити повністю та перелік земельних ділянок (із зазначенням кадастрових номерів, за наявності), які викупити частково. У цих переліках також зазначається загальна площа земельної ділянки, її існуюче цільове призначення, площа земельної ділянки що викупляється, її проектне цільове призначення.

У разі якщо передбачається місце розташування об'єкта на території Автономної Республіки Крим та суміжної області або на території двох та більше областей проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється окремо на територію Автономної Республіки Крим та кожної області на території якої передбачається місце розташування об'єкта.

Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджуються органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень щодо відчуження земельних ділянок.

Якщо рішення про відчуження земельних ділянок приймається Кабінетом Міністрів України затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки здійснюється окремо відповідними обласними державними адміністраціями на території яких планується розташування об'єкта.

2. Погодження питань, пов'язаних з викупом земельних ділянок провадиться відповідно Кабінетом Міністрів України, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, місцевими державними адміністраціями, міськими, селищними, сільськими радами згідно з їх повноваженнями щодо викупу цих ділянок.

3. У разі викупу земельних ділянок під об'єкти містобудування, розміщення яких визначено містобудівною документацією (комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій), погодження місця розташування об'єкта не проводиться.

4. Відповідний орган виконавчої влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим або орган місцевого самоврядування згідно із своїми повноваженнями у тижневий строк з дня реєстрації клопотання направляє:

оригінал клопотання та проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки до територіального органу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, за місцем розташування земельної ділянки;

копію клопотання та проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки до структурного підрозділу районної державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури, а якщо місто не входить до території певного району, - до виконавчого органу міської ради у сфері містобудування та архітектури, а в разі, якщо такий орган не утворений, - до органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань містобудування та архітектури чи структурного підрозділу обласної державної адміністрації з питань містобудування та архітектури.

Органи, зазначені в абзацах другому і третьому цієї частини, протягом десяти днів з дня одержання клопотання надають відповідному органу виконавчої влади, Верховній Раді Автономної Республіки Крим, Раді міністрів Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування свої пропозиції щодо погодження місця розташування об'єкта або про відмову в такому погодженні, які обов'язково долучаються до проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Надісланий оригінал проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки повертається органом зазначеним в абзаці другому цієї частини разом з його пропозиціями.

5. Якщо викуп земельних ділянок провадиться за погодженням з Кабінетом Міністрів України, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласна, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації направляють власні пропозиції про погодження місця розташування об'єкта та пропозиції органів зазначених в абзацах другому і третьому частини четвертої цієї статті юридичній

особи, що подавала клопотання про погодження місця розташування такого об'єкта яка направляє матеріали погодження до Кабінету Міністрів України для прийняття відповідного рішення.

У разі якщо юридична особи входять до сфери управління органу державної влади, матеріали погодження місця розташування такого об'єкта направляються до Кабінету Міністрів України відповідним органом державної влади.

6. Після отримання погодження місця розташування об'єкта юридична особа, що подавала клопотання про таке погодження звертається до власників земельних ділянок зазначених у проекті землеустрою щодо відведення земельної ділянки щодо погодження викуп земельної ділянки (її частини).

На підтвердження погодження викупу земельної ділянки (її частини) власником та землекористувачем (в разі його наявності) надається нотаріально засвідчена письмова згода на поділ (в разі потреби) та викуп земельної ділянки (її частини) із зазначенням розмірів передбаченої для викупу земельної ділянки та умов її викупу, що долучаються до проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

7. Після отримання відповідних погоджень або відмови у такому погодженні юридичні особи, зацікавлені у викупі земельних ділянок, що перебувають у власності громадян чи юридичних осіб, для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності, звертаються до відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями щодо викупу земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб з клопотанням, до якого долучається розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, про затвердження відповідної документації і землеустрою та прийняття рішення щодо викупу відповідних земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб.

У рішенні відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування щодо затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та викупу передбачених ним земельних ділянок для суспільних потреб зазначається окремо перелік земельних ділянок відносно яких досягнуто та не досягнення згоди із власниками таких ділянок щодо умов їх викупу.

В разі наявності земельних ділянок щодо яких не досягнення згоди з власником земельної ділянки щодо їх викупу, орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування, що прийняв рішення про необхідність відчуження земельної ділянки звертається до адміністративного суду із позовом про примусове відчуження зазначених земельних ділянок або їх частин згідно затвердженої документації із землеустрою.

Внесення відомостей до Державного земельного кадастру щодо земельних ділянок визначених проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки здійснюється після погодження з власниками земельних ділянок та до

затвердження такої документації. А відомості щодо земельних ділянок відносно яких недосягнення згоди з власником земельної ділянки, щодо їх викупу лише після рішення суду щодо відчуження таких ділянок або її частини.

8. Спори, пов'язані з погодженням місць розташування об'єктів, вирішуються в судовому порядку.»;

20) у статті 186:

у пункті 3 частини третьої:

в абзаці першому після слова «крім» доповнити словами «випадку, визначеного в абзаці другому цього пункту, а також»;

після абзацу першого доповнити абзацом другим такого змісту:

«Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій історико-культурного призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, що розробляються з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі та режими використання земель у межах територій пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, зон охорони, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів культурної всесвітньої спадщини у складі науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини погодженню не підлягають.».

У зв'язку з цим абзаци другий – п'ятий вважаються відповідно абзацами третім – шостим;

пункт 3 частини п'ятої доповнити новим абзацом такого змісту:

«щодо меліоративних мереж та складових частин меліоративних мереж – замовником цієї технічної документації»;

частину сьому доповнити новим абзацом такого змісту:

«У разі якщо протягом десяти робочих днів з дня одержання технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель в результаті проведення державної інвентаризації земель землекористувач не надав свої висновки про її погодження або про відмову в погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері, така технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель вважається погодженою.»

21) пункт 23 розділу X «Перехідні положення» виключити.

2. У частині четвертій статті 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 38, ст. 314) цифри «2025» замінити цифрами «2026».

3. У Законі України «Про Державний земельний кадастр» (Відомості Верховної Ради України, 2012 р., № 8, ст. 61 із наступними змінами):

1) у частині першій статті 1:

доповнити в алфавітному порядку новими абзацами такого змісту:

«архівні відомості – відомості Державного земельного кадастру про його об'єкти, внесені до Державного земельного кадастру відповідно до вимог цього Закону як існуючі, але втратили свою актуальність та набули відповідно до вимог цього Закону стан архівних;

існуючі відомості – актуальні відомості Державного земельного кадастру про його об'єкти, які внесені до Державного земельного кадастру відповідно до вимог цього Закону, відображають реальний стан об'єкта та є об'єктивними та достовірними на поточні дату та час;

проектні відомості – відомості Державного земельного кадастру про його об'єкти, які внесені до Державного земельного кадастру відповідно до вимог цього Закону, відображають потенційний стан об'єкта в майбутньому, можливі зміни відомостей про нього, але не є існуючими»;

2) статтю 20 доповнити частиною третьою такого змісту:

«3. Відомості Державного земельного кадастру про його об'єкти можуть мати такі стани:

архівні;

існуючі;

проектні.

Актуальними є виключно існуючі відомості Державного земельного кадастру, які відповідають принципу об'єктивності, достовірності та повноти таких відомостей у Державному земельному кадастрі. Архівні та проектні

відомості використовуються для цілей ведення Державного земельного кадастру.»;

3) у статті 21:

у частині другій:

абзац четвертий пункту «а» викласти у такій редакції:

«на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель – щодо земельних ділянок, цільове призначення яких визначається;»;

пункт «а» доповнити новим абзацом такого змісту:

«на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках – користувача) земельної ділянки – щодо земельних ділянок, не включених до функціональних зон;»

після абзацу третього пункту «б» доповнити новим абзацом такого змісту:

«на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках – користувача) земельної ділянки – щодо земельних ділянок, не включених до функціональних зон».

У зв'язку з цим абзац четвертий вважати відповідно абзацом п'ятим;

доповнити частиною двадцять четвертою такого змісту:

«24. Зміна стану відомостей про земельну ділянку та інші об'єкти Державного земельного кадастру здійснюється відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру за рішенням Державного кадастрового реєстратора або у визначених цим Законом випадках в автоматизованому порядку.

Стан відомостей Державного земельного кадастру змінюється з існуючого на архівний або з проектного на існуючий стани у зв'язку з втратою або набуттям актуальності такими відомостями відповідно.

Архівні відомості Державного земельного кадастру відображаються на кадастровій карті в архівному шарі даних Державного земельного кадастру.

Архівні та проектні відомості Державного земельного кадастру зберігаються в Державному земельному кадастрі постійно разом з відомостями про відповідного Державного кадастрового реєстратора (за наявності), дату та час набуття стану архівних або існуючих такими відомостями.

У разі якщо документацією із землеустрою здійснюється проектування проектні відомості вносяться до Державного земельного кадастру на підставі

такої документації одночасно з існуючими та відображаються у витязі з Державного земельного кадастру. Зміна стану відомостей з проектних на існуючі здійснюється на підставі заяви власника (розпорядника) земельної ділянки, меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі, замовника документації із землеустрою, за якою здійснювалося внесення відомостей до Державного земельного кадастру (у разі зміни стану відомостей про інші об'єкти Державного земельного кадастру), до якої додаються затверджена документація із землеустрою разом з рішенням про її затвердження.».

4. У Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності» (Відомості Верховної Ради України, 2011, № 34, ст. 343 із наступними змінами):

1) частину третю статті 2 викласти у такій редакції:

«3. Містобудівна документація розробляється у формі електронного документа, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України, в цифровій формі як набори базових та тематичних геопросторових даних у Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів містобудування для формування баз даних Державного земельного та містобудівного кадастрів.

Для розробки містобудівної документації використовуються обліковані у Державному картографо-геодезичному фонді України актуальні геодезичні, топографічні, картографічні, гідрографічні матеріали і дані, отримані за результатами здійснення топографо-геодезичної і картографічної діяльності, а також матеріали і дані дистанційного зондування Землі в цифровій формі як набори визначених Законом України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» геопросторових даних у Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000.»;

2) у статті 16:

абзац другий частини першої викласти у такій редакції:

«Містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з урахуванням відомостей Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру та інших публічних електронних реєстрів та інформаційно-комунікаційних систем, які містять вихідні дані для розроблення такої документації.»;

пункт 1 частини другої викласти у такій редакції:

«1) аналіз актуальності наявних даних, визначених абзацом другим частини третьої статті 2 цього Закону, та їх використання або створення (у разі необхідності);»;

3) у статті 18 після частини четвертої доповнити новою частиною такого змісту:

«5. Межі функціональних зон та функціональне призначення територій вважаються встановленими з моменту внесення відомостей про них до Державного земельного кадастру.»

У зв'язку з цим частини п'яту – восьму вважати відповідно частинами шостою – дев'ятою;

4) у абзаці першому частини четвертої статті 24 слова «Зміна цільового призначення земельної ділянки» замінити словами «У разі включення земельної ділянки до відповідної функціональної зони, зміна її цільового призначення»;

5) пункт 6³ розділу V «Прикінцеві положення» доповнити реченням такого змісту: «Межі функціональних зон та функціональне призначення територій вважаються встановленими з моменту внесення відомостей про них до Державного земельного кадастру.»

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

1) пункт 3 частини першої статті 2 доповнити новим абзацом такого змісту:

«ініціатор земельних торгів – у разі державної реєстрації права комунальної власності на земельну ділянку, сформовану за документацією із землеустрою на замовлення ініціатора земельних торгів з метою виставлення права оренди на неї на земельні торги відповідно до статті 136¹ Земельного кодексу України;»;

2) частину першу статті 24 доповнити пунктом такого змісту:

«21) особа, яка звернулася із заявою про державну реєстрацію права власності, оренди, суборенди, емфітевзису або суперфіцію щодо земельної ділянки, зазначеної в Реєстрі аграрних розписок як місце вирощування заставленої сільськогосподарської продукції майбутнього врожаю, набула такі права від особи, яка за відомостями Реєстру аграрних розписок є боржником за аграрною розпискою, яка містить умови обтяження його прав щодо земельних ділянок, зазначених в аграрній розписці як місце вирощування заставленої сільськогосподарської продукції майбутнього врожаю, і не надала дозволу кредитора за відповідною аграрною розпискою на відчуження земельної ділянки, відчуження права оренди, права емфітевзису або права суперфіцію, укладення договору суборенди.»;

3) після пункту 5³ частини другої статті 27 доповнити пунктом 5⁴ такого змісту:

«5⁴) аграрної розписки, якою обтяжуються речові права боржника за аграрною розпискою щодо земельних ділянок, зазначених в ній або умови якої передбачають забезпечення у вигляді обтяження речових прав боржника за аграрною розпискою на інше нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості;».

6. У Законі України «Про землеустрій» (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 36, ст. 282 із наступними змінами):

1) статтю 5 доповнити абзацом такого змісту:

«меліоративні мережі та складові частини меліоративних мереж.»;

2) у частині шостій статті 47 слова «охоронюваних археологічних територій», «буферних зон» виключити;

3) у статі 57:

частину першу доповнити словами «, крім випадків, визначених частиною другою цієї статті»;

після частини першої доповнити новою частиною такого змісту:

«Підставою для проведення інвентаризації земель (у разі, коли об'єктом інвентаризації земель є виключно меліоративна мережа або та складові частини меліоративної мережи) є:

а) договір між розробником документації із землеустрою та організацією водокористувачів;

б) договір між розробником документації із землеустрою та органами, що здійснюють управління відповідними меліоративними мережами або складовими частинами меліоративних мереж, що знаходяться у державній або комунальній власності (до створення організації водокористувачів);

в) договір між розробником документації із землеустрою та власниками відповідних меліоративних мереж або складових частин меліоративних мереж, які знаходяться у приватній власності.».

У зв'язку з цим частини другу – шосту вважати відповідно частинами третьою – сьомою.

7. Частину четверту статті 27 Закону України «Про охорону земель» (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 39, ст. 349 із наступними змінами) викласти у такій редакції:

«До заяви чи клопотання додається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.».

8. У Законі України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» (Відомості Верховної Ради України, 2010 р., № 1, ст. 2 із наступними змінами):

1) частину другу статті 7 викласти у такій редакції:

«2. Рішення про викуп земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб, визначених частиною першою цієї статті, органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування приймають на підставі містобудівної документації (комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій), проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, затвердженого у встановленому законодавством порядку.

У разі необхідності виділення частини земельної ділянки в окрему земельну ділянку, поділ такої земельної ділянки і внесення відповідних змін до відомостей Державного земельного кадастру відносно таких земельних ділянок здійснюється на підставі розробленого проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки до якого долучено нотаріально засвідчена письмова згода власника та землекористувача (в разі його наявності) на поділ та викуп земельної ділянки (її частини) із зазначенням розмірів такої частини.

Виділення частини земельної ділянки в окрему земельну ділянку та внесення відповідних змін до відомостей Державного земельного кадастру відносно земельних ділянок щодо яких не досягнуто згоди з власником земельної ділянки, щодо їх викупу та поділу здійснюється після затвердження розробленого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та винесення рішення суду щодо примусового відчуження земельних ділянок або її частини передбачених такою документацією із землеустрою і рішенням відповідного органу виконавчої влади чи місцевого самоврядування про її затвердження.»;

2) абзац другий частини першої статті 10 викласти у такій редакції:

«За наслідками розгляду клопотань суб'єктів, зазначених в абзаці першому частини першої цієї статті та долучених до такого клопотання матеріалів (проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки), відповідний орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування у місячний строк з дня надходження відповідного клопотання приймає рішення про викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, для суспільних потреб або мотивовану відмову у прийнятті такого рішення.».

9. У Законі України «Про оренду землі» (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 10, ст. 102 із наступними змінами):

1) у статті 7:

назву статті викласти у такій редакції:

«Стаття 7. Перехід права оренди земельної ділянки»;

у частині першій слова «Право на оренду земельної ділянки переходить» замінити словами «Права оренди, тобто права та обов'язки орендаря за договором оренди, переходять»;

у частині другій слова «на оренду» замінити словами «оренди (права та обов'язки орендаря за договором оренди)»;

у частині третій слова «переходить право оренди» замінити словами «переходять права та обов'язки орендаря за договором оренди»;

частину шосту викласти у такій редакції:

«Право оренди, що виникає на підставі договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення, є речовим правом, що може бути об'єктом цивільного обороту, в тому числі відчужуватися орендарем, передаватися в заставу, на таке право оренди може звертатися примусове стягнення. Відчуження права оренди земельної ділянки призводить до переходу до особи, на користь якої воно відчужено, всіх прав та обов'язків орендаря за договором оренди в обсягах, які існують на момент реєстрації права оренди набувачем. Реєстрація права оренди за набувачем такого права призводить до припинення такого права у особи, право оренди якої було відчужене.»;

2) у статті 8¹:

у назві статті, частинах першій, другій слова «на оренду» замінити словом «оренди»;

у частині третій слова «, що має намір відчужити право» замінити словами «або інша особа, що має право та висловлює намір здійснити таке відчуження права»;

3) частину другу статті 31 доповнити реченням такого змісту: «Відчуження права оренди, в тому числі примусове звернення стягнення на право оренди земельної ділянки, призводить до зміни сторони орендаря у договорі оренди на набувача такого права та не призводить до припинення договору оренди.».

10. У Законі України «Про виконавче провадження» (Відомості Верховної Ради України, 2016 р., № 30, ст. 542 із наступними змінами):

1) у частині третій статті 18:

у пункті 6 після слова «майно» доповнити словами «(майнових прав)»;

у пункті 8 після слова «майна» доповнити словами «(майнових прав)»;

2) у статті 56:

у назві статті та частині першій після слова та знаку «майна (» доповнити словами «майнових прав,»;

у частині другій:

абзац перший викласти у такій редакції:

«2. Арешт на майно (майнові права, кошти) боржника накладається виконавцем шляхом винесення постанови про арешт майна (майнових прав, коштів) боржника або про опис та арешт майна (майнових прав, коштів) боржника.»;

в абзаці третьому після слова та знаку «майна (» доповнити словами «майнових прав,»;

після абзацу третього доповнити новим абзацом такого змісту:

«Постанова про арешт майнових прав боржника виноситься виконавцем лише щодо майнових прав, можливість звернення стягнення на які прямо передбачено законами України.».

У зв'язку з цим абзаци четвертий і п'ятий вважати відповідно абзацами п'ятим і шостим;

у частині четвертій після слова та знаку «майно (» доповнити словами «майнові права,»;

в абзаці першому, третьому, восьмому частини п'ятої після слова та знаку «майна (» доповнити словами «майнових прав,»;

у частині шостій:

після слова та знаку «майно (» доповнити словами «майнові права»;

після слова та знаку «майном (» доповнити словами «майновими правами,»;

після слова та знаку «майна (» доповнити словами «майнових прав,»;

у частині сьомій та дев'ятій після слова «майна» доповнити словами «(майнових прав)».

11. Частину першу статті 49 Закону України «Про нотаріат» (Відомості Верховної Ради України, 1993 р., № 39, ст. 383 із наступними змінами) доповнити пунктом 8² такого змісту:

«8²) особа, яка звернулася з проханням про вчинення нотаріальної дії щодо відчуження належної їй земельної ділянки, відчуження права оренди, права емфітевзису або права суперфіцію, укладення договору суборенди, внесення змін до договору оренди, емфітевзису або суперфіцію, за відомостями Реєстру аграрних розписок є боржником за аграрною розпискою, яка містить умови обтяження його прав щодо земельних ділянок, зазначених в аграрній розписці як місце вирощування заставленої сільськогосподарської продукції майбутнього врожаю, та просить вчинити такі дії щодо земельної ділянки, зазначеної у Реєстрі аграрних розписок як місце вирощування заставленої сільськогосподарської продукції майбутнього врожаю, і не надала дозволу кредитора за аграрною розпискою на таке відчуження, укладення відповідного договору або внесення змін до такого договору;».

12. У Законі України «Про аграрні розписки» (Відомості Верховної Ради, 2013 р., № 50, ст. 695 із наступними змінами):

1) частину першу статті 1 доповнити новим абзацом такого змісту:

«майбутній врожай сільськогосподарської продукції – майнове право на набуття у власність сільськогосподарської продукції, а також біологічні активи, посіви, рослини, сільськогосподарські тварини та інші активи, які за результатами технологічних або виробничих процесів перетворюються у сільськогосподарську продукцію, незалежно від того чи перебувають вони у

власності боржника за аграрною розпискою на момент видачі аграрної розписки»;

2) частину третю статті 2 викласти у такій редакції:

«Перехід права власності чи права користування земельною ділянкою не зупиняє дію вказаної в аграрній розписці застави майбутнього врожаю та не припиняє прав боржника і кредитора за аграрною розпискою на користування земельною ділянкою до збору відповідного врожаю до закінчення поточного маркетингового року, а якщо у нового власника або користувача землі відповідно до цього закону виникає солідарний обов'язок виконати зобов'язання за аграрною розпискою – така застава діє до повного виконання зобов'язань за аграрною розпискою. Боржник за аграрною розпискою зобов'язаний повідомити осіб, яким він передає право власності або право користування земельною ділянкою, сільськогосподарська продукція або майбутній врожай сільськогосподарської продукції з якої є предметом застави за аграрною розпискою, про існуючі обмеження згідно з виданими аграрними розписками.»;

3) у статті 7:

назву статті викласти у такій редакції:

«Стаття 7. Забезпечення виконання зобов'язань боржника за аграрною розпискою»;

частину другу викласти у такій редакції:

«Виконання зобов'язань за аграрною розпискою крім застави майбутнього врожаю може забезпечуватися додатково будь-якими видами забезпечення виконання зобов'язань. У разі включення положень про таке забезпечення (зокрема, неустойку, заставу іншого майна, заставу права оренди, іпотеку) до аграрної розписки, воно виникає на підставі цього закону з моменту видачі такої аграрної розписки. Розмір застави майбутнього врожаю повинен бути не меншим за розмір зобов'язання за аграрною розпискою. На день видачі аграрної розписки майбутній врожай сільськогосподарської продукції не може перебувати в інших заставах, ніж за аграрними розписками. Після видачі аграрної розписки, передання майбутнього врожаю сільськогосподарської продукції, відповідної сільськогосподарської продукції отриманої за результатами збирання врожаю або в результаті вирощування сільськогосподарських тварин у наступні застави може бути здійснене боржником за аграрною розпискою лише за умови надання йому кредитором за аграрною розпискою письмового дозволу і лише з дотриманням умов такого дозволу.»;

друге речення частини шостої викласти у такій редакції:

«Незалежно від того, чи досягне боржник за аграрною розпискою згоди з кредитором за аграрною розпискою про інший предмет застави у разі загибелі посівів, майбутній врожай з яких є предметом застави за аграрною розпискою, предметом застави за аграрною розпискою є майбутній врожай сільськогосподарської продукції, що вирощується на земельній ділянці, на якій розміщувалися загиблі посіви незалежно від того, хто буде власником такої продукції.»;

після частини сьомої доповнити новими частинами такого змісту:

«До аграрної розписки можуть бути включені умови, які передбачають обтяження прав боржника за аграрною розпискою щодо земельних ділянок, зазначених в аграрній розписці як місце вирощування сільськогосподарської продукції майбутнього врожаю, переданого в заставу. Таке обтяження полягає у тому, що з моменту видачі аграрної розписки та до припинення зобов'язань за нею боржник за аграрною розпискою втрачатиме право розпоряджатися правами на земельні ділянки, зазначені в такій аграрній розписці як місце вирощування сільськогосподарської продукції майбутнього врожаю, який передається у заставу за такою аграрною розпискою, зокрема, не має права без письмового дозволу кредитора за аграрною розпискою:

а)здійснювати відчуження земельної ділянки;

б)здійснювати відчуження свого права оренди, іншого права користування такою ділянкою;

в) розривати або вносити зміни до договору, на підставі якого у нього виникло право оренди або інше речове право на таку ділянку.

Такі обтяження прав боржника щодо земельних ділянок, зазначених в аграрній розписці як місце вирощування сільськогосподарської продукції майбутнього врожаю, який передається у заставу за такою аграрною розпискою, вносяться до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нотаріусом, який здійснює внесення відомостей про видану аграрну розписку до Реєстру аграрних розписок.

Правочини, вчинені боржником за аграрною розпискою, у разі наявності у виданій ним розписці застереження про обтяження його прав щодо земельних ділянок, зазначених в аграрній розписці як місце вирощування сільськогосподарської продукції майбутнього врожаю, з порушенням визначених цією частиною обмежень, є нікчемними.

У разі невиконання боржником за аграрною розпискою умов договору оренди, суборенди, емфітевзису, суперфіцію, якщо таке порушення може мати наслідком припинення права користування земельною ділянкою, що зазначена в аграрній розписці як місце вирощування сільськогосподарської продукції майбутнього врожаю, який передається у заставу за такою аграрною розпискою, особа, яка передала в користування боржника за аграрною розпискою таку земельну ділянку, перед розірванням або припиненням такого договору або зверненням до суду з такою ж метою зобов'язана повідомити про свої наміри кредитора та запропонувати йому виконати за боржника його зобов'язання за укладеним договором оренди, суборенди, емфітевзису.

Суд при вирішенні спору про припинення права користування земельною ділянкою з підстав порушення договірних зобов'язань, перевіряє існування зобов'язань за аграрною розпискою, а також виконання позивачем обов'язку щодо досудового врегулювання спору у вигляді повідомлення ним кредитора за аграрною розпискою з пропозицією виконати за боржника за аграрною розпискою його зобов'язання за укладеним договором оренди, суборенди, емфітевзису.

В момент виконання кредитором за аграрною розпискою зобов'язань боржника за аграрною розпискою за таким договором, до такого кредитора переходить право вимоги до боржника за аграрною розпискою.

Особа, яка набула від боржника за аграрною розпискою право власності чи право користування земельною ділянкою, що зазначена в аграрній розписці як місце вирощування переданого в заставу майбутнього врожаю, в момент переходу до неї права власності чи права користування цією земельною ділянкою стає солідарним боржником за такою аграрною розпискою. Це правило не застосовується:

1) у разі повернення земельної ділянки, на якій вирощується заставлений майбутній врожай сільськогосподарської продукції, власнику такої ділянки з підстав розірвання рішенням суду укладеного між власником такої земельної ділянки та боржником за аграрною розпискою договору оренди, емфітевзису або суперфіцію, якщо власник такої земельної ділянки в досудовому порядку пропонував кредитором за аграрною розпискою виконати за боржника за аграрною розпискою його зобов'язання за таким договором оренди, емфітевзису або суперфіцію;

2) у разі повернення власнику земельної ділянки після спливу строку укладеного ним з боржником договору оренди, емфітевзису або суперфіцію.

В момент виконання таких зобов'язань боржника за аграрною розпискою особою, яка набула від боржника за аграрною розпискою право власності чи

право користування земельною ділянкою (земельними ділянками), що зазначена (зазначені) в аграрній розписці як місце вирощування переданого в заставу майбутнього врожаю, така особа набуває право регресної вимоги до боржника за аграрною розпискою.».

У зв'язку з цим частини восьму – десяту вважати відповідно шістнадцятою – вісімнадцятою;

4) статтю 8 доповнити новою частиною такого змісту:

«З моменту виявлення під час моніторингу порушень боржником за аграрною розпискою технологічних процесів вирощування сільськогосподарської продукції, майбутній врожай якої є предметом застави за аграрною розпискою, які ставлять під загрозу отримання майбутнього врожаю сільськогосподарської продукції у звичайному обсязі, кредитор за аграрною розпискою вправі вимагати від боржника за аграрною розпискою здійснити дострокове виконання зобов'язань за такою аграрною розпискою, а боржник за аграрною розпискою протягом трьох календарних днів з моменту отримання такої вимоги зобов'язаний здійснити повне виконання зобов'язань за аграрною розпискою.»;

5) у статті 13:

у частині другій слова «який підлягає негайному виконанню і» виключити;

після частини другої доповнити новою частиною такого змісту:

«Якщо аграрна розписка передбачає вимоги до часткового виконання зобов'язань за нею до спливу загального строку поставки продукції за товарною аграрною розпискою або до спливу загального строку сплати коштів за фінансовою аграрною розпискою, то невиконання боржником за аграрною розпискою частини зобов'язання за аграрною розпискою надає кредитору за аграрною розпискою право вимагати дострокового виконання всіх зобов'язань в повному обсязі, якщо інше не зазначено в такій розписці. В такому випадку аграрна розписка без напису про виконану відповідну частину зобов'язання після спливу строку для виконання такої визначеної частини зобов'язання є достатньою підставою для вчинення виконавчих написів у такому ж порядку, як і на підставі аграрних розписок, строк виконання зобов'язань за якими настав:

а) для товарної аграрної розписки:

про примусове вилучення в боржника за аграрною розпискою і передачу кредиторів за аграрною розпискою всього визначеного в товарній аграрній розписці майна, що підлягає поставці за такою аграрною розпискою (з

урахуванням можливої формули перерахунку кількості такого майна, якщо вона передбачена в аграрній розписці) і не поставленого на дату вчинення виконавчого напису;

про примусове стягнення суми неустойки (штрафу, пені), якщо такий вид забезпечення виконання за аграрною розпискою передбачений її умовами;

б) для фінансової аграрної розписки:

про примусове стягнення всієї суми грошових коштів, що підлягає сплаті за фінансовою аграрною розпискою і не сплаченої на дату вчинення виконавчого напису, а також про примусове стягнення суми неустойки (штрафу, пені), якщо такий вид забезпечення виконання зобов'язання за аграрною розпискою передбачений її умовами;

про примусове вилучення в боржника за аграрною розпискою і передачу кредиторів за аграрною розпискою у власність визначеного в аграрній розписці майна, якщо таку передачу майна передбачають умови забезпечення виконання зобов'язання за аграрною розпискою відповідно до її положень.».

У зв'язку з цим частини третю – десятю вважати відповідно частинами четвертою – одинадцятою;

частину дев'яту викласти у такій редакції:

«У разі невиконання кредитором за аграрною розпискою передбаченого статтею 12 цього Закону обов'язку повернути аграрну розписку після отримання виконання зобов'язання за нею у повному обсязі протягом не більше п'яти календарних днів після дати настання вказаних вище подій, такий кредитор за аграрною розпискою зобов'язаний сплатити боржнику за аграрною розпискою на його вимогу штраф у розмірі 1 мінімальної заробітної плати, виходячи із ставки мінімальної заробітної плати, що діяла на момент невиконання зобов'язання, а у разі подальшого тривання порушення такий кредитор за аграрною розпискою зобов'язаний відшкодувати боржнику за аграрною розпискою всі завдані йому збитки, а також на вимогу боржника сплатити штраф у розмірі 10 мінімальних заробітних плат.»;

доповнити новою частиною такого змісту:

«У випадку якщо до тексту аграрної розписки включено положення про вирішення всіх або частини спорів у правовідносинах між боржником за аграрною розпискою та кредитором за аграрною розпискою третейським судом або міжнародним комерційним арбітражем – така аграрна розписка вважається угодою про передання відповідного спору на вирішення третейським судом

відповідно до Закону України «Про третейські суди» або арбітражною угодою відповідно до Закону України «Про міжнародний комерційний арбітраж»».

13. У пункті 6 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» (Відомості Верховної Ради України, 2013 р., № 36, ст. 472) слова і цифри « пунктах 3 і 4» замінити словами і цифрою «пункті 3».

II. Прикінцеві положення

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

2. Кабінету Міністрів України у тримісячний строк з дня набрання чинності цим Законом:

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
щодо лібералізації ринку земель та земельних відносин»
(далі – проект Закону)**

З метою забезпечення проведення громадського обговорення Міністерство аграрної політики та продовольства України оприлюднює проект Закону.

Проектом Закону пропонується внести зміни до Земельного кодексу України, законів України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про охорону земель», «Про оренду землі», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», «Про виконавче провадження», «Про нотаріат», «Про аграрні розписки» з метою прискорення економічного відновлення в Україні через лібералізацію земельних відносин, шляхом усунення проблем, що виникають під час встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок, набуття прав на земельні ділянки, забезпечення додаткового захисту прав користувачів земельних ділянок, врегулювання питання надання земельних ділянок власникам об'єктів нерухомого майна, спрощення проведення ініціювання земельних торгів із передачі в оренду вільних земель державної та комунальної власності тощо.

Електронну версію проекту Закону опубліковано на офіційному вебсайті Мінагрополітики (<http://minagro.gov.ua>) у розділі «НПА», підрозділ «Проекти нормативно-правових актів».

Пропозиції та зауваження просимо надсилати протягом місяця з дня оприлюднення за адресою:

Міністерство аграрної політики та продовольства України, 01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 24, e-mail: o.bondarchuk@minagro.gov.ua.

**Начальник Відділу
регулювання земельних відносин**



Світлана РУДЕНКО



UB
Міністерство аграрної політики та продовольства України
№21-6000-05.1/30261 від 22.12.2023
КЕП: Сольський М. Т. 22.12.2023 17:26
58E2D9E7F900307B04000008E823400DEB9A100