|  |  |
| --- | --- |
|  | **6199-1** |

**ВИСНОВОК**

за результатами проведення

антикорупційної експертизи законопроєкту[[1]](#footnote-1)

|  |  |
| --- | --- |
| **Назва акта** | Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо уточнення положень стосовно вчинення нотаріальних дій в процесі набуття прав на земельні ділянки |
| **Дата реєстрації** | 25.10.2021 |
| **Суб’єкт права законодавчої ініціативи** | Народні депутати України  Сольський Микола Тарасович  Салійчук Олександр В'ячеславович  Гузенко Максим Васильович  Нікітіна Марина Вікторівна  Чайківський Іван Адамович  Чернявський Степан Миколайович  Тарасов Олег Сергійович  Гайду Олександр Васильович  Нагаєвський Артем Сергійович  Тимофійчук Володимир Ярославович  Кучер Микола Іванович  Грищенко Тетяна Миколаївна  Богданець Андрій Володимирович |
| **Головний комітет** | Комітет з питань аграрної та земельної політики |
| **Висновок та рекомендації** | Позитивний – Не містить корупціогенних факторів, наявні зауваження по суті |

**Опис законопроєкту**

Законопроєкт вносить зміни до Земельного кодексу України (далі - Кодекс), законів України “Про оренду землі” та “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, якими пропонується наступне:

- уточнюються підстави виникнення права спільної часткової власності на земельну ділянку;

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

- дозволяються готівкові розрахунки при купівлі земельних ділянок, щодо яких проєктом передбачено не здійснювати перевірку при набутті у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення: 1) для ведення садівництва (не більше 0,25 гектара) та 2) для ведення особистого селянського господарства, розташованих в межах населених пунктів (не більше 1 гектара);

- при набутті у власність вищезазначених земельних ділянок без проведення перевірки їх набувач перед вчиненням правочину про перехід права власності заявляє про дотримання вимог до набувачів права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, шляхом подання нотаріусу, що посвідчує відповідний правочин, заяви;

- уточнюються положення, які регулюють реалізацію переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення;

**-** вимоги щодо відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення лише за договорами купівлі-продажу, дарування, довічного утримання, спадкового договору, міни, шляхом внесення до статутного (складеного) капіталу чи шляхом звернення стягнення на них, не поширюються також на земельні ділянки для особистого селянського господарства в межах населених пунктів площею, що не перевищує 1 гектар;

- до 1 січня 2024 року у разі набуття громадянином України в порядку спадкування земельних ділянок сільськогосподарського призначення площею більше 100 гектарів, він зобов’язаний відчужити земельні ділянки, набуті у власність понад 100 гектарів;

- встановлюються нові підстави незастосування відмови в державній реєстрації речових прав;

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

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

**Інші зауваження**

Запропонована проєктом нова редакція частини 1 статті 9 Закону України “Про оренду землі” не узгоджується із чинною редакцією цієї статті.

Відповідно до проєкту, у разі якщо відповідно до закону орендар не може набувати у власність земельну ділянку сільськогосподарського призначення, він може в порядку, визначеному **частиною п’ятою цієї статті**, передати своє переважне право купівлі такої земельної ділянки іншій особі, яка відповідно до закону може набувати у власність таку земельну ділянку.

Проте, частина 5 статті 9 Закону України “Про оренду землі” не визначає порядок передання орендарем свого переважного права купівлі земельної ділянки - “*орендар може придбати земельну ділянку, що перебуває в оренді, за умови згоди орендодавця на продаж цієї земельної ділянки; у разі продажу земельної ділянки на земельних торгах згода на продаж земельної ділянки надається шляхом прийняття організатором земельних торгів рішення про їх проведення та укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки*”.

Згідно із частиною 6 статті 9 Закону України “Про оренду землі” реалізація переважного права купівлі земельних ділянок сільськогосподарського призначення здійснюється в порядку, передбаченому Земельним кодексом України.

**Позиції державних стейкхолдерів[[2]](#footnote-2)**

1. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру та Міністерство аграрної політики та продовольства України **підтримують** законопроєкт **із зауваженнями**.

2. У Міністерства фінансів України **зауважень** до проєкту **не має**.

1. **Цей висновок підготовлений відповідно до Методології проведення антикорупційної експертизи законопроєктів аналітичним центром “Інститут законодавчих ідей”** [↑](#footnote-ref-1)
2. <https://www.kmu.gov.ua/bills/proekt-zakonu-pro-vnesennya-zmin-do-deyakikh-zakonodavchikh-aktiv-shchodo-utochnennya-polozhen-stosovno-vchinennya-notarialnikh-diy-v-protsesi-nabuttya-prav-na-zemelni-dilyanki> [↑](#footnote-ref-2)