

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту Закону України "Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо запровадження обігу земель сільськогосподарського призначення за результатами Всеукраїнського референдуму"

1. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Верховною Радою України 31.03.2020 прийнято Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення" № 552-ІХ, яким пропонується запровадити вільний ринок землі.

Звичайно, що Україні доведеться пройти шлях формування ринку земель, якщо Український народ на Всеукраїнському референдумі вирішить, що прийшов час для вільного продажу землі. Проте, цей ринок має бути прозорим і справедливим, конкурентним і ефективним, він має унеможливити будь-які тіньові оборудки із землею.

Необхідними передумовами для введення ринку земель мають стати:

- завершення робіт із створення земельного кадастру, яким будуть встановлені чіткі межі земельних ділянок та їх законні власники по всій території України;
- розробка обґрунтованої методики визначення мінімальної ціни землі з урахуванням її родючості, розташування та інших характеристик для кожного регіону України.

На жаль, реалії сьогодення такі, що впродовж багатьох років існує тіньовий ринок земель, ціни на якому занижені в рази відносно до реальної вартості землі; величезні земельні масиви нелегально перейшли від законних власників земельних паїв під управління (чи то у власність, чи то в оренду) великих аграрних компаній чи приватних власників; існують тисячі випадків, коли земельні паї сільських мешканців шляхом різноманітних оборудок, у тому числі і рішенням судів, передаються іншим особам, коли у однієї земельної ділянки з'являється кілька власників.

За таких обставин законодавче запровадження обігу земель сільськогосподарського призначення та зняття мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення призведе до фактичної легалізації тіньового переділу земельної власності, швидкої концентрації земель в руках "латифундистів", повного зубожіння українського села.

Відсутність у влади стратегічного бачення головних цілей і завдань реформування породжує до реформи безліч запитань. Адже сам по собі ринок землі не може бути самоціллю (якщо, звичайно, не створюється під конкретний список привілейованих громадян). І якщо завдання - стимулювати приватну, в основному дрібновласницьку ініціативу чи залучити в перспективний агросектор інвестиції, уникнувши при цьому збезземелення українських громадян, то реформу доречно було б проводити при наявності безлічі все ще відсутніх передумов і з допомогою зовсім інших механізмів та інструментів, ніж пропонуються сьогодні.

Тому останнє слово у цьому питанні має бути за Українським народом, який згідно з нормами Конституції України є єдиним джерелом влади в Україні.

Українські громадяни повинні вирішити, чи підтримують вони запровадження вільної купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення. А до проведення відповідного референдуму необхідним є продовження мораторію на продаж сільськогосподарських земель.

Доцільність проведення референдуму з порушеного питання також підтверджується соціологічними дослідженнями.

Так, згідно дослідження, проведеного Центром Разумкова¹, проведеного з 13 по 17 лютого 2020 року, більшість громадян України вважають, що питання запровадження ринку землі та скасування мораторію на купівлю-продаж землі сільськогосподарського призначення потрібно виносити на всенародний референдум. Такої думки дотримуються 68,9% респондентів. 19,6% опитаних вважають, що це питання не слід виносити на референдум, решта — не визначилися з відповіддю.

Соціологічні дослідження в котрий раз доводять, що виключно населення України має сказати останнє слово у питанні продажу землі через Всеукраїнський референдум.

2. Цілі і завдання прийняття акта

Ціллю проекту закону є запровадження вільного обігу земель сільськогосподарського призначення лише за результатами проведення Всеукраїнського референдуму з цього питання.

3. Загальна характеристика і основні положення проекту акта

Проектом пропонується встановити, що до проведення та встановлення результатів Всеукраїнського референдуму стосовно купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення не допускається:

1) внесення права на земельну частку (пай) до статутних капіталів господарських товариств;

2) купівля-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, земель, що перейшли до комунальної власності відповідно до пункту 21 цього розділу або передані до комунальної власності відповідно до статті 14¹ Закону України "Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)", крім вилучення (викупу) їх для суспільних потреб та викупу відповідно до пункту 6¹ цього розділу;

3) купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок і зміна цільового призначення (використання) земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі

¹ <http://razumkov.org.ua/napriamky/sotsiologichni-doslidzhennia/stavlennia-gromadian-do-zaprovadzhennia-rynku-zemli-ta-skasuvannia-moratoriu-na-kupivliuprodazh-zemli-silskogospodarskogo-pryznachennia-liutyi-2020r>

(на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв), крім передачі їх у спадщину, обміну (міни) відповідно до частини другої статті 37¹ цього Кодексу земельної ділянки на іншу земельну ділянку з однаковою нормативною грошовою оцінкою або різниця між нормативними грошовими оцінками яких становить не більше 10 відсотків та вилучення (викупу) земельних ділянок для суспільних потреб, а також крім зміни цільового призначення (використання) земельних ділянок з метою їх надання інвесторам - учасникам угод про розподіл продукції для здійснення діяльності за такими угодами.

Угоди (у тому числі довіреності), укладені під час дії заборони на купівлю-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок та земельних часток (паїв), визначених підпунктами "а" та "б" цього пункту, в частині їх купівлі-продажу та іншим способом відчуження, а так само в частині передачі прав на відчуження цих земельних ділянок та земельних часток (паїв) на майбутнє є недійсними з моменту їх укладення (посвідчення).

Купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок та земельних часток (паїв), визначених підпунктами "а" та "б" цього пункту, запроваджується за умови, якщо за результатами Всеукраїнського референдуму схвалено рішення про вільну купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення.

Дія заборони на купівлю-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок та земельних часток (паїв), визначених підпунктами "а" та "б" цього пункту, в частині їх купівлі-продажу та іншим способом відчуження, а так само в частині передачі прав на відчуження цих земельних ділянок та земельних часток (паїв) на майбутнє продовжується, якщо за результатами Всеукраїнського референдуму не буде схвалено рішення про вільну купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення.

Крім того, Кабінету Міністрів України доручається протягом року з дня набрання чинності Законом забезпечити проведення інвентаризації земельних ділянок сільськогосподарського призначення усіх форм власності та внесення отриманих за підсумками інвентаризації відомостей про такі земельні ділянки до Державного земельного кадастру.

Також проектом передбачено скасування Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення" від 31 березня 2020 року № 552-ІХ.

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання

У даній сфері правового регулювання діють Конституція України, Земельний кодекс України.

Реалізація проекту не потребує внесення змін до інших законодавчих актів.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту не потребує додаткових витрат із державного бюджету України.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття акта

Прийняття закону дозволить продовжити заборону на продаж сільськогосподарських земель до проведення Всеукраїнського референдуму з цього питання. Це, в свою чергу, захистить громадян України - власників української землі від передчасного зняття мораторію на відчуження таких земель та зосередження всієї землі в руках латифундистів.

Народний депутат України

Королевська Н.Ю.



СЕДО ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

Підписувач: Королевська Наталія Юріївна
Сертифікат: 58E2D9E7F900307B040000007FAE280040978700
Дійсний до: 28.08.2022 13:23:42

Апарат Верховної Ради України
№ 128д9/1-2020/180743 від 09.10.2020



230715