**Порівняльна таблиця**

**до проекту Закону України «Про прогресивні земельні відносини»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Зміст положення (норми) чинного законодавства** | **Зміст відповідного положення (норми) проекту акта** |
| **Основні поняття** | |
| **Відсутнє** | ***Самостійна виробнича сільськогосподарська діяльність на землі*** –використання землі її власником у власній виробничій сільськогосподарській діяльності безпосередньо чи через участь у Товаристві власників землі, метою якого є об’єднання зусиль учасників для використання землі, яка належить учасникам товариства власників землі у власній виробничій сільськогосподарській діяльності. |
| **Відсутнє** | ***Ефективний власник землі*** *–* власник землі, який має бажання самостійно займатися виробничою сільськогосподарською діяльністю на землі. |
| **Відсутнє** | ***Ефективний обіг прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення*** *–* обіг, який передбачає перехід прав власності на земельні ділянки від одного громадянина України, до іншого громадянина України, який має бажання і можливості самостійно займатися сільськогосподарською діяльністю на землі. |
| **Відсутнє** | ***Суспільно значимі утворення -*** це утворення, діяльність яких значима для учасників таких утворень, держави і суспільства. Основною ознакою таких утворень є наявність об’єднавчих принципів, реалізація суспільно-значимого інтересу, усуспільнення результатів діяльності такого утворення. |
| **Відсутнє** | ***Пряме державне кредитування –*** кредитування певних економічно важливих для країни галузей, видів діяльності, суспільних утворень, учасників суспільних утворень за рахунок кредитної емісії чи коштів державного бюджету. Пряме державне кредитування здійснюється або забезпечується державним органом, який здійснює державну кредитну політику. |
| **Відсутнє** | ***Товариства власників землі*** – юридична особа, створена шляхом об’єднання власників землі з метою консолідації належних учасникам юридичної особи земельних ділянок для використання їх у самостійній виробничій сільськогосподарській діяльності, соціально значиме як для учасників, товариства, так для держави і суспільства в цілому. |
| **Відсутнє** | ***Органи державної влади –*** органиуповноважені здійснювати державну політику і регулювання у сфері земельних відносин – центральний орган виконавчої влади, на який покладається регулювання земельних відносин, використання, відтворення, охорона та проведення моніторингу земель, ведення державного земельного кадастру, провадження топографо-геодезичної та картографічної діяльності, здійснення нагляду за використанням земель сільськогосподарського призначення відповідно до вимог збереження родючості грунтів та інших властивостей земель, а також міжгалузеву координацію та державне регулювання у сфері встановлення меж територіальних громад та організація і проведення аукціонів (торгів) з продажу, передачі в користування земель сільськогосподарського призначення, участь в юридичних особах, ведення реєстру права власності та користування землями сільськогосподарського призначення України.  Положення про порядок функціонування та здійснення своїх повноважень даним центральним органом виконавчої влади розробляється Кабінетом Міністрів України та затверджується Верховною Радою України. |
|  |
| **Цивільний кодекс України** | |
| **Стаття 409. Права та обов'язки власника земельної ділянки, наданої у користування для сільськогосподарських потреб**  **…**  **Відсутня** | **Стаття 409. Права та обов'язки власника земельної ділянки, наданої у користування для сільськогосподарських потреб**  **…**  **4. Власник земельної ділянки має право достроково розірвати договір користування належної йому земельної ділянки для сільськогосподарських потреб на підставі заяви про дострокове розірвання договору користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), про що власником земельної ділянки подається заява про включення до реєстру відомостей про розірвання договору. Заява подається не пізніше ніж за рік до визначеного власником земельної терміну розірвання договору.** |
| **Стаття 410.** **Права та обов'язки землекористувача**  …  **Відсутня** | **Стаття 410. Права та обов'язки землекористувача**  **4. Землекористувач має право достроково розірвати договір користування чужою земельної ділянки для сільськогосподарських потреб на підставі заяви про дострокове розірвання договору користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), про що землекористувач подає заяву про включення до реєстру відомостей про розірвання договору. Заява подається не пізніше ніж за рік до визначеного власником земельної терміну розірвання договору.** |
| **Земельний  кодекс  України** | |
| **Стаття 20.** Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок  …  Абзац другий частини п’ятої  Земельні ділянки сільськогосподарського призначення використовуються їх власниками або користувачами виключно в межах вимог щодо користування землями певного виду використання, встановлених [статтями 31](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/print#n356), [33-37](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/print#n365) цього Кодексу. | **Стаття 20.** Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок  …  Абзац другий частини п’ятої  Земельні ділянки сільськогосподарського призначення використовуються їх власниками або користувачами виключно в межах вимог щодо користування землями певного виду використання, встановлених [статтями 31](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/print#n356), [33-37](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/print#n365) цього Кодексу. **Зміна цільового призначення земель сільськогосподарського призначення не допускається, за винятком випадків вилучення таких земельних ділянок у зв’язку із державною необхідністю.** |
| **Стаття 81.** **Право власності на землю громадян**  …  4. Землі сільськогосподарського призначення, прийняті у спадщину [інозем](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14?find=1&text=%B3%ED%EE%E7%E5%EC" \l "w110)цями, а також особами без громадянства, протягом року підлягають відчуженню. | **Стаття 81.** **Право власності на землю громадян**  …  **4.** **Земельні ділянки сільськогосподарського призначення, прийняті у спадщину**[**інозем**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14?find=1&text=%B3%ED%EE%E7%E5%EC#w110)**цями, а також особами без громадянства, протягом року підлягають відчуженню.**  **Земельні ділянки сільськогосподарського призначення, набуті, в тому числі прийняті у спадщину, понад визначені законодавством граничні обсяги набуття прав власності на землю, протягом року підлягають відчуженню.** |
| **Стаття 93. Право оренди земельної ділянки**  **…**  2. Земельні ділянки можуть передаватися в оренду громадянам та юридичним особам України, іноземцям і особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним об'єднанням і організаціям, а також іноземним державам.  **…** | **Стаття 93. Право оренди земельної ділянки**  **…**  **2.** **Земельні ділянки можуть передаватися в оренду громадянам України та юридичним особам України, учасники яких є виключно громадянами України.**  **…** |
| **Стаття 102-1. Підстави набуття і зміст права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови**  **…**  **Відсутня**  **Відсутня** | **Стаття 102-1. Підстави набуття і зміст права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови**  **…**  **8. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (****[емфітевзис](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14?find=1&text=%E5%EC%F4%B3%F2%E5%E2%E7%E8%F1" \l "w17)) припиняється на підставі заяви власника земельної ділянки про дострокове розірвання договору користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб, про що власником земельної ділянки подається заява про включення до реєстру відомостей про дострокове розірвання договору. Заява подається не пізніше ніж за рік до визначеного власником земельної терміну розірвання договору.**  **9. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (**[**емфітевзис**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14?find=1&text=%E5%EC%F4%B3%F2%E5%E2%E7%E8%F1#w17)**) припиняється на підставі заяви особи, яка користується цією земельною ділянкою, про дострокове розірвання договору користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб, про що особою, яка користується цією земельною ділянкою, подається заява про включення до реєстру відомостей про дострокове розірвання договору. Заява подається не пізніше ніж за рік до визначеного власником земельної терміну розірвання договору.** |
|  |  |
| **Стаття 130. Покупці земель сільськогосподарського призначення**  **1. Покупцями земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва можуть ~~бути:~~**  **~~а) громадяни України, які~~** **~~мають сільськогосподарську освіту або досвід роботи у сільському господарстві чи займаються веденням товарного сільськогосподарського виробництва;~~**  **~~б) юридичні особи України, установчими документами яких передбачено ведення сільськогосподарського виробництв~~****~~а.~~**  **2. ~~Переважне право купівлі земельних ділянок сільськогосподарського призначення мають громадяни України, які постійно проживають на території відповідної місцевої ради, де здійснюється продаж земельної ділянки, а також відповідні органи місцевого самовр~~****~~ядування.~~**  **Відсутня** | **Стаття 130. Набувачі права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення**  **1. Набувачами права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення можуть бути:**  **а) фізичні особи з єдиним громадянством держави Україна;**  **б) органи державної влади та органи місцевого самоврядування, які здійснюють права власника від імені українського народу в межах, визначених Конституцією України.**  **2. Громадянин України має право бути набувачем земельної ділянки сільськогосподарського призначення тільки у разі відсутності у нього права власності на земельну ділянку сільськогосподарського призначення.**  **Граничний обсяг набуття прав власності на землі сільськогосподарського призначення громадянином України становить одну земельну ділянку сільськогосподарського призначення площею не більше максимального розміру земельної ділянки, отриманої в результаті розпаювання земель в Україні.**  **Громадянин України не може бути набувачем землі понад граничні обсяги права власності на землі сільськогосподарського призначення.**  **3. Відчуження у будь-який спосіб земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що перебувають у державній власності, заборонена, окрім земельних ділянок сільськогосподарського призначення, набутих у результаті викупу у громадян України.** |
| **Стаття 131. Набуття права власності на земельні ділянки на підставі інших цивільно-правових угод**  1. Громадяни та юридичні особиУкраїни, а також територіальні громади та держава мають право набувати у власність земельні ділянки на підставі міни, ренти, дарування, успадкування та інших цивільно-правових угод. | **Стаття 131. Набуття права власності на земельні ділянки**  1. **Набуття земельних ділянок відбувається на підставі договорів купівлі-продажу, міни, ренти, дарування, успадкування та інших цивільно-правових угод, а також на підставі рішень суду, рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування, які здійснюють права власника від імені Українського народу в межах, визначених Конституцією України та на інших підставах, передбачених законом.** |
| **Стаття 145.** **Припинення права власності на земельну ділянку особи, якій земельна ділянка не може належати на праві власності**  1. Якщо до особи переходить право власності на земельну ділянку, яка за цим Кодексом не може перебувати в її власності, ця ділянка підлягає відчуженню її власником протягом року з моменту переходу такого права.  2. У випадках, коли земельна ділянка цією особою протягом встановленого строку не відчужена, така ділянка підлягає примусовому відчуженню за рішенням суду.  3. **Особа, до якої переходить право власності на земельну ділянку і яка не може набути право власності на землю, має право отримати її в оренду.** | **Стаття 145. Припинення права власності на земельну ділянку особи, якій земельна ділянка не може належати на праві власності та/або у зв’язку із з порушенням обов’язку щодо її відчуження протягом встановленого законом строку**   1. **Якщо до особи переходить право власності на земельну ділянку, яка за цим Кодексом не може перебувати в її власності, ця ділянка підлягає відчуженню її власником протягом року з моменту переходу такого права.**   **2. У випадках, коли відповідно до закону власник земельної ділянки зобов’язаний відчужити її протягом певного строку, і земельна ділянка не була відчужена ним протягом такого строку, така ділянка підлягає конфіскації за рішенням суду.**  **3. У разі порушення вимог статті 130 цього Кодексу щодо граничної площі земель сільськогосподарського призначення, що можуть перебувати у власності однієї особи, земельні ділянки, площа яких перевищує зазначені граничні розміри, конфіскуються за рішенням суду.**  **4. Позов про конфіскацію земельної ділянки подається до суду органом, що здійснює державний контроль за використанням та охороною земель. Конфіскована земельна ділянка за рішенням суду підлягає продажу на земельних торгах. Ціна проданої на земельних торгах земельної ділянки, за вирахуванням витрат, пов’язаних з її продажем, виплачується її колишньому власнику.** |
| **Закон України “Про оренду землі”** | |
| **Стаття 17. Передача об’єкта оренди**  **~~Об’єкт оренди за договором оренди землі вважається переданим орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди, якщо інше не передбачено законом.~~** | **Стаття 17. Передача об’єкта оренди**  **Передача об'єкта оренди орендарю здійснюється орендодавцем у строки та на умовах, що визначені у договорі оренди землі, шляхом підписання акту приймання-передачі.** |
| **Стаття 19. Строк дії договору оренди землі**  Частина перша  Строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може перевищувати 50 років.    Частина третя  При передачі в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін**~~, але не може бути меншим як 7 років.~~**  Частина четверта  **~~При передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може бути меншим як 10 років. До договору оренди землі включається зобов’язання орендаря здійснювати інвестиції у розвиток та модернізацію відповідних меліоративних систем і об’єктів інженерної інфраструктури та сприяти їх належній експлуатації.~~** | **Стаття 19. Строк дії договору оренди землі**  Частина перша  **Строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може перевищувати 50 років.**  **Строк дії договору оренди обчислюється від дати його укладення. Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права, яке здійснюється не пізніше втрьох робочих днів.**  Частина третя  **При передачі в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін.**  Частина четверта  **Виключити** |
| **Стаття 31. Припинення договору оренди землі**  …  Частина третя  Договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом.  Частина четверта  **~~Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.~~** | **Стаття 31. Припинення договору оренди землі**  …  Частина третя  Договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за процедурою передбаченою законом або за рішенням суду.»;  Частина четверта  **Виключити** |
|  |  |
| **Стаття 32. Припинення договору оренди землі шляхом його розірвання**  …  **Відсутня**  **Відсутня** | **Стаття 32. Припинення договору оренди землі шляхом його розірвання**  …  **5. На вимогу орендодавця договір оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення може бути достроково розірваний на підставі заяви орендодавця про дострокове розірвання договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення, про що орендодавцем подається заява про включення до реєстру вимоги про дострокове розірвання договору оренди земельної ділянки. Заява подається не пізніше ніж за рік до визначеного орендодавцем терміну розірвання договору.**  **6. На вимогу орендаря договір оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення може бути достроково розірваний на підставі заяви орендаря про дострокове розірвання договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення, про що орендарем подається заява про включення до реєстру вимоги про дострокове розірвання договору оренди земельної ділянки. Заява подається не пізніше ніж за рік до визначеного орендарем терміну розірвання договору.** |
| **Стаття 33. Поновлення договору оренди землі**  ~~По закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов’язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).~~  ~~Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов’язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі. У разі смерті орендодавця до спливу строку дії договору оренди землі орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов’язаний повідомити про це спадкоємця земельної ділянки протягом місяця з дня, коли йому стало відомо про перехід права власності на земельну ділянку.~~  ~~До листа-повідомлення про поновлення договору оренди землі орендар додає проект додаткової угоди.~~  ~~При поновленні договору оренди землі його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.~~  ~~Орендодавець у місячний термін розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом додаткової угоди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і, за відсутності заперечень, приймає рішення про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної та комунальної власності), укладає з орендарем додаткову угоду про поновлення договору оренди землі. За наявності заперечень орендодавця щодо поновлення договору оренди землі орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення.~~  ~~У разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором. У цьому випадку укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди землі здійснюється із:~~  ~~власником земельної ділянки (щодо земель приватної власності);~~  ~~уповноваженим керівником органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування без прийняття рішення органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної або комунальної власності).~~  ~~Керівник органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який уповноважений підписувати додаткову угоду до договору оренди землі щодо земельної ділянки державної або комунальної власності, визначається рішенням цього органу.~~  ~~Додаткова угода до договору оренди землі про його поновлення має бути укладена сторонами у місячний строк в обов’язковому порядку.~~  ~~У разі смерті орендодавця перебіг строків, визначених частинами другою, п’ятою, шостою, восьмою цієї статті, зупиняється до моменту повідомлення орендаря про перехід права власності на земельну ділянку.~~ | **Стаття 33. Поновлення договору оренди землі**  **Виключити.** |

**Народні депутати України Скороход А.К. (посв. №299)**

**Німченко В.І. (посв. №130)**

**Поляков А.Е. (посв. №407)**