

Пояснювальна записка
до проєкту Постанови Верховної Ради України
"Про скасування рішення Верховної Ради України про прийняття у
другому читанні та в цілому проєкту Закону "Про внесення змін до деяких
законодавчих актів щодо продажу земельних ділянок державної та
комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису)
через електронні аукціони" (р.№2195 від 01.10.2019р.)"

1. Обґрунтування необхідності, цілі та завдання прийняття проєкту Постанови

18 травня 2021 року Верховна Рада України ухвалила рішення про прийняття у другому читанні та в цілому проєкту Закону "Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) через електронні аукціони" (р.№2195 від 01.10.2019р.).

Це третій законопроект після прийнятого Закону щодо обігу земель, який стосується відкриття ринку землі сільськогосподарського призначення. Ним, зокрема, передбачається:

а) Порядок реєстрації учасників торгів віднесено до повноважень Кабінету Міністрів України, а відомості про учасників торгів не можуть бути розголошені до завершення торгів.

Якщо відомості про учасників торгів не можуть бути розголошені до завершення торгів, не існує практичного способу до завершення торгів дізнатись, чи не беруть в них участі іноземні компанії, аграрні холдинги, підставні фірми та особи.

б) Продаж земельних ділянок за допомогою електронних аукціонів

На сьогодні інтернет-покриття в українських селах становить 65%, при цьому це покриття дуже нерівномірне - якщо в Закарпатській області станом на серпень 2020 р. покриття становить 90%, то в сільських регіонах Центральної та Східної України цей показник падає до 50% (що означає, що половина всіх сіл відрізана від інтернету). Урядова програма передбачає ліквідацію "цифрового розриву" тільки до 2024 р. Тож це означає, що продаж земельних ділянок може і буде відбуватись без залучення місцевих фермерів та власників ділянок, які через відсутність інтернету можуть і не дізнатись про проведення торгів, і тим паче не зможуть взяти в них участь. Більше того, землю зможуть продати і без їх відома.

в) В торгах може приймати участь юридична особа, утворена за іншим законодавством, відмінним від українського, або юридичні фірми із невідомими кінцевими бенефіціарами. Також можуть й напряду приймати участь іноземці.

В Україні на сьогодні не існує ані встановленої форми, ані процедури розкриття бенефіціарів та структури власності. Тож це означає, що в торгах зможуть брати участь як підставні фірми, так і "фейкові конкуренти" - і торги перетворюються на фікцію, так як торг може бути визнаний таким, що відбувся,

всього із двома учасниками. Також напряду записана можливість долучати до електронних торгів іноземні фірми та іноземців.

г) Переважне право викупу на електронному аукціоні можливе лише за умови сплати ціни, яка дорівнює найвищій ціновій пропозиції на торгах, а участь в ньому - за умови сплати 30% від вартості землі як гарантійного внеску.

Подібна норма виключає взагалі будь-яке застосування права переважного викупу ділянки, оскільки мало який фермер не лише здатен буде викупити землю по ціні найбільшої пропозиції, а й внести гарантійний внесок в обсязі цілих 30% від її ціни. При цьому ще й немає гарантії повернення такого внеску, так як терміни його повернення визначаються Урядом.

д) Скасовано обговорення із громадськістю виставлення на продаж ділянок, призначених під забудову.

Це пряма легалізація хаотичної забудови в містах, передмістях та селах, при цьому стане можливим будівництво об'єктів, існування яких прямо протирічить інтересам громади - таких як, наприклад, будівництво ядерного могильника під Києвом в 2017 р., яке вдалось зупинити виключно зусиллями громадськості.

Україна є демократичною, правовою державою, у якій визнається і діє принцип верховенства прав; Конституція України має найвищу юридичну силу; закони та інші нормативно-правові акти приймаються на основі Конституції України і повинні відповідати їй (стаття 1, частини перша і друга статті 8 Конституції України).

Конституція України гарантує фізичним та юридичним особам право власності на землю, а законодавець відповідно до пункту 7 частини першої статті 92 Конституції України визначає правовий режим власності, в тому числі порядок та умови його набуття.

Законопроектом же пропонується визначити, що *"технічні вимоги до реалізації переважного права купівлі земельної ділянки у власність у разі продажу її через електронний аукціон встановлює Кабінет Міністрів України"*. Водночас реалізація переважного права купівлі земельної ділянки як здійснення права особи щодо набуття у власність об'єкта нерухомості може визначатися виключно Законом, без будь-яких застережень.

Також зазначаємо, що такі положення, оскільки ними фактично делеговано Кабінету Міністрів України функції законодавця, крім наведеного вище, не відповідають також нормам частини другої статті 6 та частини другої статті 19 Конституції України щодо обов'язку органів державної влади діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Як зазначається у висновку Головного юридичного управління Апарату Верховної Ради України до проєкту закону р.№2195 "законопроект не повною мірою сприятиме неупередженому та ефективному захисту учасників земельних торгів".

Керуючись статтями 13 і 14 Конституції України, які визначають що земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші ресурси є об'єктом права власності українського народу, а також що земля є основним багатством, що перебуває під особливою охороною держави, народні депутати України під час розгляду законопроекту р.№2195 неодноразово попереджали про недопустимість волюнтаристського підходу до питання продажу сільськогосподарської землі. Ніхто не може узурпувати право народу розпоряджатися своєю власністю.

Закони про продаж сільськогосподарської землі можуть розглядатися у Верховній Раді України тільки після проведення Всеукраїнського референдуму.

Однак, незважаючи на аргументовані застереження проєкт Закон "Про скасування рішення Верховної Ради України про прийняття у другому читанні та в цілому проєкту Закону "Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) через електронні аукціони" (р.№2195 від 01.10.2019р.) було прийнято в другому читанні та в цілому.

Враховуючи вищевикладене, керуючись положеннями статті 48 Регламенту Верховної Ради України, відповідно до яких рішення Верховної Ради можуть бути скасовані Верховною Радою до підписання відповідного акту Верховної Ради Головою Верховної Ради України, пропонується скасувати рішення Верховної Ради України про прийняття у другому читанні та в цілому проєкту Закону "Про скасування рішення Верховної Ради України про прийняття у другому читанні та в цілому проєкту Закону "Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) через електронні аукціони" (р.№2195 від 01.10.2019р.).

2. Мета і завдання прийняття акту

Проєкт Постанови спрямований на скасування рішення Верховної Ради України про прийняття у другому читанні та в цілому проєкту Закону "Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) через електронні аукціони" (р.№2195 від 01.10.2019р.).

3. Загальна характеристика і основні положення

Проєктом пропонується скасувати рішення Верховної Ради України від 18 травня 2021 року про прийняття у другому читанні та в цілому проєкту Закону "Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) через електронні аукціони" (р.№2195 від 01.10.2019р.), як таке, що прийняте з порушенням Регламенту Верховної Ради України.

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

Нормативно-правовими актами в даній сфері правового регулювання є Конституція України, Регламент Верховної Ради України.

Реалізація проєкту Постанови не потребує внесення змін до інших нормативно-правових актів.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Прийняття проєкту Постанови та її реалізація не потребує додаткових витрат із Державного бюджету України.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття проєкту акту

Прийняття Постанови дозволить скасувати рішення Верховної Ради України про прийняття у другому читанні та в цілому проєкту Закону "Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) через електронні аукціони" (р.№2195 від 01.10.2019р.)" як таке, що прийняте з порушенням Регламенту Верховної Ради України.

Народний депутат України

В. Наливайченко



ЕАС ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

Підписувач: Наливайченко Валентин Олександрович
Сертифікат: 58E2D9E7F900307B040000006E372F0052268F00
Дійсний до: 26.01.2023 0:00:00

Апарат Верховної Ради України
№ 164д9/1-2021/164783 від 20.05.2021



513615