Проект

(доопрацьований законопроект   
реєстр.№ 6199 від 21.10.2021 року)

вноситься народними депутатами України

**Закон України**

**про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо уточнення положень стосовно вчинення нотаріальних та реєстраційних дій в процесі набуття прав на земельні ділянки**

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):**

1) у статті 87:

у частині першій:

пункти "б)" і "в)" викласти в такій редакції:

б) при набутті у спільну часткову власність земельної ділянки за цивільно-правовими угодами;

в) при прийнятті спадщини на земельну ділянку";

доповнити пунктом д) такого змісту:

"д) в інших випадках, встановлених законом";

2) у статті 130:

у абзаці шістнадцятому частини першої після слів «фізичними та юридичними особами, стосовно яких» доповнити словами «та/або стосовно учасників (акціонерів, членів) або кінцевих бенефіціарних власників яких,»;

частину другу доповнити абзацом такого змісту:

"Для цілей цієї статті 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."

частину четверту доповнити абзацами такого змісту:

"Перевірка здійснюється, у тому числі в автоматизованому порядку, зокрема шляхом інформаційної взаємодії між Державним реєстром речових прав на нерухоме майно, Державним земельним кадастром, Державним реєстром актів цивільного стану громадян, Державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Перевірка не здійснюється при набутті у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення:

для ведення садівництва площею, що не перевищує 0,25 га;

для ведення особистого селянського господарства розташованих в межах населених пунктів площею, що не перевищує 2 га.

При набутті у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення без проведення перевірки, визначеної у абзаці першому цієї частини, їх набувач перед вчиненням правочину про перехід права власності заявляє про дотримання вимог, визначених цією статтею, шляхом подання нотаріусу, що посвідчує відповідний правочин, заяви."

у частині п'ятій після слів "земельних ділянок сільськогосподарського призначення" доповнити словами (крім земельних ділянок, зазначених у абзацах третьому – четвертому частини четвертої цієї статті)"

3) у статті 130-1:

абзац четвертий частини першої після слів "або відмови суб’єкта першої черги від реалізації такого права" доповнити словами "шляхом подачі заяви, справжність підпису на якій засвідчується нотаріально.";

у частині третій:

абзац п'ятий доповнити реченням такого змісту:

"Письмова згода щодо використання переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення може бути надана лише суб'єктом такого права, який станом на момент надання згоди відповідно до закону може набувати у власність таку земельну ділянку";

У абзаці шостому слова "такий суб’єкт" замінити словами "суб’єкт переважного права який відповідно до цього Кодексу має право набувати у власність земельну ділянку";

після абзацу сьомого доповнити абзацом такого змісту:

"У разі відмови суб’єктів першої та другої черги від реалізації переважного права на купівлю земельної ділянки сільськогосподарського призначення шляхом подання нотаріусу заяв, справжність підпису на яких засвідчується нотаріально, договір купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення може бути укладений в будь-який час з дня державної реєстрації наміру щодо продажу такої земельної ділянки.";

У зв'язку з цим абзац восьмий – одинадцятий вважати абзацами дев'ятим- дванадцятим;

абзац одинадцятий викласти в такій редакції:

"суб’єкту переважного права купівлі земельної ділянки другої черги, за умови відсутності суб’єкта переважного права купівлі земельної ділянки першої черги або у разі надання ним заяви про відмову від реалізації свого переважного права, справжність підпису на якій засвідчено нотаріально";

у частину п'яту доповнити четвертим абзацом такого змісту:

"Передача переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення може бути здійснена до та після державної реєстрації наміру власника щодо її продажу.";

у частині восьмій:

у абзаці першому слова "лише один раз" замінити словами "на певний строк або на період дії спеціального дозволу на користування надрами (щодо суб'єктів переважного права першої черги) чи договору оренди землі (щодо суб’єктів переважного права другої черги).";

доповнити новим абзацом такого змісту:

"Переважне право купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення, передане іншій особі суб’єктом першої черги, припиняється у разі анулювання спеціального дозволу на видобування корисних копалин. Переважне право купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення, передане іншій особі суб’єктом другої черги, припиняється у разі припинення права оренди земельної ділянки. ";

4) у частині третій статті 131:

у абзаці шостому після слів «у заставу» доповнити словом «(іпотеку)»;

у абзаці сьомому після слів і символів «статутного (складеного) капіталу» доповнити словами «юридичної особи»;

5) у розділі Х «Перехідні положення»:

в абзаці першому пункту 6-1 після слів "до десяти років" доповнити словами "з рівним річним платежем";

у пункті 15:

підпункт "а)" доповнити реченням такого змісту: "У разі набуття громадянином України в порядку спадкування земельних ділянок з перевищенням зазначеної площі, власник зобов’язаний відчужити земельні ділянки, набуті у власність понад встановлену законодавством площу.";

після підпункту "б)" доповнити абзацом такого змісту:

"У разі продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення з порушенням переважного права її купівлі, суб’єктом якого є юридична особа, і така юридична особа передала переважне право громадянину України (у тому числі після зазначеного продажу земельної ділянки), громадянин, якому передане переважне право, має право пред’явити до суду позов про переведення на нього прав та обов’язків покупця в порядку, визначеному частиною четвертою статті 130-1 цього Кодексу.";.

**2. Частину першу статті 9 Закону України "Про оренду землі" (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 10, ст. 102) викласти в такій редакції:**

"Орендар має переважне право на придбання її у власність у разі продажу цієї земельної ділянки, за умови, що він сплачує ціну, за якою вона продається. У разі якщо відповідно до закону орендар не може набувати у власність земельну ділянку сільськогосподарського призначення, вона 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. 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 Земельного кодексу України. "

**3. У Законі України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" (Відомості Верховної Ради України, 2016 р., № 1, ст. 9):**

1) частину п'яту статті 3 доповнити абзацом такого змісту:

"Державна реєстрація наміру власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення щодо її продажу здійснюється нотаріусом, який здійснюватиме нотаріальне посвідчення договору купівлі-продажу такої земельної ділянки.";

2) частину четверту статті 24 доповнити підпунктами "9) і 10)" такого змісту:

"9) державної реєстрації права власності або державної реєстрації іншого речового права на земельну ділянку сільськогосподарського призначення - у разі якщо обтяженням є намір власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення щодо її продажу або переважне право купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення, передане іншій особі на підставі відповідного правочину;

10) державної реєстрації права власності або державної реєстрації іншого речового права на земельну ділянку сільськогосподарського призначення (крім передачі особою, яка використовує земельну ділянку на праві емфітевзису, земельної ділянки сільськогосподарського призначення в оренду) - у разі якщо обтяженням є заборона передачі особою, яка використовує земельну ділянку на праві емфітевзису, земельної ділянки сільськогосподарського призначення в оренду.";

3) статтю 314 доповнити новими частинами третьою – п'ятою такого змісту:

"3. Відомості про переважне права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення, що припиняється після завершення строку дії, на який було передане таке право, містяться в Державному реєстрі прав з дня державної реєстрації такого обтяження до дня закінчення строку, на який переважне право було передано. Після закінчення вказаного строку дії державна реєстрація речового права припиняється за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав.

4. Державна реєстрація припинення наміру власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення щодо її продажу, здійснюється без подання відповідної заяви заявником одночасно з:

державною реєстрацією права власності на земельну ділянку сільськогосподарського призначення;

державною реєстрацією нового наміру власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення щодо її продажу.

5. 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."

4) у статті 315:

назву викласти в такій редакції: "Стаття 315. Особливості державної реєстрації прав, пов’язаних з передачею в оренду земельної ділянки особою, яка використовує відповідну земельну ділянку на праві емфітевзису ";

доповнити частиною другою такого змісту:

"2. У разі коли договором користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб встановлено заборону щодо передачі особою, яка використовує відповідну земельну ділянку на праві емфітевзису, відповідної земельної ділянки в оренду, державна реєстрація заборони передачі емфітевтом земельної ділянки сільськогосподарського призначення в оренду проводиться одночасно з державною реєстрацією права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб без подання відповідної заяви заявником.

Державна реєстрація припинення заборони передачі особою, яка використовує земельну ділянку на праві емфітевзису, земельної ділянки сільськогосподарського призначення в оренду проводиться одночасно з державною реєстрацією припинення права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб без подання відповідної заяви про державну реєстрацію припинення обтяження.";

ІІ. 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:

1) привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

2) забезпечити приведення міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом.

**Голова   
Верховної Ради України**