Проект вноситься

Народними депутатамиУкраїни

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***ЗАКОН УКРАЇНИ***

***Про прогресивні земельні відносини***

Цей Закон спрямований на припинення дискримінації власників землі в відносинах, які виникають при передачі ними земель сільськогосподарського призначення в користування, надає власникам земель сільськогосподарського призначення можливості для переходу до ефективної самостійної виробничої сільськогосподарської діяльності на своїй землі, забезпечує значне зростання доходів від користування землею, надає право власникам землі розпоряджатися землею, впроваджує ринкові механізми у земельні відносини, сприяє зростанню цінності земель сільськогосподарського призначення, забезпечує відновлення та зростання аграрної галузі, сприяє появі нових робочих місць, гарантує посилення національної і продовольчої безпеки, припиняє соціально-економічний конфлікт відносно земельних відносин.

**Розділ I**  
**ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

**Стаття 1.** Основні поняття

У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

***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.

***Ефективний власник землі*** *–* власник землі, який має бажання самостійно займатися виробничою сільськогосподарською діяльністю на землі.

***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.

***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.

***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.

***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.

***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.

**Розділ IІ**

**ПРИПИНЕННЯ ДИСКРИМІНАЦІЇ ВЛАСНИКІВ ЗЕМЛІ ТА ФОРМУВАННЯ УМОВ ДЛЯ ЕФЕКТИВНОГО ОБМІНУ ПРАВАМИ НА ЗЕМЛЮ**

**Стаття 2.** Регулювання відносин, які виникають під час оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення

Передача об'єкта оренди орендарю здійснюється орендодавцем у строки та на умовах, що визначені у договорі оренди землі, шляхом підписання акту приймання-передачі (стаття 17 Закону України «Про оренду землі» (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1998, № 46-47, ст.280).

Строк дії договору оренди обчислюється від дати його укладення. Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права, яке здійснюється не пізніше трьох робочих днів (стаття 19 Закону України «Про оренду землі» (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1998, № 46-47, ст.280).

Орендна плата справляється виключно у грошовій формі шляхом перерахування на рахунок орендодавця (стаття 22 Закону України «Про оренду землі» (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1998, № 46-47, ст.280).

**Стаття 3.** Надання власнику земельної ділянки сільськогосподарського призначення права достроково розірвати (припиняти дію) договору користування земельною ділянкою

1. На вимогу власника землі договір користування (оренда, емфітевзис) земельної ділянки сільськогосподарського призначення може бути достроково розірваний на підставі заяви власника землі 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 (стаття 409 Цивільного кодексу України (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, №№ 40-44, ст.356.), стаття 102-1 Земельного кодексу України (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст.27), стаття 32 Закону України «Про оренду землі» (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1998, № 46-47, ст.280)).

**Стаття 4.** Забезпечення ефективного обміну правами на землю та формування ефективного власника землі

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 (стаття 130 Земельного кодексу України (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст.27).

2. Громадянин України має право бути набувачем земельної ділянки сільськогосподарського призначення тільки у разі відсутності у нього права власності на земельну ділянку сільськогосподарського призначення (стаття 130 Земельного кодексу України (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст.27).

3. 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 (стаття 130 Земельного кодексу України (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст.27).

4. Громадянин України не може бути набувачем землі понад граничні обсяги права власності на землі сільськогосподарського призначення (стаття 130 Земельного кодексу України (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст.27).

1. 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 130 Земельного кодексу України (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст.27).
2. 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(стаття 145 Земельного кодексу України (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст.27).

7. 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(стаття 145 Земельного кодексу України (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст.27).

8. У разі порушення вимог статті 130 Земельного кодексу України 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(стаття 145 Земельного кодексу України (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст.27).

1. 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(стаття 145 Земельного кодексу України (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст.27).

**Розділ ІІІ**

**ФОРМУВАННЯ УМОВ ДЛЯ ПРОГРЕСИВНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН**

**Стаття 5.** Повернення незаконно відчужених земельних ділянок їх власникам

1. Угоди та договори (у тому числі довіреності, попередні угоди договори), укладені до набрання чинності цим законом, які передбачають відчуження в будь-який спосіб (в тому числі через купівлю-продаж, дарування, міну, заставу, через [вклад](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15?find=1&text=%E2%EA%EB%E0%E4#w14) до статутного (складеного) капіталу) земельних ділянок сільськогосподарського призначення та земельних часток (паїв) сільськогосподарського призначення в частині їх відчуження у будь-який спосіб, а так само в частині передачі прав на відчуження у будь-який спосіб цих земельних ділянок сільськогосподарського призначення та земельних часток (паїв) сільськогосподарського призначення на майбутнє є недійсними з моменту їх укладення.

**Стаття 6.** Фінансове забезпечення дострокового розірвання договору користування земельної ділянкою сільськогосподарського призначення

У разі дострокового розірвання договору користування земельної ділянкою сільськогосподарського призначення власник земельної ділянки повертає отримані авансові платежі, виходячи з різниці між отриманою сумою та сумою за фактичне користування земельною ділянкою без врахування штрафів, пені та інших платежів на користь користувача земельної ділянки.

Власник землі має право на отримання кредиту за рахунок прямого державного кредитування для оплати різниці між отриманою сумою та сумою за фактичне користування земельної ділянки.

**Стаття 7.** Кредитування громадян України для набуття земельної ділянки

Кожному громадянину України, який згідно з чинним законодавством має право на набуття земельної ділянки сільськогосподарського призначення, гарантується право на отримання кредиту для придбання (купівлі) земельної ділянки за рахунок прямого державного кредитування.

**Стаття** **8.** Кредитування власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення

Власник земельної ділянки має право на отримання кредиту за рахунок прямого державного кредитування.

**Стаття** **9.** Кредитування органів державної влади та органів місцевого самоврядування

Кредитування органів державної влади та органів місцевого самоврядування, які здійснюють права власника від імені українського народу в межах, визначених Конституцією України, для набуття права власності на земельні ділянки, відбувається за рахунок державного кредитування.

**Стаття 10.** Кредитування Товариств власників землі

Кредитування товариств власників землі для здійснення господарської діяльності відбувається за рахунок прямого державного кредитування.

**Стаття 11.** Органи державної влади, які здійснюють права власника від імені українського народу в межах, визначених Конституцією України

Права власника від імені українського народу в межах, визначених Конституцією України, здійснює орган державної влади, уповноважений здійснювати державну політику і регулювання у сфері земельних відносин.

**Стаття 12.** Купівля земельної ділянки сільськогосподарського призначення органами державної влади та органами місцевого самоврядування

Купівля земельної ділянки сільськогосподарського призначення органами державної влади та органами місцевого самоврядування відбувається за їх рішенням про купівлю ділянки або за обов’язковим викупом згідно чинного законодавства.

Органи місцевого самоврядування є набувачами земельних ділянок, які знаходяться на території територіальної громади, права якої вони здійснюють.

Набувачами земельних ділянок, які не знаходяться на території територіальної громади, є відповідні органи державної влади, які реалізовують права держави.

У разі звернення до відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування громадянина України, який є власником земельної ділянки сільськогосподарського призначення, з пропозицією купити належну йому земельну ділянку, орган державної влади чи орган місцевого самоврядування повинен провести викуп цієї земельної ділянки за встановленою законом ціною.

**Стаття** **13.** Здійснення органами державної влади та органів місцевого самоврядування прав власності на набуті земельні ділянки сільськогосподарського призначення

Органи державної влади, які здійснюють права власності держави, органи місцевого самоврядування, які здійснюють права власності територіальних громад, продають набуті земельні ділянки сільськогосподарського призначення громадянам України, які мають право на набуття земельної ділянки сільськогосподарського призначення, на конкурсних засадах за ціною не нижче встановленої законом для викупу земельної ділянки та з врахуванням понесених витрат на набуття та відчуження цієї земельної ділянки.

Земельні ділянки, набуті органами державної влади, які здійснюють права власності держави, чи органами місцевого самоврядування, які здійснюють права власності територіальних громад, впродовж місяця повинні бути передані в користування через участь в товаристві власників землі чи через оренду. Передача земельної ділянки в користування не припиняє процесу її продажу.

Органи місцевого самоврядування, які здійснюють права власності на земельні ділянки територіальних громад, здійснюють право самостійного господарювання земельними ділянками комунальної власності та не витребуваними і не успадкованими земельними ділянками через участь у Товариствах власників землі, які господарюють на землях, що знаходяться на території територіальних громад.

У разі господарювання на території громади більше одного товариства власників землі, які виявили бажання прийняти орган державної влади, який здійснює права власності держави чи орган місцевого самоврядування, який здійснює права територіальної громади, учасником товариства власників землі, участь органу місцевого самоврядування в самостійному обробітку земель розподіляється в кожному товаристві пропорційно землі, яка знаходиться в користуванні цих товариств власників землі на території цієї територіальної громади.

У разі відсутності товариств власників землі, які господарюють на території територіальної громади, чи відсутності бажання прийняти орган місцевого самоврядування учасником товариства власників землі, орган місцевого самоврядування звертається з пропозицією участі до товариств власників землі, які господарюють на територіях інших територіальних громад на конкурсних засадах.

Земельні ділянки сільськогосподарського призначення територіальної громади, невитребувані і неуспадковані земельні ділянки сільськогосподарського призначення, можуть бути передані в оренду органами місцевого самоврядування у разі відсутності можливості самостійного господарювання через участь в товаристві власників землі або пропозиції щодо оренди землі є очевидно кращими, ніж участь у товаристві власників землі.

Органи державної влади, які здійснюють права власності держави, відкрито звертаються з пропозицією про передачу на конкурсних засадах в користування земельної ділянки сільськогосподарського призначення через участь у товаристві власників землі. У разі відсутності у органу державної влади можливості самостійного господарювання через участь в товариствах власників землі або пропозиції щодо оренди землі є очевидно кращими, ніж участь у товаристві власників землі, земельні ділянки сільськогосподарського призначення, можуть бути передані в оренду.

**Стаття 14.** Кредитування за рахунок прямого державного кредитування

Прямим державним кредитуванням забезпечується кредитування:

- громадян України для купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення;

- власників земельних ділянок сільськогосподарського призначення;

- органу державної влади, який реалізує права держави та органів місцевого самоврядування, які здійснюють права власності територіальних громад для купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення;

- товариств власників землі.

Кредитування за рахунок прямого державне кредитування надається за відсутності забезпечення повернення кредиту, за неповного забезпечення повернення кредиту чи за відсутності забезпечення.

Земля не може бути надана в якості забезпечення повернення кредиту, окрім випадків, передбачених законодавством.

Власник землі має право на отримання кредиту без надання забезпечення повернення кредиту у разі його участі в Товаристві власників землі.

Громадянин України, який не є власником земельної ділянки сільськогосподарського призначення, має право отримання кредиту на купівлю землі без надання забезпечення повернення кредиту у разі його участі у товаристві власників землі.

У разі, якщо власник землі не є учасником товариства власників землі, кредит надається при умові надання забезпечення повернення кредиту.

**Стаття 15**. Розміри кредитів для купівлі земельних ділянок сільськогосподарського призначення та кредитування власників земельних ділянок

Розмір кредиту залежить від мети, для якої надається кредит, та часового періоду, який пройшов з дня опублікування цього закону, і враховує індекс споживчих цін. Відлік періоду починається з дати набрання чинності даного закону. Врахування індексу споживчих цін відбувається за повні місяці від дати набрання чинності даного закону.

Розмір кредиту становить:

1) для набуття прав власності на земельну ділянку сільськогосподарського призначення громадянином України:

- 1-й рік – двократний розмір нормативно-грошової оцінки земельної ділянки сільськогосподарського призначення;

- 2-й рік – трикратний розмір нормативно-грошової оцінки земельної ділянки сільськогосподарського призначення;

- 3-й рік – чотирикратний розмір нормативно-грошової оцінки земельної ділянки сільськогосподарського призначення;

- 4-й рік і наступні роки – п'ятикратний розмір нормативно-грошової оцінки земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

2) для набуття прав власності на земельну ділянку сільськогосподарського призначення органами державної влади, які реалізують права держави, та органами місцевого самоврядування, які здійснюють права власності територіальних громад:

- 1-й рік – двократний розмір нормативно-грошової оцінки земельної ділянки сільськогосподарського призначення;

- 2-й рік – трикратний розмір нормативно-грошової оцінки земельної ділянки сільськогосподарського призначення;

- 3-й рік – чотирикратний розмір нормативно-грошової оцінки земельної ділянки сільськогосподарського призначення;

- 4-й рік і наступні роки – п'ятикратний розмір нормативно-грошової оцінки земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

3) для отримання власником землі кредиту:

- 1-й рік – одинарний розмір нормативно-грошової оцінки земельної ділянки сільськогосподарського призначення;

- 2-й рік – півторакратний розмір нормативно-грошової оцінки земельної ділянки сільськогосподарського призначення;

- 3-й рік – двократний розмір нормативно-грошової оцінки земельної ділянки сільськогосподарського призначення;

- 4-й рік наступні роки – трикратний розмір нормативно-грошової оцінки земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

**Стаття 16.** Розміри кредитних ставок

Розмір кредитної ставки при кредитуванні товариств власників землі становить не більше 2% річних.

Розмір кредитної ставки при кредитування власників землі становить не більше 5% річних.

Розмір кредитної ставки при кредитуванні придбання землі сільськогосподарського призначення громадянами України становить не більше 5% річних.

**ПРИКІНЦЕВІ ТА ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ**

1. Цей Закон набирає чинності з дня його опублікування.

2. Кабінету Міністрів в місячний термін з дня опублікування цього Закону:

- розробити програму сприяння розвитку самостійної сільськогосподарської діяльність на землі;

- привести власні нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

- забезпечити перегляд і приведення відповідними центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом;

- забезпечити прийняття нормативно-правових актів, необхідних для реалізації цього Закону.

3. Національному банку України в місячний термін з дня опублікування цього Закону:

- розробити умови і механізми прямого державного кредитування;

- розробити у відповідності із цим Законом порядок і умови кредитування за рахунок прямого кредитування механізми прямого державного кредитування.

4. Внести зміни до Законів України:

1) У Цивільного кодексу України (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, №№ 40-44, ст.356)

статтю 409 доповнити частиною четвертою:

«4. Власник земельної ділянки має право достроково розірвати договір користування належною йому земельною ділянкою 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.»

статтю 410 доповнити частиною четвертою:

«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.»

1. У Земельного кодексу України (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст.27):

абзац другий частини 5 у статті 20 викласти в такій редакції:

«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.»

частину 4 у статті 81 викласти в такій редакції:

«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.»;

частину 2 статті 93 викласти у такій редакції:

«2. Земельні ділянки можуть передаватися в оренду громадянам України та юридичним особам України, учасники яких є виключно громадянами України.»;

частину шосту статті 102-1 доповнити пунктом восьмим і дев’ятим такого змісту:

«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#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.»;

статтю 130 викласти у такій редакції:

«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.»;

статтю 145 викласти в такій редакції:

«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.».

3) Внести зміни до Закону України «Про оренду землі» (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1998, № 46-47, ст.280):

статтю 17 викласти у такій редакції:

«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.»;

частину першу статті 19 доповнити реченнями другим і третім такого змісту:

«Строк дії договору оренди обчислюється від дати його укладення. Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права, яке здійснюється не пізніше трьох робочих днів.»;

частину третю викласти в такій редакції:

«При передачі в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін.»;

частину четверту статті 19 виключити;

статтю 22 викласти у такій редакції:

«Стаття 22 Форма орендної плати

Орендна плата справляється виключно у грошовій формі шляхом перерахування на рахунок орендодавця.»;

частину 3 статті 31 викласти у такій редакції:

«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.»;

частину 4 статті 31 видалити;

статтю 32 доповнити частиною п’ятою та шостою такого змісту:

«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.»;

статтю 33 виключити.

**Голова Верховної Ради України**