

ЗАКОН УКРАЇНИ

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України
щодо обігу земель сільськогосподарського призначення

Верховна Рада України п о с т а н о в л я є:

I. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1. У Земельному кодексі України (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 3—4, ст. 27):

1) статтю 130 викласти в такій редакції:

Стаття 130. Набуття права власності на земельні ділянки
сільськогосподарського призначення

1. Набувати право власності на земельні ділянки
сільськогосподарського призначення можуть:

- а) громадяни України;
- б) юридичні особи України, створені за законодавством України;
- в) територіальні громади;
- г) держава.

Іноземці та особи без громадянства можуть набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення в порядку спадкування за законом, але зобов'язані здійснити їх відчуження протягом одного року з дня набуття права власності.

2. Сукупна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності громадянина, юридичної особи, з урахуванням пов'язаних осіб або юридичних осіб, створених за законодавством України, що мають спільного кінцевого бенефіціарного власника (контролера):

в межах однієї об'єднаної територіальної громади не повинна перевищувати 35 відсотків земель сільськогосподарського призначення такої громади;

в межах однієї області або Автономної Республіки Крим, не повинна перевищувати 8 відсотків земель сільськогосподарського призначення такої області або Автономної Республіки Крим;

не повинна перевищувати 0,5 відсотків земель сільськогосподарського призначення України.

Термін «пов'язані особи» використовується у значенні, визначеному Податковим кодексом України.

Термін «бенефіціарний власник (контролер)» вживається у цьому Кодексі у значенні, наведеному у Законі України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення».

Порушення вимог цієї частини є підставою для визнання правочину, за яким набувається право власності на земельну ділянку недійсним, а також для примусового відчуження земельної ділянки.

Порядок здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки вимогам, визначеним цим Кодексом для набуття у власність земельної ділянки сільськогосподарського призначення, затверджується Кабінетом Міністрів України.

3. Орендар, який відповідно до закону може мати у власності орендовану земельну ділянку, якщо інше не передбачено законом, має переважне право на придбання її у власність у разі продажу цієї земельної ділянки, за умови, що він сплатує ціну, за якою вона продається, а в разі продажу на аукціоні - якщо його пропозиція є рівною з пропозицією, яка є найбільшою із запропонованих учасниками аукціону.»

2) у частині першій статті 131 після слів «юридичні особи» доповнити словами «створені за законодавством»;

3) у розділі X “Перехідні положення”:

доповнити розділ пунктом 6-1 такого змісту:

“6-1. Громадяни, яким належить право постійного користування, право довічного успадкованого володіння земельними ділянками державної та комунальної власності, призначеними для ведення селянського (фермерського) господарства, а також орендарі земельних ділянок, які набули право оренди землі шляхом переоформлення права постійного користування щодо зазначених земельних ділянок, мають право на викуп таких земельних ділянок у власність з розстрочкою платежу до 5 років за ціною, яка дорівнює нормативній грошовій оцінці таких земельних ділянок, без проведення земельних торгів.»

пункти 14 викласти в такій редакції:

«14. До 1 січня 2024 року не допускається набуття юридичними особами, бенефіціарним власником (контролером) яких є іноземці, особи без громадянства, юридичні особи, створені за законодавством іншим, ніж законодавство України, іноземні держави, права власності на

земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності,

земельні ділянки, які перебувають у приватній власності і призначені для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельні ділянки, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельні частки (паї).

Вимоги цього пункту не розповсюджуються на випадки набуття сільськогосподарськими товаровиробниками у власність земельних ділянок, які використовують такі земельні ділянки на правах оренди, емфітевзису, за умови, якщо:

з часу державної реєстрації юридичної особи - набувача права власності пройшло не менше 3 років,

право оренди, емфітевзису виникло до набрання чинності цим пунктом.

Порушення вимог цього пункту є підставою для визнання правочину, на підставі якого набувається право власності на земельну ділянку, а також підставою для примусового відчуження земельної ділянки.

Термін «сільськогосподарський товаровиробник» використовується у цьому пункті у значенні, наведеному у пункті 14.1.235 статті 14 Податкового кодексу України.»

пункт 15 виключити;

2. Статтю 30 Закону України “Про Державний земельний кадастр” (Відомості Верховної Ради України, 2012 р., № 8, ст. 61; 2016 р., № 3, ст. 30) доповнити частиною третьою такого змісту:

“3. Програмне забезпечення Державного земельного кадастру має забезпечувати інформаційну взаємодію між Державним земельним кадастром, Державним реєстром речових прав на нерухоме майно, Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, Державним реєстром актів цивільного стану громадян з метою одержання інформації про сукупну площу земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності однієї особи та пов’язаних осіб і розташованих в межах однієї громади, області, Автономної Республіки Крим та в межах України.

3. У Законі України “Про санкції” (Відомості Верховної Ради України, 2014 р., № 40, ст. 2018; 2018 р., № 1, ст. 2):

1) частину першу статті 4 доповнити пунктом 24¹ такого змісту:

“24¹) заборона на набуття у власність земельних ділянок;”;

2) у першому реченні частини другої статті 5 цифри “17—19, 25” замінити цифрами “17—19, 24¹, 25”.

4. У Законі України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” (Відомості Верховної Ради України, 2016 р., № 1, ст. 9 із наступними змінами):

1) частину першу статті 12 після слів “на нерухоме майно” доповнити словами “, ціну (вартість) нерухомого майна та речових прав на нього чи розмір плати за користування нерухомим майном за відповідними правочинами”;

3) у частині третій статті 13:

пункт 2 після слів “цього права” доповнити словами “, а також ціну (вартість) такого права”;

пункт 3 після слів “цих прав” доповнити словами “, а також ціну (вартість) таких речових прав та розмір плати за користування цим нерухомим майном”;

доповнити частину після абзацу п’ятого новим абзацом такого змісту:

“Відомості про ціну (вартість) нерухомого майна, ціну (вартість) речових прав чи розмір плати за користування нерухомим майном вносяться до Державного реєстру прав виключно під час державної реєстрації набуття прав на підставі документів, поданих для такої реєстрації. У разі відсутності в документах, поданих для державної реєстрації прав, відповідних відомостей про ціну (вартість) речових прав такі відомості не вносяться до Державного реєстру прав, а додаткові документи для їх отримання не вимагаються.”.

У зв’язку з цим абзаци шостий і сьомий вважати відповідно абзацами сьомим і восьмим;

4) статтю 33 доповнити частиною третьою такого змісту:

“3. Програмне забезпечення Державного реєстру прав має забезпечувати інформаційну взаємодію між Державним реєстром речових прав, Державним земельним кадастром, Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, Державним реєстром актів цивільного стану громадян з метою одержання інформації про сукупну площу земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності однієї особи та пов’язаних осіб і розташованих в межах однієї громади, області, Автономної Республіки Крим та в межах України.»

5. У статті 7 Закону України “Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців та громадських формувань” (Відомості Верховної Ради України, 2016 р., № 2, ст. 17, № 47, ст. 800):

1) частину третю доповнити пунктом 12¹ такого змісту:

“12¹) інформаційну взаємодію між Державним земельним кадастром, Державним реєстром актів цивільного стану громадян, Державним реєстром речових прав на нерухоме майно, Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань з метою одержання інформації про сукупну площу земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності однієї особи та пов’язаних осіб і розташованих в межах однієї громади, області, Автономної Республіки Крим та в межах України;

2) доповнити статтю частиною шостою такого змісту:

“6. Термін “пов’язані особи” в цьому Законі вживається у значенні, наведеному в Податковому кодексі України.”.

6. Статтю 11 Закону України «Про державну реєстрацію актів цивільного стану» (Відомості Верховної Ради України 2010, № 38, ст.509) доповнити частиною восьмою такого змісту:

«8. Програмне забезпечення Державного реєстру актів цивільного стану громадян повинно забезпечувати інформаційну взаємодію між цим реєстром та Державним земельним кадастром, Державним реєстром речових прав на нерухоме майно, Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань з метою одержання інформації про сукупну площу земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності однієї особи та пов’язаних осіб і розташованих в межах однієї громади, області, Автономної Республіки Крим та в межах України. Термін «пов’язані особи» вживається в цьому Законі у значенні, наведеному у Податковому кодексі України.»;

7. Статтю 55 Закону України «Про нотаріат» (Відомості Верховної Ради України 1993, N 39, ст.383) доповнити частиною такого змісту:

«При посвідченні угоди про відчуження земельної ділянки сільськогосподарського призначення, нотаріус перевіряє дотримання передбачених Земельним кодексом України вимог до набувачів права власності на землі сільськогосподарського призначення, у тому числі використовує відомості Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Державного земельного кадастру, Державного реєстру актів цивільного стану громадян та Державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань для встановлення

сукупної площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності заявника та пов'язаних осіб в межах відповідної громади, області, Автономної Республіки Крим та в межах України.»

II. Прикінцеві положення

1. Цей Закон набирає чинності з 1 жовтня 2020 року, крім пункту 2 цього розділу, який набирає чинності з дня опублікування цього Закону.

2. Кабінету Міністрів України у тримісячний строк з дня опублікування цього Закону:

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.

**Голова
Верховної Ради України**

№2178-10

31.03.2020