

**ПРОПОЗИЦІЇ**  
**Міністерства юстиції України**  
**до проєкту Закону України «Про внесення змін до Земельного кодексу**  
**України та деяких інших законодавчих актів щодо протидії рейдерству»,**  
**внесеного до Верховної Ради України народними депутатами України**  
**Кулінічем О. І. та іншими**  
**(реєстр. № 0858 від 29 серпня 2019 року)**  
**до другого читання**

Проєкт Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту права власності», внесений народними депутатами України Кулінічем О. І. та іншими (реєстр. № 0858 від 29 серпня 2019 року) (далі – проєкт Закону), **підтримується Міністерством юстиції України** з огляду на таке.

Проєкт Закону спрямований на запровадження низки антирейдерських заходів та встановлення дієвих запобіжників щодо захисту майнових прав власників і користувачів, перш за все, земельних ділянок з метою запобігання протиправному поглинанню і захопленню підприємств в аграрному секторі економіки, оскільки саме рейдерське захоплення земель та майна сільськогосподарських підприємств набуло загрозливого для економіки країни характеру.

Проєктом Закону пропонується:

визначити, що власник нерухомого майна одностороннім правочином може встановити вимогу щодо нотаріального посвідчення договору, предметом якого є нерухоме майно чи його частина, а також скасувати таку вимогу (крім випадків, коли відповідно до вимог закону такий правочин підлягає нотаріальному посвідченню); така вимога щодо обов'язковості нотаріального посвідчення договору підлягає державній реєстрації як обтяження у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно і може бути скасована за заявою власника нерухомого майна;

зобов'язати державних реєстраторів прав перевіряти не тільки відомості у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а й наявність відповідних відомостей у Державному земельному кадастрі. Під час проведення реєстрації прав державний реєстратор також зобов'язаний перевірити, чи має право особа, яка звернулася із заявою про реєстрацію, на вчинення таких дій, а також перевірити наявність інформації про нерухоме майно в інших державних реєстрах;

передбачити, що продовження дії договору оренди земельної ділянки на такий самий строк і на таких самих умовах здійснюється автоматично, якщо договір оренди землі має умову про його автоматичне поновлення та орендована земельна ділянка не належить до земель державної або комунальної власності – інформація про автоматичне поновлення правочинів обов'язково вноситься до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно під час проведення державної реєстрації такого права;

встановити, що до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно вносяться відомості про ціну (вартість) нерухомого майна та речових прав на нього за відповідними правочинами;

передбачається, що Державний земельний кадастр та Державний реєстр речових прав на нерухоме майно за допомогою програмних засобів ведення інформаційних систем мають забезпечувати у режимі реального часу отримання:

органами, що здійснюють ведення Державного земельного кадастру, інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про зареєстровані речові права на земельні ділянки, їх обтяження, а також про ціну (вартість) земельних ділянок, речових прав на них чи розмір плати за користування земельною ділянкою, а державними реєстраторами речових прав на нерухоме майно – відомостей з Державного земельного кадастру про речові права на земельні ділянки, зареєстровані до 2013 року, а також відомостей з Державного земельного кадастру про земельні ділянки;

визначити, що Кабінет Міністрів України зобов'язаний забезпечити організацію та фінансування внесення до Державного земельного кадастру інформації про всі земельні ділянки, сформовані до 1 січня 2013 року, із присвоєнням усім ділянкам кадастрових номерів та зазначенням наявності або відсутності координат поворотних точок меж земельних ділянок для подальшого їх визначення при переоформленні прав;

передбачити безоплатне підключення органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування до Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, в тому числі шляхом надання їм можливості безперервного використання відповідних відомостей у своїх інформаційних системах;

визначити, що під час проведення реєстрації змін до складу засновників (учасників) юридичної особи обов'язковість нотаріального посвідчення правочинів щодо відчуження частки учасника товариства може бути встановлена таким учасником одностороннім правочином. Відомості щодо обов'язкового нотаріального посвідчення правочинів щодо відчуження частки учасника товариства з обмеженою відповідальністю вносяться до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань.

Враховуючи, що передбачені проектом Закону зміни до низки законодавчих актів сприятимуть зниженню кількості рейдерських захоплень нерухомого майна та корпоративних прав, зазначений проект Закону підтримується Міністерством юстиції України.

**Міністр**

**Денис МАЛЮСЬКА**

«\_\_\_» листопада 2019 року

