

ПРОПОЗИЦІЇ

Міністерства аграрної політики та продовольства України
до проекту Закону України
«Про внесення змін до статті 79 Земельного кодексу України
щодо збереження права власності на багаторічні насадження»
(далі – проект Закону)

внесений народними депутатами України Анатолієм Бурмічем,
Євгеном Яковенком та іншими

реєстраційний номер 9292 від 12.05.2023

до першого читання

1 Мінагрополітики не підтримує проект Закону.

2. Проектом Закону пропонується доповнити новим абзацом частину другу статті 79 Земельного кодексу України та визначити, що перехід права власності на земельну ділянку, на якій знаходяться багаторічні насадження, здійснюється у передбаченому цим Кодексом порядку за згодою власника таких насаджень або за погодженням із особою, яка вирощує багаторічні насадження та використовує земельну ділянку для вирощування таких насаджень. У разі недосягнення згоди це питання вирішується в судовому порядку.

Слід зазначити, що статтею 131 Земельного кодексу України (далі – Кодексу) врегульовано набуття права власності на земельні ділянки на підставі цивільно-правових угод, статтею 132 Кодексу визначено зміст угод про перехід права власності на земельні ділянки, а стаття 130¹ Кодексу визначає коло суб'єктів, які мають переважне право купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

Статтею 148¹ Кодексу унормовано перехід права власності на земельні ділянки, що перебувають у користуванні.

Так, частиною першою статті 148¹ Кодексу визначено, що до особи, яка набула право власності на земельну ділянку, що перебуває у користуванні іншої особи, з моменту переходу права власності на земельну ділянку переходять права та обов'язки попереднього власника земельної ділянки за чинними договорами оренди, суперфіцію, емфітевзису, земельного сервітуту щодо такої земельної ділянки.

Крім того, відповідно до частини п'ятої статті 32 Закону України «Про оренду землі» перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи (у тому числі в порядку спадкування), реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або припинення договору, якщо інше не передбачено договором оренди землі. Договір оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення, яка передається в оренду для закладання та/або вирощування багаторічних насаджень (плодових, ягідних, горіхоплідних, винограду), не може містити положень про зміну його умов або припинення договору у зв'язку з переходом права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи (у тому числі в порядку спадкування), реорганізація юридичної особи.



Міністерство аграрної політики та продовольства України
№162-6000-2023 від 02.06.2023
КЕП: Сольський М. Т. 02.06.2023 16:48
58E2D9E7F900307B040000008E823400DEB9A100

Враховуючи наведене зазначаємо, що запровадження проектом Закону норми щодо погодження з власником багаторічних насаджень або із особою, яка їх вирощує, переходу права власності на земельну ділянку є недоцільною.

Звертаємо увагу, що Законом України від 19 листопада 2022 року № 1989-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання розвитку виноградарства та садівництва» внесено зміни до пункту 6¹ розділу Х «Перехідні положення» Кодексу доповнивши новим абзацом такого змісту:

«Право викупу на умовах, зазначених в абзаці першому цього пункту, належить також орендарям, емфітевтам земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності, що за угіддями належать до багаторічних насаджень, якщо такі особи станом на день набрання чинності цим пунктом не менше трьох років вирощують на зазначених земельних ділянках багаторічні насадження (плодові, ягідні, горіхоплідні, виноград). Порядок підтвердження факту вирощування багаторічних насаджень особою, яка має намір здійснити викуп земельної ділянки відповідно до цього пункту, визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну аграрну політику. Забороняється зміна цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, викуплених відповідно до цього абзацу, протягом 10 років з дня державної реєстрації права власності на земельну ділянку особи, яка здійснила її викуп. Таке обмеження зберігається в разі переходу права власності на зазначену земельну ділянку до іншої особи, поділу, об'єднання земельних ділянок», який набирає чинності з 1 січня 2024 року.

Порядок підтвердження факту вирощування багаторічних насаджень особою, яка має намір здійснити викуп земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності орендарями, емфітевтами затверджено наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 8 серпня 2022 року № 537, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 16 вересня 2022 року за № 1061/38397 (набрання чинності з 1 січня 2024 року).

**Міністр аграрної політики
та продовольства України**

Микола СОЛЬСЬКИЙ

« ___ » _____ 2023 р.