

ПРОПОЗИЦІЇ

Міністерства аграрної політики та продовольства України
до проекту Закону України «Про внесення змін до статті 35 Закону України
«Про оренду землі» щодо договору оренди землі»

внесений народними депутатами України
Володимиром Морозом, Олександром Лукашевим та Євгеном Яковенком

реєстраційний номер 9604 від 11.08.2023

до першого читання

1. Мінагрополітики не підтримує проект Закону.

2. Проектом Закону пропонується внести зміни до статті 35 Закону України «Про оренду землі» та визначити, що при вирішенні спору, пов'язаного з укладенням договору оренди землі, договір може бути визнаний судом дійсним за умови, якщо буде встановлено, що одна сторона вчинила дію, а друга сторона підтвердила її вчинення, зокрема, шляхом державної реєстрації права оренди, фактичної передачі орендодавцем об'єкта оренди орендареві, користування орендарем об'єктом оренди, сплати орендарем орендної плати орендодавцю.

Пунктом 1 частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» встановлено, що державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень – офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Отже, зі змісту проекту Закону незрозуміло, яким чином особа приватного права (сторона договору) підтвердить вчинення дій іншою особою (стороною договору) шляхом державної реєстрації прав.

Звертаємо увагу, що частиною першою статтею 627 Цивільного кодексу України визначено, що відповідно до статті 6 цього Кодексу сторони є вільними в укладенні договору, виборі контрагента та визначенні умов договору з урахуванням вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, звичаїв ділового обороту, вимог розумності та справедливості.

Відповідно до статті 638 Цивільного кодексу України договір є укладеним, якщо сторони досягли згоди з усіх істотних умов договору.

Істотними умовами договору є умови про предмет договору, умови, що визначені законом як істотні або є необхідними для договорів даного виду, а також усі ті умови, щодо яких за заявою хоча б однієї із сторін має бути досягнуто згоди.



UB
Міністерство аграрної політики та продовольства України
№272-6000-2023 від 29.08.2023
КЕП: Сольський М. Т. 29.08.2023 11:03
58E2D9E7F900307B04000008E823400DEB9A100

Частиною першою статті 15 Закону України «Про оренду землі» встановлено, що істотними умовами договору оренди землі є: об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки); дата укладення та строк дії договору оренди; орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

**Міністр аграрної політики
та продовольства України**

Микола СОЛЬСЬКИЙ

_____ 2023 р.