**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення механізму безоплатної приватизації земельних ділянок»**

**1. Мета**

Метою проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення механізму безоплатної приватизації земельних ділянок» (далі – проект Закону)є усунення корупційних ризиків та перешкод під час здійснення громадянами України права на безоплатну приватизацію земельних ділянок.

**2. Обґрунтування необхідності прийняття акта**

Процедура приватизації земельних ділянок державної і комунальної власності, не наданих у користування зацікавленим особам (стаття 118 Земельного кодексу України), складається із багатьох стадій. Приватизація може бути заблокована органами державної влади та органами місцевого самоврядування вже на початковому етапі, і заявник практично буде позбавлений ефективних правових засобів захисту. Через численність стадій процедури приватизації земельних ділянок будь-яке оскарження дій чи бездіяльності органів державної влади та органів місцевого самоврядування лише призводить до подальшого затягування процесу приватизації земельних ділянок і, як наслідок, зменшує шанси на успішне завершення цієї процедури. Упродовж періоду, який займуть процедури з оскарження, земельна ділянка може бути передана іншій особі, найчастіше такій, що має корупційні зв’язки з органом, що розпоряджається земельною ділянкою.

За сприяння уповноважених державних органів, органів місцевого самоврядування та їх посадових осіб безоплатну приватизацію земельних ділянок, не наданих у користування, можна використовувати для практично необмеженого та непрозорого перерозподілу земельних ділянок на користь «потрібних» осіб.

«Безоплатна приватизація» в існуючому вигляді є потужним джерелом корупції. Давно визнаним та відомим фактом є те, що безоплатна за законом приватизація земельних ділянок фактично є платною, причому плата може вноситися у різних формах: як «добровільні» внески на розвиток інфраструктури населеного пункту (у кращому випадку), так і як звичайні хабарі.

«Безоплатна приватизація» стимулює соціальну нерівність. Формально право на приватизацію мають усі громадяни України. Реалізувати ж його можуть одиниці, причому найчастіше не ті, хто цього найбільше потребує. Але навіть  
у тих випадках, коли право на «безоплатну приватизацію» вдається реалізувати, результат є завідомо несправедливим, адже вартість земельних ділянок однакової площі (а саме у фізичній площі зараз виражене право на безоплатну приватизацію, стаття 121 Земельного кодексу України) в різних місцевостях може відрізнятися в десятки і навіть у сотні разів.

Проект Закону пропонує монетизувати право на безоплатну приватизацію для того, щоб воно могло бути реалізоване кожним громадянином України при продажу земельних ділянок державної власності (чи то на торгах, чи то за «прямими» договорами у випадках, передбачених Земельним кодексом України). Такий крок наповнить право на приватизацію реальним змістом, ліквідує корупційний елемент у реалізації цього права, дасть змогу забезпечити соціальну справедливість, диференціювати соціальні пільги (для учасників бойових дій, осіб з інвалідністю внаслідок війни, осіб з інвалідністю та осіб, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи, право на отримання державних земельних ділянок у грошовому еквіваленті є істотно «дорожчим»).

Окремо слід звернути увагу на те, що проект Закону враховує інтереси тих громадян, які використовують земельні ділянки під належним їм нерухомим майном. У цьому разі земельна ділянка фактично вже вибула з державної або комунальної власності. Для окреслених ситуацій проект Закону передбачає автоматичну передачу відповідних земельних ділянок власникам нерухомого майна. Це відповідає як інтересам громадян, так і інтересам держави, територіальних громад та суспільства в цілому, оскільки дасть змогу не лише залучити земельні ділянки з нерухомістю до прийнятного цивільного обороту,  
а й сприятиме залученню їх до оподаткування земельним податком.

**3. Основні положення проекту акта**

Проектом Закону пропонується встановити грошовий вираз (монетизацію) передбаченого статтею 121 Земельного кодексу України права громадян України на безоплатну приватизацію земельних ділянок.

**4. Правові аспекти**

У цій сфері правового регулювання діють Земельний кодекс України, Лісовий кодекс України, Закон України «Про фермерське господарство», Закон України «Про особисте селянське господарство», Закон України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» та інші нормативно-правові акти.

**5. Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація законопроекту не потребує додаткових витрат із Державного бюджету України.

**6. Позиція заінтересованих сторін**

Проект Закону потребує погодження Міністром аграрної політики  
та продовольства України, Міністерством економіки України, Міністерством фінансів України, Міністерством у справах ветеранів України, Міністерством соціальної політики України, Міністерством розвитку громад та територій України, Державним агентством лісових ресурсів України, Державною регуляторною службою України, потребує проведення цифрової експертизи Міністерством цифрової трансформації України та правової експертизи Міністерством юстиції України.

Проект Закону потребує визначення Національним агентством з питань запобігання корупції необхідності проведення антикорупційної експертизи.

Проект Закону не стосується питань функціонування місцевого самоврядування, прав та інтересів територіальних громад, місцевого  
та регіонального розвитку, соціально-трудової сфери, функціонування  
і застосування української мови як державної.

Проект Закону не потребує розгляду Науковим комітетом Національної ради України з питань розвитку науки і технологій.

Проект Закону стосується прав осіб з інвалідністю та потребує направлення Урядовому уповноваженому з прав осіб з інвалідністю, всеукраїнським громадським організаціям осіб з інвалідністю, їх спілкам.

Для громадського обговорення проект розміщено на офіційному вебсайті Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

**7. Оцінка відповідності**

У проекті акта відсутні положення, що:

стосуються зобов’язань України у сфері європейської інтеграції;

стосуються прав та свобод, гарантованих Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод;

впливають на забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків;

містять ризики вчинення корупційних правопорушень та правопорушень, пов’язаних з корупцією;

створюють підстави для дискримінації.

**8. Прогноз результатів**

Прийняття проекту Закону сприятиме прозорості, а також більш ефективному розподілу земельних ділянок у рамках процедури безоплатної приватизації.

Перший заступник Голови

Державної служби України

з питань геодезії, картографії

та кадастру Анатолій МІРОШНИЧЕНКО