

Закон України

«Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення суб'єктами державного сектору економіки»

Верховна Рада України **постановляє:**

I. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1. Статтю 74 Господарському кодексі України (Відомості Верховної Ради України, 2003, № 18, № 19-20, № 21-22, ст.144) доповнити частиною восьмою такого змісту:

«8. Державне унітарне комерційне підприємство, у постійному користуванні якого перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею не менше 100 га, може бути перетворене у державне акціонерне товариство або у державне товариство з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків часток у статутному капіталі якого належать державі, у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку.

У разі перетворення державного унітарного комерційного підприємства, у постійному користуванні якого перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею не менше 100 га, у державне акціонерне товариство або в державне товариство з обмеженою відповідальністю, до нього переходить усе майно (за винятком майна, яке відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» не підлягає приватизації), права та обов'язки державного унітарного комерційного підприємства, якщо інше не передбачено законом.

В одне державне акціонерне товариство або державне товариство з обмеженою відповідальністю може перетворитися одночасно декілька державних підприємств, установ або організацій, у постійному користуванні яких перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею не менше 100 га.»;

2. У Законі України «Про управління об'єктами державної власності»

а) підпункт «о» пункту 18 частини другої статті 5 викласти у такій редакції:

«о) перетворення державних підприємств у державні акціонерні товариства та державні товариства з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків часток у статутному капіталі яких належать державі;»;

б) у частині першій статті 6:

пункти 16, 16-1 викласти у такій редакції:

«16) здійснюють управління державним майном, що не увійшло до статутних капіталів господарських товариств у процесі корпоратизації або перетворення державних підприємств у державні акціонерні товариства та у державні товариства з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків часток у статутному капіталі яких належать державі, приймають рішення про подальше використання цього майна (крім матеріальних носіїв секретної інформації), у тому числі об'єктів, що не підлягають приватизації;

16-1) передають на договірних засадах (у тому числі на умовах договору безоплатного зберігання) державне майно, яке у процесі корпоратизації або перетворення державних підприємств у державні акціонерні товариства та у державні товариства з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків часток у статутному капіталі яких належать державі, не увійшло до статутних капіталів господарських товариств та яке не підлягає приватизації, іншим суб'єктам господарювання у разі ліквідації балансоутримувача цього майна або його відсутності;»;

в) пункт 18 викласти у такій редакції:

«18) погоджують передачу об'єктів державної власності в комунальну власність, до сфери управління інших органів, уповноважених управляти об'єктами державної власності, господарських структур або в користування Національній академії наук України, галузевим академіям наук, а також передачу об'єктів комунальної власності в державну власність крім випадків, передбачених статтею 11-5 цього Закону; у випадках, передбачених законодавством, приймають рішення про передачу об'єктів державної власності в комунальну власність, до сфери управління інших органів, уповноважених управляти об'єктами державної власності, господарських структур або в користування Національній академії наук України, галузевим академіям наук, крім випадків, передбачених статтею 11-5 цього Закону.»;

г) абзац другий частини першої статті 11 викласти у такій редакції:

«Державне акціонерне товариство або державне товариство з обмеженою відповідальністю, утворене у процесі перетворення державного підприємства, 100 відсотків акцій якого належать державі, не має права безоплатно передавати закріплене за ним майно іншим юридичним особам чи громадянам, крім випадків, передбачених законом. Відчужувати майно, що належить до основних фондів, державне акціонерне товариство або державне товариство з обмеженою

відповідальністю має право лише за попередньою згодою органу, який здійснює управління корпоративними правами держави, і лише на конкурентних засадах, якщо інше не встановлено законом. Розпоряджатися в інший спосіб майном, що належить до основних фондів, державне акціонерне товариство, державне товариство з обмеженою відповідальністю має право лише у межах повноважень та у спосіб, що передбачені законом.»;

г) частину другу статті 11-2 доповнити абзацом такого змісту:

«Положення абзацу першого цієї частини не поширюється на державні акціонерні товариства та державні товариства з обмеженою відповідальністю, утворені у процесі перетворення державних підприємств, у постійному користуванні яких перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею не менше 100 га.»;

д) доповнити статтю 11-5 такого змісту:

«Стаття 11-5. Особливості передачі цілісних майнових комплексів державних підприємств, установ, організацій, яким належить право постійного користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення до сфери управління інших органів

1. Кабінет Міністрів України приймає рішення про передачу до сфери управління центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну аграрну політику, цілісних майнових комплексів державних підприємств, установ, організацій, яким належить право постійного користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення.

Передачі підлягають цілісні майнові комплекси державних підприємств, установ, організацій, у постійному користуванні яких перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею не менше 100 га.

Не підлягають передачі: цілісні майнові комплекси військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, Міністерства оборони України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України, а також навчальних закладів та підприємств, установ та організацій залізничного транспорту.

Передача здійснюється без погодження із державним підприємством, установою організацією, цілісний майновий комплекс якої передається, а також із органом, уповноваженим управляти державним майном, або Національної академії наук, галузевих академій наук, інших установ та організацій, яким державне майно передано у безоплатне користування.»

3. У Законі України “Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю” (Відомості Верховної Ради, 2018, № 13, ст.69):

а) статтю 20 доповнити частиною дев'ятою такого змісту:

«9. У випадку продажу часток (частини частки), що належать державі або територіальній громаді у статутних капіталах товариств з обмеженою відповідальністю, положення цієї статті застосовуються із урахуванням особливостей, визначених Законом України «Про приватизацію державного та комунального майна»;

б) статтю 34 доповнити частиною шостою такого змісту:

«6. Незалежно від положень установчих документів, рішення загальних зборів учасників товариств з обмеженою відповідальністю, у статутному капіталі яких частка держави становить більше 50 відсотків, щодо якого прийнято рішення про приватизацію або частки у статутному капіталі якого не були продані в процесі приватизації, з питань, передбачених пунктом 13 частини другої статті 30 цього Закону, приймаються простою більшістю голосів усіх учасників товариства, які мають право голосу з відповідних питань.»;

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

а) статтю 92 доповнити частинами четвертою – п'ятою такого змісту:

«4. Земельні ділянки, що перебували у постійному користуванні державного підприємства, установи, організації, перетвореної у державне акціонерне товариство, державне товариство з обмеженою відповідальністю, передаються в оренду зазначеному господарському товариству строком на 50 років.

Правонаступник державного підприємства, установи чи організації зобов'язаний звернутись до органу виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, із заявою про вилучення земельної ділянки із постійного користування та передачу її в оренду.

Орган виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу у двотижневий строк приймає рішення про:

надання дозволу на розроблення документації із землеустрою (у разі якщо відомості про ці земельні ділянки відсутні у Державному земельному кадастрі), або

затвердження документації із землеустрою (у разі її подання) та/або вилучення земельної ділянки та передачу її в оренду (у разі якщо відомості про ці земельні ділянки внесені до Державного земельного кадастру, а право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно);

У разі, якщо відомості про земельну ділянку не внесені до Державного земельного кадастру, правонаступник державного підприємства, установи, організації зобов'язаний замовити розроблення документації із землеустрою, яка є необхідною для внесення зазначених відомостей, і у двотижневий строк з дня внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру

подати органу виконавчої влади, що здійснює розпорядження земельною ділянкою, заяву про її вилучення із постійного користування та передачу її в оренду. До заяви додається розроблена документація із землеустрою.

У разі, якщо протягом 3 місяців правонаступник державного підприємства, установи, організації з його моменту державної реєстрації не подав заяви про вилучення земельної ділянки із постійного користування (а у випадку, коли відомості про земельну ділянку не внесені до Державного земельного кадастру – не замовив документацію із землеустрою, яка є необхідною для внесення таких відомостей) право постійного користування земельною ділянкою державного підприємства, установи або організації, що перетворюються, припиняється на підставі рішення органу виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

У випадку, визначеному абзацом третім цієї частини, після припинення права постійного користування земельною ділянкою юридичної особи, утвореної в процесі перетворення державного підприємства, установи або організації, право оренди таких земельних ділянок виставляється на земельні торги органами виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

5. Забороняється передача земельних ділянок комунальної власності у постійне користування для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (крім передачі у постійне користування земельних ділянок для обслуговування, будівництва, капітального ремонту, реконструкції, сільськогосподарських будівель, споруд).»;

б) Частину другу статті 127 викласти у такій редакції:

«2. Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), а також передача в суборенду земельних ділянок, які орендуються державними акціонерними товариствами, державними товариствами з обмеженою відповідальністю, утвореними шляхом перетворення державних підприємств, установ та організацій, здійснюються на конкурентних засадах (на земельних торгах) у формі електронного аукціону у випадках та порядку, встановлених главою 21 цього Кодексу.»;

в) у статті 134:

частину другу доповнити абзацами такого змісту:

«передачі в оренду державним акціонерним товариствам, державним товариствам з обмеженою відповідальністю, земельних ділянок, що перебували у постійному користуванні державних підприємств, установ, організацій, правонаступниками яких є зазначені господарські товариства;

передачі в оренду або викупу земельної ділянки відповідно до пунктів 6-1, 6-2 Розділу X «Перехідні положення» цього Кодексу.»;

доповнити частиною четвертою такого змісту:

«4. Передача в суборенду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, які орендуються державними акціонерними товариствами або державними товариствами з обмеженою відповідальністю, утвореними внаслідок перетворення державних підприємств, установ, організацій, здійснюється виключно на земельних торгах»;

г) у статті 135:

частину першу доповнити пунктом «г» такого змісту:

«г) передача в суборенду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності державними акціонерними товариствами або державними товариствами з обмеженою відповідальністю, утвореними внаслідок перетворення державних підприємств, установ, організацій»;

у частині другій:

у абзаці першому після слів «оренди» доповнити словом «, суборенди», а після слова «орендної» доповнити словом «суборендної»;

після абзацу одинадцятого доповнити абзацом такого змісту:

«у разі укладення договору суборенди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності – державне акціонерне товариство або державне товариство з обмеженою відповідальністю, утворене внаслідок перетворення державного підприємства, установи, організації, що орендує таку земельну ділянку»;

у частині сьомій після слів «орендної» доповнити словом «(суборендної)»;

частину одинадцяту після слів «оренди» доповнити словом «, суборенди»;

г) у статті 136:

частину першу доповнити пунктом «е-1» такого змісту:

«е-1) встановлення стартового розміру плати за користування земельною ділянкою на умовах суборенди, який не може бути меншим, ніж розмір орендної плати, визначений договором оренди землі»;

у частині третій:

після абзацу першого доповнити новим абзацом такого змісту:

«Земельна ділянка, право суборенди якої виставляється на земельні торги державним акціонерним товариством, державним товариством з обмеженою відповідальністю, утвореним внаслідок перетворення державного підприємства, установи, організації, має бути розташована на території однієї територіальної громади.»;

абзац другий вважати абзацом третім і після слова «орендної» доповнити словом «(суборендної)»;

у частині четвертій:

пункт «а» викласти у такій редакції:

«а) перелік земельних ділянок або прав на них (із зазначенням кадастрових номерів, площі та їх цільового призначення), які виставляються на земельні торги окремими лотами;»;

пункт «г» після слова «оренди», доповнити словам «суборенди»;

пункт «г» після слова «оренди», доповнити словам «суборенди»;

частину шосту після слова «оренди», доповнити словам «суборенди»;

д) у статті 137:

у частині четвертій:

пункт «г» після слова «оренди», доповнити словам «суборенди»;

у пункті «и» після слова «орендаря», доповнити словам «(суборендаря)»;

у частині п'ятнадцятій:

пункт «в» після слова «орендної» доповнити словом «(суборендної)»;

пункт «г» с після слова «орендної» доповнити словом «(суборендної)»;

у абзаці четвертому частини шістнадцятої після слова «оренди» доповнити словом «, суборенди»;

у частині двадцять другій після слова «оренди» доповнити словом «суборенди»;

е) абзац третій частини п'ятої статті 138 після слова «оренди» доповнити словом «суборенди»;

є) пункт «б» частини другої статті 139 після слова «орендної» доповнити словом «(суборендної)»;

ж) частину першу статті 141 доповнити пунктом «з» такого змісту:

«з) невиконання правонаступником державного підприємства, установи, організації обов'язків, визначених частиною четвертою статті 92 цього Кодексу.»;

з) у статті 149:

частину другу доповнити абзацом такого змісту:

«Вилучення земельних ділянок державної власності сільськогосподарського призначення (крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди) із постійного користування державних підприємств, установ, організацій у разі незгоди землекористувача здійснюється за згодою органу виконавчої влади, до сфери управління якого належить державне підприємство, установа, організація. 3. Вилучення земельної ділянки із постійного користування державного підприємства, установи, організації, а також передача вилученої земельної ділянки у власність, користування інших осіб здійснюється за погодженням із органом виконавчої влади, до сфери управління якого належить зазначена юридична особа.»;

доповнити частиною четвертою такого змісту:

«4. Земельні ділянки, вилучені із постійного користування державного підприємства, установи, організації не припиняє права власності держави на земельну ділянку.»;

и) у Розділі X «Перехідні положення» Земельного кодексу України:

доповнити пунктом 6-2 такого змісту:

«6-2. Фізичні особи, яким належить право успадкованого володіння земельною ділянкою несільськогосподарського призначення, фізичні особи, а також юридичні особи, яким на момент набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення суб'єктами державного сектору економіки» належало право постійного користування земельними ділянками несільськогосподарського призначення державної, комунальної власності, і які відповідно до статті 92 цього Кодексу не можуть набувати земельні ділянки на праві постійного користування, мають право на викуп таких земельних ділянок. Викуп земельних ділянок здійснюється без проведення земельних торгів. Викуп земельних

ділянок відповідно до цього пункту здійснюється за ціною, яка дорівнює нормативній грошовій оцінці таких земельних ділянок.

У разі викупу земельної ділянки її покупець має право на розстрочення платежу з виплати ціни земельної ділянки за умови:

обов'язкової сплати покупцем протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу не менш як 25 відсотків суми договору купівлі-продажу;

встановлення заборони на продаж або інше відчуження та надання у користування покупцем земельної ділянки до повного розрахунку за договором купівлі-продажу.

У разі, якщо у складі земель, що перебувають у постійному користуванні, є землі, які не можуть знаходитися у приватній власності, постійний користувач, володілець земельної ділянки на праві довічного успадкованого володіння нею здійснює поділ земельної ділянки із виділенням частини, на якій розміщені такі землі, в окрему земельну ділянку з наступною передачею її в оренду на умовах, визначених цим пунктом. В такому випадку землекористувач протягом одного місяця з дня внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку, утворену внаслідок поділу, зобов'язаний подати органу, що здійснює розпорядження такою земельною ділянкою, клопотання про вилучення земельної ділянки із користування та передачу її в оренду. Умови оренди в такому випадку визначаються з урахуванням наступних особливостей:

строк оренди встановлюється у 50 років з дня державної реєстрації права оренди, якщо орендар не ініціює встановлення меншого строку;

розірвання договору оренди та зміна його умов в односторонньому порядку орендодавцем не допускається.

Розрахунок за придбану земельну ділянку здійснюється щорічно, рівними частинами, у місяць, що настає за звітним роком. Покупець має право на дострокове погашення всієї або частини суми ціни продажу земельної ділянки з розстроченням платежу з урахуванням індексу інфляції. Строк розстрочення платежу встановлюється у 30 років, крім випадків, коли покупець ініціює встановлення меншого терміну. Державна реєстрація права власності на земельну ділянку, придбану з розстроченням платежу, може бути здійснена не раніше сплати першого платежу.»;

у пункті 27:

підпункт 4 доповнити реченням такого змісту:

«Ці положення не розповсюджуються на передачу в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності державним

акціонерним товариствам, державним товариствам з обмеженою відповідальністю, які утворені шляхом перетворення державних підприємств, установ, організацій, передачі в оренду земельних ділянок державної, комунальної власності, особам, які використовували земельні ділянки на правах постійного користування, довічного успадкованого користування земельними ділянками»;

підпункт 5 доповнити реченням такого змісту:

«Ці положення не розповсюджуються на безоплатну передачу у приватну власність земельних ділянок власникам розташованих на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), а також на безоплатну передачу у приватну власність земельних ділянок, переданих в користування до набрання чинності цим Кодексом»;

підпункт 6 викласти у такій редакції:

«б) формування земельних ділянок, зазначених у підпункті "а" підпункту 1 цього пункту, крім тих, що передаються в оренду відповідно до підпункту 2 цього пункту, забороняється. Ці положення не поширюються на випадки формування земельних ділянок шляхом поділу, об'єднання земельних ділянок, формування земельних ділянок з метою передачі їх в оренду державним акціонерним товариствам, державним товариствам з обмеженою відповідальністю, які утворені шляхом перетворення державних підприємств, установ, організацій»;

5. пункт 2 частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (Відомості Верховної Ради України, 2004, № 51, ст.553) доповнити абзацом такого змісту:

«орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування – у разі державної реєстрації припинення права постійного користування земельною ділянкою на підставі рішення зазначеного органу про вилучення земельної ділянки»;

6. У Законі України «Про оренду землі»:

а) у статті 8:

частину сьому після слів «земельних ділянок» доповнити словами «(крім земельних ділянок сільськогосподарського призначення сільськогосподарських угідь)»;

доповнити частиною такого змісту:

«У випадку передачі земельної ділянки в суборенду на земельних торгах, суборендна плата визначається за результатами таких торгів.»;

б) статтю 19 доповнити частиною такого змісту:

«Строк оренди земельної ділянки, переданої в оренду шляхом переоформлення права постійного користування земельною ділянкою, права довічного успадкованого володіння земельною ділянкою, визначається Земельним кодексом України.»;

в) статтю 21 доповнити частиною такого змісту:

«У випадку передачі державним акціонерним товариством, державним товариством з обмеженою відповідальністю земельної ділянки державної власності сільськогосподарського призначення в суборенду на земельних торгах, орендар на період дії договору суборенди звільняється від сплати орендної плати, а суборендна плата сплачується до відповідного бюджету.».

7. Розділ V «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» (Відомості Верховної Ради, 2018, № 12, ст.68) доповнити пунктом 7-3 такого змісту:

«7-3. Установити, що положення статті 17 цього Закону не застосовується у випадку перетворення державного унітарного комерційного підприємства, у постійному користуванні якого перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею не менше 100 га, у державне акціонерне товариство або у державне товариство з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків часток у статутному капіталі якого належать державі».

II. Прикінцеві положення

1. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування.

2. Кабінету Міністрів України у тримісячний строк:

забезпечити прийняття нормативно-правових актів, необхідних для реалізації цього Закону;

привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

забезпечити приведення міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом.

**Голова Верховної Ради
України**