

СПЕЦІАЛЬНИЙ
ВИПУСК

Все про Земельну реформу



ГАЗЕТА ЦЕНТРАЛЬНИХ ОРГАНІВ ВИКОНАВЧОЇ ВЛАДИ УКРАЇНИ
ЗАСНОВАНА В 1990 РОЦІ

www.ukurier.gov.ua

УРЯДОВИЙ КУР'ЄР

П'ЯТНИЦЯ, 24 ЧЕРВНЯ 2011 РОКУ

ЦІНА ДОГОВІРНА

№114 (4512)

Закон, який змінить країну

Законопроект «Про ринок земель»

МЕТА:

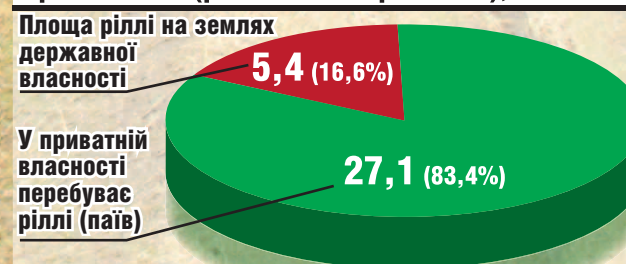
- встановити порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності та прав користування на відкритих земельних торгах та конкурсах
- запровадити механізм запобігання спекулятивним операціям та монополізації ринку земель сільськогосподарського призначення
- оптимізувати сільськогосподарське землекористування при обігу земельних ділянок
- визначити ефективного власника землі

ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ:

- Сільськогосподарською землею мають право володіти виключно громадяни України, фермерські господарства або у державній власності.
- Запровадження переважного (першочергового) права купівлі земельних ділянок.
- Встановлення граничних розмірів земельних ділянок у власності однієї особи з урахуванням агрокліматичних зон.
- Унеможливлення спекуляції землею шляхом запровадження мита від 100% до 60% на перепродаж у терміни до 5 років.



Орні землі (рілля та перелоги), млн га



За даними Держземагентства України

«Цивілізований ринок землі — це єдиний спосіб відібрати ефективного власника і залучити інвестиції, які принесуть на українські лани найуспішніші агротехнології та забезпечать всім селянам достойний рівень життя», — наголосив на черго-

вому засіданні уряду Прем'єр-міністр Микола Азаров, представляючи схвалений напередодні Кабінетом Міністрів законопроект «Про ринок землі», розроблений Міністерством аграрної політики та продовольства. Фактично він дав старт по-

чатку земельної реформи, і сто-сується загальнонаціонального ресурсу, цінність якого, за влучним висловом глави уряду, «визначається не тільки грошовим еквівалентом».

Законопроект — революційний, тож на голосування у Вер-

ховній Раді буде винесений лише після глибокого і всебічного всенародного обговорення. Тож пропонуємо для наших читачів у сьогоднішньому спецвипуску газети текст проекту закону «Про ринок землі», а також перші відгуки на нього науковців та експертів.

Запрошуємо всіх небайдужих поділитися своїми думками і пропозиціями, які неодмінно будуть враховані розробниками законопроекту при його можливому доопрацюванні (електронна адреса для зв'язку letter@ukcc.com.ua)



КУРСИ ВАЛЮТ/БАНКІВСЬКІ МЕТАЛИ

встановлені Національним банком України з 23 червня 2011 року

USD 797.3100
за 100 доларів США

EUR 1147.8872
за 100 євро

RUB 2.8582
за 10 рублів

/ AU 123264.13

AG 2863.14

PT 139290.06

PD 61073.95

за 10 трійських унцій

АКЦЕНТИ

Реформа скасує селянське рабство

ЗАКОНОДАВСТВО. Угіддя стають реальною власністю, а фермерство перетворюється на прибутковий бізнес

Україна є лідером із запасів чорнозему і має все необхідне для того, щоб вийти на позиції одного з аграрних лідерів сучасного світу.

2011 рік має стати періодом побудови нової нормативно-правової бази захисту прав та інтересів інвесторів, впровадження сучасних механізмів промислової політики та надання державної підтримки високотехнологічним підприємствам та секторам економіки.

Щорічне звернення Президента України до Верховної Ради України

Антон СИМОНЕНКО,
економіст

Влада зважилася на одну з найсерйозніших реформ — земельну. Її завдання — підняти добробут села, перетворити аграрну галузь на прибутковий бізнес, а фермерські господарства — на успішні підприємства зі сталим доходом. Це можливо за умови, якщо селяни стануть справжніми власниками паїв, а земля буде не лише родючим чорноземом, а й фінансовою цінністю, котра, як кажуть економісти, «приведе у село гроші».

В українців склалися різні стереотипи земельної реформи, а відтак — і ставлення до неї. Однак думки всіх громадян збігаються в одному — на селі мають відбутися принципові зміни: нині селяни є рабами свого земельної паю, працюють за копійки, заледве животють і самі фермерські господарства. Урядові експерти, вивчивши світовий досвід, а також ситуацію в аграрній сфері, запропонували пакет пропозицій, фактично — комплекс якісних змін в аграрному секторі, які лягли в основу системної, виваженої земельної реформи. Іншими словами — нинішня реформа реалізує більшість тих очікувань, які сформувалися в аграріїв. Тому головне завдання авторів пакета законів — розвінчати ті міфи та негативні стереотипи, що склалися в суспільстві.

Рільництво без інвестицій — це середньовіччя

Земля — селянам, фабрикам — робітникам... Уявіть, що відбулося б з машинобудівним заводом чи металургійним комбінатом, якби його віддали «на

Щороку майже 2 млн га орних земель не використовуються через те, що ними володіють люди похилого віку, або земельні паї перейшли у спадщину особам, які проживають у містах та навіть інших країнах.

поруки» робітникам. При цьому завод — занедбаний і не має права ні заставити його для отримання кредиту під розвиток, ні продати. Інвестиційних коштів у нового власника також жодних, бо власник — це робітник, який живе від

зарплати до зарплати, тоді як для виготовлення продукції потрібні кошти, і чималі.

Саме в таку ситуацію потрапили українські аграрії. Вони володіють матеріальним активом, тобто земельною ділянкою, на якій вирощують урожай. Без отримання повних прав ця власність є мертвим капі-

Встановлення права продажу землі розширює можливості аграрного сектору, з'являється капітал, необхідний для прискорення економічного зростання.

Наведу прості цифри: — сьогодні кадастрова грошова оцінка сільськогосподарських угідь складає 12 тис. грн/га;

— загальна кількість сільськогосподарських земель — 41,6 млн га.

Неважко порахувати, що сукупна вартість усіх с/г угідь 468,8 млрд грн, і це лише за даними кадастрової, тобто заниженої, оцінки.

468,8 млрд грн — це фактично півтора державних бюджетів країни. Експерти стверджують, що згідно зі світовою практикою, щорічно продається до 10% земель, а це щороку приблизно 47 млрд грн інвестицій в економіку. До цієї суми можна сміливо додавати ще й 250–300 млрд грн кредитних ресурсів, що будуть спрямовані в аграрний бізнес одразу після проведення земельної реформи.

Потужний інструмент створення нового

Українське село, отримавши небачені раніше кошти, вибереться з колгоспних чобіт і стане дійсно

фермерським. Це означає зростання продуктивності праці, а отже — збільшення особистих доходів. Такий шлях пройшли спершу Сполучені Штати, пізніше — більшість країн Європи. Відомий економіст Ернадо де Сотто, дослідник тіньового капіталу, писав, що саме з реформою прав власності, в тому числі і на землю, були пов'язані надзвичайно важливі зміни, котрі досі керують економічним зростанням США. «Американська власність, земля, перестали бути засобом збереження застарілого економічного порядку, і стала потужним інструментом створення нового», — пише де Сотто.

Новий економічний порядок — це не одноразовий і масовий перепродаж земель латифундистам, як це намагаються показати ліві, це наділення селян справжніми правами власника, а також і ринковими інструментами, що вже існують в інших сферах економіки, — в банківській системі, на ринку машинобудування та хімічної продукції для аграріїв. Тому реалізація популістських гасел «про захист селян» та їхніх земель — означає консервацію нинішньої перманентної кризи на селі, коли за важко відпрацьований сезон селянин отримує машину цукру, а машину зерна — як плату за оренду за пай.

Якщо логічно розвивати тему «захисту інтересів селян», як це подають «червоні», то треба чесно сказати: власниками майже 80% земельних паїв є громадяни пенсійного та передпенсійного віку. Люди потребують лікування, покращення побутових умов, а як плату за пай отримують копійки.

Треба чесно сказати і про те, що сьогодні 1,46 млн га земель використовуються без достатніх правових підстав. Це землі, що не успадковані відповідно до чинного законодавства, не витребувані земельні частки, паї тощо. Власники та

Якщо логічно розвивати тему захисту інтересів селян, як це подають «червоні», то треба чесно сказати: власниками майже 80% земельних паїв є громадяни пенсійного та передпенсійного віку. Люди потребують лікування, покращення побутових умов, а як плату за пай отримують копійки.

держава недоотримують 0,5 млрд грн орендної плати та земельного податку на ці землі.

Щороку майже 2 млн га орних земель не використовуються через те, що ними володіють люди похилого віку, або земельні паї перейшли у спадщину особам, що проживають у містах та навіть інших країнах.

Приблизно 2/3 договорів оренди на земельні ділянки укладені на термін до п'яти років, що однозначно не сприяє бережливому господарюванню. Загальна площа таких земель на сьогодні складає 13,3 млн га.

1,46 млн га земель використовуються без достатніх правових підстав. Це землі, що не успадковані відповідно до чинного законодавства, невитребувані земельні частки, паї тощо. Власники та держава недоотримують 0,5 млрд грн орендної плати та земельного податку на ці землі.

«Захист інтересів селян» у цьому випадку означає збереження рабовласницького ладу на селі та поповнення кишень тих осіб, яким вдається наживатися на пробілах законодавства та на існуючому досі мораторії з продажу землі. Тоді як земельна реформа змінить становище власників паїв. Почнемо з того, що плата за оренду паїв зростає до ринкового рівня, тобто приблизно в чотири рази, і

тості. І ще один принцип: заборона на купівлю земель сільгосппризначення іноземцями.

Частина українських селян мріють про реформу, яка перетворить кожного з них на латифундистів або, щонайменше, на досвідчених і, найголовніше, заможних фермерів. Розділ фантастики у земельній реформі відсутній, але всі інші — реальні — очіку-

Приблизно 2/3 договорів оренди на земельні ділянки укладені на термін до п'яти років, що однозначно не сприяє бережливому господарюванню. Загальна площа таких земель на сьогодні становить 13,3 млн га.

виплачуватиметься винятково грішми. Жодного бартеру.

Відбудеться повна легалізація прав на землю, що означає припинення незаконного використання сільгоспземель — без належних правових підстав.

Збільшаться доходи державної скарбниці завдяки виведенню ринку з тіні. Відновлення земельних аукціонів з продажу земель державної власності уможливить збільшення доходів у бюджети різних рівнів.

Збільшаться доходи державної скарбниці завдяки виведенню ринку з тіні. Відновлення земельних аукціонів з продажу земель державної власності уможливить збільшення доходів у бюджети різних рівнів. Підвищення інвестиційної привабливості аграрного ринку дасть можливість перенаправити фінансову активність у сферу виробництва, тобто фермерські господарства. Проведення реформи санкціонує стійке землекористування за рахунок консолідації сільгоспу, а введення державного мита дасть змогу за-

вання збудуться. Земельна реформа дасть українському селянинові право вибору: або отримати стартовий капітал і присвятити себе чомусь іншому, дати дітям освіту тощо, або працювати в аграрному бізнесі. Чи може комусь кортити захищати «колгоспний рай»?..

Чимало реформ є складними з точки зору економічного впровадження. Земельна реформа має лише політичні ризики. Уряд, у якого не достатньо політичної волі, підтримки у суспільстві, боїться братися за настільки грандіозні зміни. Набагато простіше заховатися за розв'язання дрібних проблем. Однак нинішня правляча команда вважає своїм обов'язком створити для села умови для цивілізаційного прориву: на дворі час нанотехнологій, а в 95% українських сіл досі немає ні централізованих водогонів, ні каналізацій у будинках, ні інших зручностей. Про наявність асфальтопокриття і згадувати не буду. Наше село занепадає і вмирає. Земельна реформа, перетворення аграрництва з рабської праці на бізнес, підвищення доходів самих аграріїв — це ті зміни, які відповідальна влада повинна дати своїм громадянам. І влада їх пропонує.

З ПЕРШИХ ВУСТ

«Купувати-продавати землю зможуть лише громадяни України»

Міністр аграрної політики
Микола ПРИСЯЖНЮК

Добре відомо, що на Україну припадає майже третина світових запасів чорнозему й четверта частина придатної для оранки землі в Європі. Це 0,69 га орної землі на одну людину. У Європі цей показник становить усього 0,25 га, в т.ч. у Польщі — 0,30, Франції — 0,31 гектара. Йдеться не лише про найбільш цінне національне багатство, а й про, мабуть, найбільш важливу (за своїм потенціалом) конкурентну перевагу нашої економіки, якою треба скористатись. Як це планує зробити уряд і які новації передбачені у законопроекті «Про ринок земель» — наша розмова з міністром аграрної політики та продовольства Миколою Присяжнюком.

Не більше 2,1 тис. га в одні руки

УК Хто матиме право купувати землю і коли? Чи не скупляють її великі агрохолдинги та іноземці? — Купувати і продавати землю сільгосппризначення, відповідно до законопроекту, зможуть лише громадяни України, фермери і держава. Юридичні особи — підприємства, як і іноземці (фіз- та юрособи) такого права не матимуть. Більше того, у разі набуття якогось чином землі у власність, вони змушені будуть відчужити її протягом року. Якщо ж цього зроблено не буде, право власності на ділянку буде припинено примусово, у судовому порядку. Такі ділянки автоматично переходитимуть у власність держави. Ці правила стануть чинними, коли парламент прийме закони «Про ринок земель» та «Про державний земельний кадастр», але не раніше 1 січня 2012 року. Законодавча база ринку земель переважно створена. Залишилось прийняти кілька деталізуючих і конкретизуючих законодавчих і нормативних документів.

УК А як бути з українськими бізнесменами, олігархами, мільядерами-фізособами, які й без іноземців можуть купити всю українську землю?

— Зробити це їм не вдасться. По-перше, закон встановлює кваліфікаційні вимоги до покупців. Людина повинна мати аграрну освіту, досвід роботи у сільському господарстві не менше 5 років чи займатись веденням товарного сільгоспвиробництва. По-друге, одна особа, відповідно до рекомендацій наукових установ Національної академії аграрних наук, не зможе придбати на Поліссі більше ніж 1500 га, у Лісостепу — 1750 га; у Степу — 2100 га; Карпатській гірській області — 900 га; Кримській гірській області — 1100 га. Такі обмеження передбачені для недопущення надмірної концентрації земельних діля-

нок у власності однієї особи та монополізації земель як ресурсу людського та економічного розвитку у сільській місцевості.

УК Іноземці та юрособи зможуть лише орендувати землі?

— Вони зможуть скористатись ще емфітевзисом. Цим складним терміном називають інститут користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб.

Емфітевзис вигідніший

УК А яка різниця між користуванням землею в оренду та емфітевзисом?

— Договори емфітевзису мають певні переваги над договорами оренди. У них можна передбачити відчуження і передачу у спадок права користування чужою земельною ділянкою для сільгосппотреб. На відміну від договору оренди, за яким максимальний строк дії угоди має не перевищувати 49 років, емфітевзис має необмежений строк дії. Крім того, у договорі, з одного боку, є заборона використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, а з іншого — власник земельної ділянки гарантує невтручання у діяльність землекористувача. Та й перелік чітко визначених випадків, за яких договір можна припинити, обмежений.

УК Як на мене, такі умови більш вигідні підприємцям, аніж селянам?

— Насправді, це не так. Вони вигідні як власникам земельних ділянок, так і майбутнім користувачам. Адже підприємства та іноземці (з прийняттям закону) зможуть використовувати та обробляти землю лише на підставі побічних договорів, тому їх безперечно має зацікавити 20-річний мінімальний строк договору емфітевзису. Іншим положенням законопроекту встановлюється мінімальна вартість права користування чужою земельною ділянкою на рівні 5% від нормативної оцінки, що гарантуватиме реальному власнику стабільний дохід. Крім того, наявність чітко передбачених зобов'язань користувача покращувати родючість земельної ділянки захистить власника від хижацького виснаження земельної ділянки. Натомість користувач буде обезпечений від необґрунтованого свавілля власника, бо розірвати такий договір можна лише, попередивши про це за 1 рік.

УК Багато хто вважає, що відсутність ринку землі компенсує її оренда. Чи може оренда землі або емфітевзис замінити ринок землі?

— Оренда може бути ефективною лише за умови взаємодії з механізмами купівлі-продажу землі, її реального відчуження. Без цього оренда має принципові недоліки. Вона призводить не лише до виснаження землі унаслідок її хижацької експлуатації, але й, поглинаючи значну частину накопичень, істотно звужує можливості інтенсивного землеробства. Ми це бачимо на практиці. Усі знають, наскільки деструктивним є нелегальний ринок, який існує вже багато років і давно став вагомим чинником «тінізації» економіки. Блокування ринку землі поглиблює цю ситуацію.

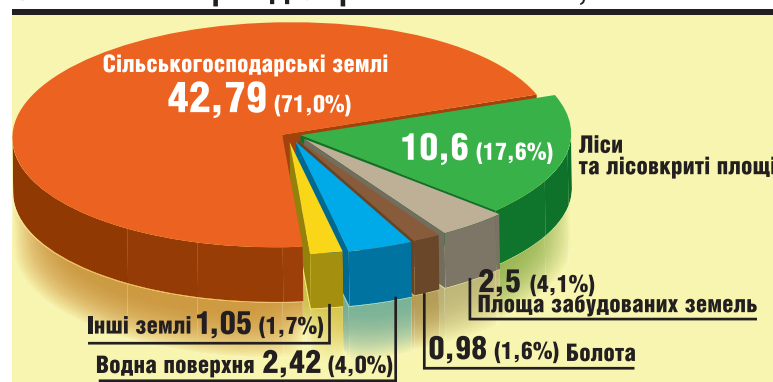
Але суть проблеми не лише в цьому. Заборона відповідних трансакцій деформує природу приватної власності на землю: юридично вона начебто є, а економічно — не реалізовується. Власник землі використати її як інструмент залучення іпотечних

середніх рік її придбання власник сплачуватиме 100% нормативної грошової оцінки земельної ділянки, у другий рік — 90% вартості, третій — 80%, четвертий — 70%, п'ятий — 60%. По-друге, буде встановлена відповідальність за невикористання сільгоспземель за цільовим призначенням, яке заборонено змінювати протягом 10 років з дня укладання договору відчуження. Ця вимога також розповсюджується на випадки, коли зазначені земельні ділянки (або їх частини) в подальшому були відчужені іншим особам.

УК Як відомо, сьогодні землі, що перебувають у державній власності не завжди ефективно використовуються. Як плануєте наводити лад у цій сфері?

— Справа в тому, що сьогодні державна земля розпорошена між різними органами. А її ефективним управлінням практично

Земельний фонд України за типом, млн га



За даними Держземагентства України

кредитів та інвестицій не має змоги. І втрачає значні суми інвестицій. За нашими підрахунками, функціонування іпотечно-кредитування під заставу земель сільгосппризначення дозволить залучити у агросектор до 218 млрд грн, яких має вистачити на технічне переоснащення агросектору та запровадження нових високопродуктивних технологій. Без ринку землі, без земельної застави такі обсяги кредитування отримати неможливо.

Право довгострокового цільового користування земельною ділянкою для сільгосппотреб могло б стати цікавою альтернативою таких видів кредитного забезпечення як нерухоме майно, транспортні засоби, майбутній урожай і продовольчі товари. Міністерство разом з провідними банківськими установами зараз уже завершує розробку відповідного законопроекту, що передбачає запровадження в обіг такого права. Тобто якщо орендар збанкрутує, банк зможе продати право оренди іншому орендарю або державі. Земля ж лишатиметься й надалі у власності орендодавця — власника земельного паю.

Державні гектари у земельний фонд

УК А як бути зі спекуляціями на цьому ринку?

— Після введення ринку стане не вигідно спекулювати і перепродувати землю. По-перше, будуть впроваджені диференційовані ставки держмита за посвідчення угод, за якими відбувається перехід прав на земельні ділянки. Наприклад, при відчуженні земельної ділянки у пер-

ніхто не займається. Саме тому нині йдеться про створення спеціалізованої держустанови, яка б здійснювала організаційно-розпорядчі дії з управління, оренди, продажу земель державності, а також придбання приватних земель у власність держави. Така практика є досить поширеною на Заході. Зокрема, у державності США перебуває 20% земель сільгосппризначення, Угорщини — 30% тощо. За підрахунками фахівців, у державний земельний фонд України можна зібрати 6,65 млн га. Це чималий шмат землі, значну частку якої за дії мораторію тишком-нишком обробляють орендарі і не платять за її користування ні в місцевий бюджет, ні в обласний, ні в державний.

Навівши лад у цій сфері і зібравши цю землю до купи, держава зможе здавати її у довгострокову оренду до 50 років і це буде досить вигідно і сільгоспвиробникам, і державі. Кошти, які надходитимуть у держбюджет від оренди землі з цього земельного фонду, йтимуть при потребі на його розширення. При цьому держава матиме переважне право купувати ділянки приватної власності у разі їх продажу приватними власниками. Таким чином будуть мінімізовані наслідки подрібнення земельних фондів, а земля консолідована. Як наслідок, ринкова вартість гектара зросте з 3–5 тис. до 15–20 тис. гривень.

Про кадастр і продовольчу безпеку

УК Коли буде введений державний земельний кадастр, адже як

відомо, без нього ринок не працює?

— На жаль, Україна єдина країна на пострадянському просторі, де не прийнято закон про державний земельний кадастр. Відповідно й не створена автоматизована система ведення державного земельного кадастру, яка є інформаційною основою системи гарантування державою прав власності на землю. За інформацією Держземагентства, для переведення в електронний вигляд накопиченої на паперових носіях інформації про об'єкти кадастру потрібно 1,5–2 роки.

УК Скільки коштуватиме державі його створення та ведення? Яку інформацію про земельну ділянку можна буде отримати з кадастру і чи буде вона загальнодоступною?

— Передбачається, що кадастр діятиме з мінімальним залученням коштів держбюджету, він буде самоокупним. Програмні засоби кадастру в мережі Інтернет забезпечуватимуть анонімний перегляд, копіювання та друк інформації без спеціальних програм, цілодобово, безкоштовно та без обмежень. Там відображатимуться загальні відомості про земельні ділянки: межі та кадастрові номери ділянок, цільове призначення, нормативна грошова оцінка, обмеження у використанні, угіддя земельних ділянок із зазначенням контурів будівель, споруд, розташованих на земельній ділянці тощо. Інформація про власників або користувачів ділянки буде конфіденційною.

УК Як позначиться зняття мораторію на продовольчу безпеку України?

— Відомо, що територія України — 60 млн га, з них близько 42 млн га — сільськогосподарські землі. Це майже третина світових запасів чорнозему. Україна — аграрна країна, яка активно присутня на світовому продовольчому ринку, а тому за ефективної внутрішньої політики можемо отримати позитиви від зростання цін на продукти харчування у світ. Та хоч як прикро, але на сьогодні Україна не те що світ, саму себе не може забезпечити дешевими і якісними продуктами.

До суттєвих цінових сплесків на вітчизняне продовольство не в останню чергу призводить відсутність прозорого аграрного ринку, передусім зерна, скорочення орних земель (сьогодні не обробляється близько 12% ріллі, або 2,2 млн га), нерозвинена інфраструктура збирання та збуту агропродукції, незадовільний матеріально-технічний і фінансовий стан вітчизняних аграріїв тощо. Як наслідок, маємо те, що маємо.

Саме тому, на думку більшості науковців, сьогодні першочерговим є питання проведення земельної реформи, яка може дати старт реформі агросектору в цілому. Україна може протягом п'яти років виготовити 70–80 млн т зерна, 4 млн т м'яса. Але для цього треба щорічно інвестувати в агросектор не менше 100 млрд грн, з них держбюджет може дати максимум — 15–20. Решту можуть забезпечити кошти від проведення розумної системної земельної реформи.

МІЖНАРОДНИЙ ДОСВІД

Рілля не любить чужинців

АНАЛІЗ. Перетворення в земельній галузі України ґрунтуються на досвіді багатьох країн

Артем КОРОЛЕНКО
спеціально
для «Урядового кур'єра»

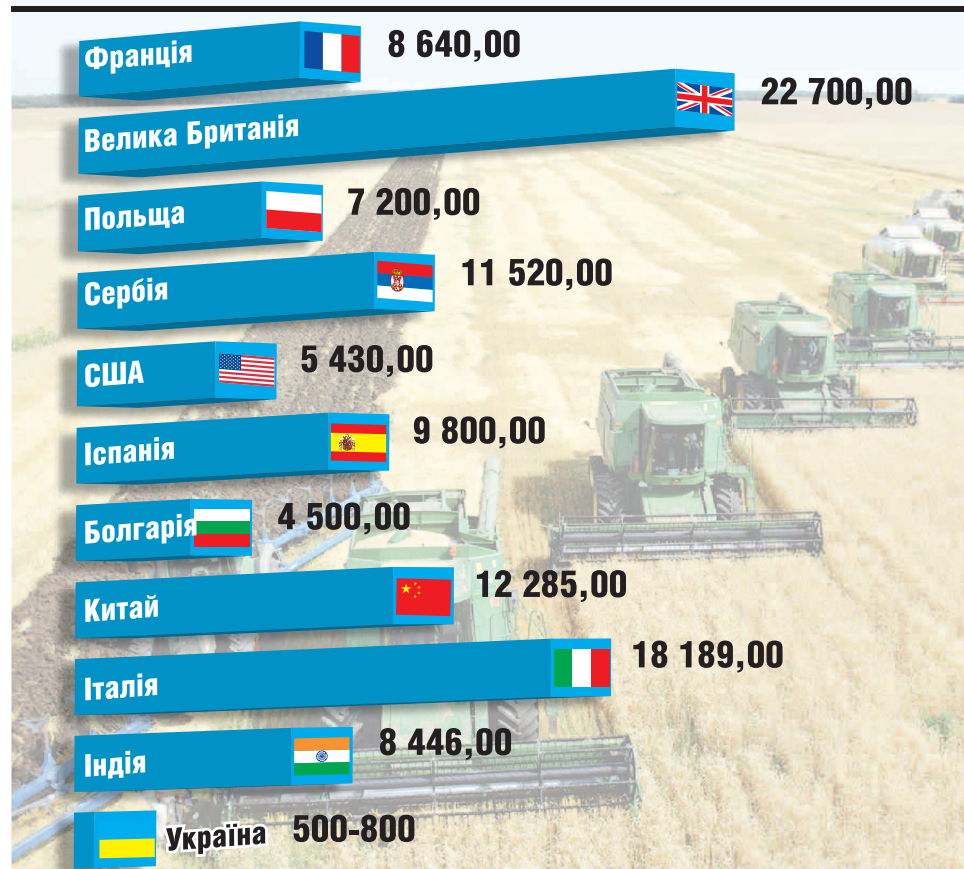
Україна — не перша і не єдина країна у світі, якій доводиться проводити земельну реформу. Над питанням «Кому володіти сільськогосподарськими угіддями?» замислювалися у багатьох державах, де сільське господарство успішно функціонує. Що об'єднує Болгарію, Румунію, Угорщину, Литву та деякі штати США? Те, що земля там перебуває у приватній власності, але іноземцям її не продають. Аналогічну модель планують запровадити і в Україні.

Обмеження на володіння сільгоспугіддями для іноземців тією чи іншою мірою є в більшості країн світу. Так, у Європейському Союзі право на купівлю землі поширюється тільки на громадян країн ЄС, стосовно до всіх інших встановлюються жорсткі перепони.

При цьому в країнах Східної Європи, які пережили трансформацію із соціалізму в капіталізм, тимчасово (в середньому на сім років) встановлено заборону на купівлю землі іноземцями. Навіть громадянами Євросоюзу. Це пояснюється тим, що ціна рілля в цих країнах значно нижча, ніж у «старих» членів ЄС.

Так, в Угорщині, де мораторій на придбання землі аграрного призначення існує з 2004 року, а торік продовжено ще на три роки, середня ціна гектара коливається від 2,4 до 3,1 тис. євро. Але до закінчення мораторію, за

Вартість 1 га орної землі в окремих країнах світу, \$



прогнозами експертів, вартість зросте до 5 тис. євро. І зрівняється із середньоєвропейською ціною. В такому разі купівля землі для спекуляцій втратить економічний сенс.

У Литві і Румунії теж аналогічна ситуація: заборону на продаж землі іноземцям продовжено до травня 2014 року. Чинне законодавство цих країн допускає придбання землі тільки фізичними та юридичними особами, що проживають на їх території.

У Болгарії діє закон про власність і використання земель сільськогосподарського призначення. Він передбачає заборону на придбання іноземцями та іноземними юридичними особами права власності на землю сільськогосподарського призначення, а так само лісові угіддя, за винятком спадкоємців за законом (не за заповітом). У цьому разі іноземні фізичні особи можуть отримати землю у спадок від родичів, однак в трирічний термін після відкриття спадщини зобов'язані

передати її (продати або здати в оренду) місцевим особам.

У Китаї купівлю землі іноземцями так само заборонено. Офіційно земля перебуває в державній і колективній власності селян. Але обробляти її закордонним компаніям можна: на правах довгострокової оренди і за умови, що китайська сторона буде партнером іноземного інвестора.

У багатьох країнах землі формально можна купити іноземним громадянам, та, по-перше, не всім,

а, по-друге, з таким списком додаткових умов, який, по суті, рівноцінний забороні.

Взяти, приміром, США. Незважаючи на декларовану відкритість її економіки, іноземці володіють вкрай незначною частиною сільгоспугідь країни — менше 1%. Причому головним чином це не найкращі пасовища. А їхні власники — виключно канадці та європейці. Причина в тому, що згідно з актом про іноземні капіталовкладення в сільське господарство від 1978 року іноземцям дозволено купувати сільгоспугіддя в США, але в кожному окремому випадку вони повинні повідомляти про це Міністерство сільського господарства США. Те саме стосується і лісових угідь.

Але остаточне рішення про допуск іноземців до американської землі приймають штати. У 28 штатах існують закони щодо обмеження прав іноземців на купівлю земель сільськогосподарського призначення. За своєю жорсткістю ці обмеження значно різняться. Приміром у Канзасі іноземцям узагалі заборонено купувати сільськогосподарські землі. У штаті Айдахо заборона стосується земель, що належать штату. У деяких штатах, таких як Джорджія, Кентуккі, Меріленд, заборона поширюється вибірково на ті держави, які не розглядаються як дружні. В Індіані та низці інших штатів обмежується площа землі, яка може бути продана іноземцям (не більше 2 га).

Цікавим може видатися досвід Австрії. Там у кожній з 9 федеральних земель існують свої правила для купівлі сільгоспземлі іноземцями. Але загальне правило для всіх: кожна угода перебуває під невиспущим контролем влади. Покупець повинен на ділі довести, що куплена земля «працює» за призначенням. Якщо це ферма, то вона і залишиться фермою, і в ній має утримуватися мінімум 5 корів. Якщо луки — то нічого, крім трави, там бути не повинно. Щорічні перевірки виконання зобов'язань унеможливають купівлю землі в Австрії іноземцями для спекуляцій.

А в Ірландії, де сильні місцеві традиції боротьби за землю з англійськими лендлордами, лише звернутися в земельну комісію з проханням про дозвіл купівлі землі для ведення сільського господарства можна після 7 або більше років постійного проживання в країні. Але це ще не гарантує позитивного рішення комісії.

Про що свідчать ці приклади? Приватна власність на землю — зовсім не означає, що її скуплять іноземці. Якщо в законодавстві є чіткі обмеження, а самі закони виписані так, що обійти їх неможливо, побоювання безпідставні.

На думку фахівців, проєкт закону «Про ринок земель», який повинен відкрити шлях перетворення у земельній галузі в Україні, ґрунтується на досвіді багатьох країн: як тих, де приватна власність на землю має давні традиції, так і тих, які приватизували її нещодавно.

В Угорщині іноземці не скуповують гектари, а інвестують у них

Галина ВОВЧЕНКО
для «Урядового кур'єра»

А ЯК У СУСІДІВ? Право власності на землю громадяни України отримали ще у 1992. Щоправда, повноцінними землевласниками ще й досі себе не відчули. Та навіть більше — бояться самого словосполучення «ринок землі». Проте досвід країн, які ввели обмежений продаж сільгоспугідь (без фірм та іноземців), заспокоює: землю ніхто не краде, а інвестують у неї. Такий саме шлях обрала й Україна...

Земельна реформа фактично розпочалася у нашій державі ще за часів СРСР — у 1990 році. За два роки були внесені зміни у Земельний кодекс, які визначили право приватної власності на землю. Одночасно парламент встановив мораторій (тобто тимчасову заборону) на продаж земель сільськогосподарського призначення у приватну власність.

Утім, нема нічого тривалішого, ніж тимчасове. Мораторій діє й зараз, і його навчили-

ся віртуозно обходити. За словами міністра аграрної політики та продовольства Миколи Присяжнюка, наразі земля фактично є товаром, який, використовуючи прогалини законодавства, скуповують та продають різні ділки. «Різниця лише в тому, що сьогодні цим займаються переважно спекулянти, а після прийняття закону «Про ринок земель» повноцінними учасниками процесу стануть люди, які працюють на землі та годують країну», — наголосив міністр.

Не секрет, що спроби запустити механізм ринку землі робилися й раніше. Але головною перешкодою на шляху реформування сучасних земельних відносин була суспільна думка. Передусім — побоювання людей, що найцінніше багатство України скуплять іноземці та потужні комерційні структури.

Зараз про ці острахи можна забути. Проєкт закону «Про ринок земель» убезпечує населення України від подібних негараздів. У проєкті чітко записано, що іноземці та юридичні особи, навіть вітчизняні,

не матимуть права придбавати землі сільськогосподарського призначення. Це право ексклюзивно надається лише фізичним особам-громадянам України.

У світовій практиці це не новина. Подібна модель нині існує в багатьох країнах. Приміром, в Угорщині. Там покупцями земельної ділянки можуть бути лише громадяни країни та держава в особі Національного земельного фонду. Юридичні особи та іноземці позбавлені права купувати угорські землі.

Мораторій для іноземців тут введений ще 2004 року (буквально напередодні приєднання країни до ЄС). При цьому керівництво Угорщини зіштовхнулося зі складною проблемою. Законодавство Європейського Союзу дозволяє громадянам держав, що є його членами, купувати ділянки в межах Євросоюзу (для громадян інших країн при цьому існують значні обмеження). Для нових членів ЄС зі Східної Європи існував так званий перехідний період: іноземців не допускали до купівлі їхніх земель

п'ять — сім років після вступу до ЄС. Цим правом разом з Угорщиною скористалися Чехія, Литва, Словаччина тощо. У 2011 році мораторій мав закінчитися.

З огляду на це, торік уряд Угорщини звернувся до Євросоюзу з проханням подовжити заборону на купівлю земель іноземцями ще на три роки. В результаті напружених перемовин між Будапештом та ЄС мораторій на придбання сільськогосподарських земель іноземцями таки зберігся. Виняток зробили хіба що для європейців, які не менше трьох років постійно проживають на території Угорщини та весь цей час працюють виключно в сільськогосподарській царині.

Такі самі правила встановлені і в Чехії: там іноземці можуть купувати землю, якщо вони є громадянами ЄС, постійно мешкають у Чехії понад три роки та зареєстровані як реально працюючі фермери. Не дозволяють поки що придбавати сільськогосподарські землі іноземцям та іноземним компаніям болгари. В Ірландії, щоб отримати дозвіл на при-

дбання землі для агробізнесу, іноземному громадянину треба прожити в країні понад сім років. Навіть у найліберальнішій країні світу — США — є заборона на придбання земель іноземцями на рівні штатів. При цьому обмеження є у 28 штатах, а повна заборона — у кількох.

Згадані країни мають досить непогані за обсягом іноземні агроінвестиції. Так, в угорську ріллю щороку вкладаються сотні мільйонів євро. Зацікавити інвестора вдалося досить просто: іноземна юридична особа, якій заборонено мати землю у власності, може орендувати її в межах, встановлених законом. Орендна плата за 1 гектар ріллі в середньому по Угорщині становить 160-200 євро. Передача в оренду земельної ділянки відбувається виключно через аукціон, а максимальна площа орендованої ділянки не може перевищувати 2500 га на фізичну чи юридичну особу. Українські урядовці, до речі, також планують обмеження максимальної площі земельних ділянок в одних руках.

А щоб не було махінацій, угорці заборонили землевласникам-аграріям дарувати свої ділянки кому-небудь, окрім близьких родичів, а також обмежили можливість перепродувати землю частіше одного разу на кілька років. Аналогічні норми пропонуються і в проєкті вітчизняного закону «Про ринок земель»: запровадження підвищених ставок державного мита при перепродажу земельних ділянок упродовж п'яти років має гарантовано запобігти спекуляції.

Насамкінець зауважимо, досвід європейських країн, тієї самої Угорщини, свідчить: таку систему можна побудувати лише, якщо землями сільськогосподарського призначення володітимуть виключно свої громадяни, а гроші на їхній оброботок дають зацікавлені закордонні інвестори. Чому б Україні не зробити так само? Щоправда, для цього треба ухвалити прозоре і чітке законодавство, створити справді цивілізоване підґрунтя для ринку землі та прибрати лазівки, якими користуються земельні спекулянти.

ДУМКА ФАХІВЦЯ

«Ринок стимулюватиме порядок»

**Заступник голови
Державного агентства
земельних ресурсів України
Микола КАЛЮЖНИЙ**



Розпаювання земель радості і добробуту селу не принесло. Ця акція не зміцнила економіку держави. Як показав час, проводилася вона, скоріше, не для блага, а для оббирання селян. Завдано величезних матеріальних і моральних збитків, адже на тлі розпаювання процвітала спекуляція, в багатьох випадках ігнорувалися закони. Доходило до того, що райдержадміністрації фактично ставали організаторами пограбування села і держави. Так було, приміром, у Макарієвському районі Київської області, де розпайовували землі за підробленими документами.

Судова колегія Київського апеляційного адміністративного суду таке рішення скасувала. Але влада на це аж ніяк не відреагувала. Такі дії спонукали до того, що селяни правдами й неправдами продавали паї. Хто з цього має зиск? Спекулянти, які придбали землю для перепродажу. Отже, в Україні діє підпільний ринок землі. Він розбалансовує економіку, стверджує цинізм і недовіру до влади.

Скасування мораторію на купівлю-продаж землі неможливе без прийняття законів про Державний земельний кадастр і про ринок землі. Перший законопроект Верховною Радою прийнято за основу і рекомендовано профільним комітетом затвердити в цілому. Другий схвалено урядом і вноситься до Верховної Ради. На прохання оглядача «Урядового кур'єра» законопроекти коментує заступник голови Державного агентства земельних ресурсів України Микола Калюжний.

Визначаючи систему

— Законопроект, — каже Микола Никифорович, — визначає Державний земельний кадастр як єдину державну (автоматизовану) геоінформаційну систему відомостей про землі, розташовані в межах кордонів України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристики земель, їх оцінку, про розподіл між власниками та користувачами.

Ведення Державного земельного кадастру здійснюватиметься центральним органом виконавчої влади із земельних ресурсів та його територіальними органами з метою інформаційного забезпечення органів державної влади та місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб при володінні, користуванні, розпорядженні земельними ділянками, управлінні земельними ресурсами, здійсненні землеустрою, проведенні оцінки землі тощо.

Важливим досягненням законопроекту є запровадження принципу та дієвих механізмів обов'язкового внесення до Державного земельного кадастру результатів робіт із землеустрою та

оцінки земель, без чого вони не набувають юридичного значення. Земельні ділянки, відомості про яку внесено до Державного земельного кадастру, присвоюється кадастровий номер, який підлягає обов'язковому зазначенню у рішеннях органів виконавчої влади та місцевого самоврядування про передачу земельних ділянок у власність чи користування, зміну їх цільового призначення, визначення їх грошової оцінки тощо.

УК Чи передбачається заміна державних актів, виданих раніше?

— Законопроект вносить зміни до Земельного кодексу України, зокрема до статті 126 щодо посвідчення з 1 січня 2013 року речових прав на земельну ділянку відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». При цьому державні акти, видані до зазначеної дати, залишаються чинними.

Земельні ділянки, право власності або користування якими виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

У разі якщо земельні ділянки, обмеження (обтяження) в їх використанні зареєстровані до 1 січня 2012 року у Державному реєстрі земель, відомості про такі земельні ділянки, обмеження (обтяження) підлягають перенесенню до Державного земельного кадастру в автоматизованому порядку без подання заяв про це їх власниками, користувачами та без стягнення плати за таке перенесення.

Багатство залишається народу

УК Миколо Никифоровичу, супротивники зняття мораторію на купівлю-продаж землі висловлюють побоювання, що землі можуть скупили іноземці. Як цю проблему пропонується врегулювати?

— Відповідно до положень законопроекту, набувачами земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за цивільно-правовими угодами мають бути лише громадяни України, фермерські господарства, держава в особі Державного агентства земельних ресурсів України, територіальні громади в особі відповідних органів місцевого самоврядування.

Виключається участь іноземного капіталу у придбанні земель сільськогосподарського призначення, що уможливить запобігти втраті Україною національного суверенітету у вирішенні питань виробництва продовольства через неспроможність вітчизняних сільськогосподарських товаровиробників у найближчі 5–7 років на рівних конкурувати з іноземним капіталом.

УК Що робитиметься для недопущення спекуляції землею?

— Запроваджуються диференційовані ставки державного мита за посвідчення угод, за якими відбувається перехід прав на земельні ділянки (від 60 % від нормативної грошової оцінки — при відчуженні на п'ятий, до 100 % — при відчуженні за перший рік).

УК Чи сприятиме прийняття закону введенню в оборот земель, які тепер не використовуються?

— Гостро стоїть питання щодо управління землями сільськогосподарського призначення державної власності, що перебувають у запасі та резерві за межами населених пунктів, площа яких складає 2,9 млн га.

Необхідно забезпечити перехід у державну власність земельних ділянок, власники яких померли, за відсутності спадкоємців (відумерла спадщина), орієнтовна площа яких складає 1,8 млн га.

Є невитребовані земельні частки (паї) на площі 1,4 млн га (330 тис. земельних часток).

Граничний розмір земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва у приватній власності однієї особи в цілому по Україні не може перевищувати 2100 га, в тому числі для:



За даними законопроекту «Про ринок земель»

На часі перерозподіл у процесі консолідації колишніх земель колективної власності (проектні польові шляхи, лісосмуги, господарські двори тощо) орієнтовною площею 550 тис. га.

Таким чином в активний господарський оборот будуть залучені 6,65 млн га сільськогосподарських земель, які у даний час не використовуються або використовуються без достатніх правових підстав.

УК Які ще проблеми врегулюються?

— Запроваджується переважне право на придбання земельних ділянок сільськогосподарського призначення приватної власності у разі їх продажу, що дасть можливість створити потужний регуляторний інструмент для подолання парцеляції земель як найбільш негативного наслідку проведеної в Україні земельної реформи. Задля мінімізації негативних наслідків подрібнення земельних фондів великих колективних сільськогосподарських підприємств проект врегулює питання консолідації земель.

Проект закону передбачає регулювання земель, пов'язаних із земельними ділянками, на яких розташовані багаторічні насадження та меліоративні системи.

Врегульовано питання щодо обмеження можливості зміни цільового призначення земельних ділянок протягом 10 років після їх придбання.

Передбачаються системні заходи щодо запобігання тіньовим оборотам із земельними ділянками, а саме:

ДОСЬЄ «УК»

Микола КАЛЮЖНИЙ. Народився 1952 р. в с. Калюжне Лебединського району Сумської області. Закінчив Харківський сільгоспінститут за спеціальністю «Землевпорядкування». Працював у землевпорядних організаціях та Міністерстві аграрної політики. Очолював «Землевпорядну спілку України». З 11 грудня 2010 р. — заступник голови Державного агентства земельних ресурсів України.

✓ встановлюються обмеження щодо придбання земель пов'язаними особами, що додатково унеможливить надмірну концентрацію земель в одних руках;

✓ покупець ділянки буде зобов'язаний подавати декларацію про свою непов'язаність із суб'єктами господарювання, які вже володіють землями сільськогосподарського призначення;

✓ у разі придбання земель вартістю понад 150 тис. грн (25–30 га) покупець зобов'язаний буде декларувати джерела відповідних доходів (згідно із Законом України «Про запобігання та протидію легалізації (відми-

— Насамперед повноцінну реалізацію права приватної власності та інших прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення усіма суб'єктами земельних відносин. Створення сприятливого ринкового середовища, що забезпечує постійний перехід речових прав на нерухоме майно до найефективніших власників. Кардинальне підвищення інвестиційної привабливості сільського господарства. Рациональний перерозподіл та оптимізацію використання земель сільськогосподарського призначення. Встановлення об'єктивної ринкової вартості земельних ділянок сільськогосподарського призначення у процесі їх еконо-

вання) доходів, одержаних злочинним шляхом, або фінансуванню тероризму»).

Очікується, що закон України «Про ринок земель» буде прийнятий та введений в дію восени 2011 року, що дозволить запровадити ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення з 1 січня 2012 року.

Проектом Закону пропонується внести зміни до Земельного, Цивільного, Бюджетного та Податкового кодексів України, Декрету Кабінету Міністрів України «Про державне мито», Законів «Про оренду землі», «Про фермерське господарство», «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», «Про оцінку земель», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», «Про іпотеку», «Про землеустрій», «Про захист економічної конкуренції».

Міністерство аграрної політики та продовольства України, Держагентство для прискорення запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення на доручення Президента та реалізації урядових рішень працює над удосконаленням законодавчої та нормативної бази з цього важливого питання.

Ключ до піднесення ефективності

УК Які проблеми дасть змогу врегулювати запровадження повноцінного ринку земель?

мічного обороту. Підвищення ефективності використання природно-ресурсного потенціалу земель сільськогосподарського призначення та забезпечення стратегічної продовольчої безпеки держави. Безперешкодний доступ громадян до землі як ресурсу людського розвитку. Збереження та створення робочих місць у сільській місцевості. Покращення транспарентності земельних відносин. Стимулювання розвитку інститутів громадянського суспільства у питаннях захисту прав власників земельних ділянок.

Прийняття закону «Про ринок земель» розблокує проведення земельних торгів щодо вільних земельних ділянок та прав оренди на них, створить законодавчі умови для зняття мораторію, сформує коло набувачів земельних ділянок сільськогосподарського призначення: громадяни України, фермерські господарства, держава та органи місцевого самоврядування; обмежить участь іноземного капіталу; припинить спекуляцію земельними ділянками сільськогосподарського призначення; встановить заборону надмірної концентрації земельних ділянок; визначить державний орган з управління землями сільськогосподарського призначення державної власності (Державне агентство земельних ресурсів); забезпечить стале землекористування через визначення механізму консолідації земель сільськогосподарського призначення.

Микола ПЕТРУШЕНКО,
«Урядовий кур'єр»

ДУМКА ФАХІВЦЯ

«Гірко слухати тих, хто ревно чіпляється за подовження мораторію на продаж землі»

Заступник голови комітету Верховної Ради з питань аграрної політики та земельних відносин
Сергій ТЕРЕЩУК



ла та невідкладно та рішуче братися за діло.

Від концепції — до механізму реформи

УК Що маєте на увазі? Як бачить програму дій у напрямку реформування Комітет Верховної Ради з аграрної політики та земельних відносин?

— Насамперед, слід виробити свої ефективні запобіжники всіляким ризикам, маючи на увазі головну мету — зберегти українське село і українського виробника. Дорожчого для держави від того, хто живе й працює на землі, просто немає.

А як діяти ми визначили у проєкті Закону «Про земельний кадастр», який уже прийняли в

вих схем прибирання землі до рук.

УК Хто ж вони, ці потенційні латифундисти й чого прагнуть? Як відбувається рух землі, наприклад, в сусідніх країнах?

— Як на мене, власники великих підприємств, рудників, шахт, стадіонів, готелів, ресторанів, маєтків прагнуть єдиного — примножити свої статки ще й



Фото з архіву редакції

Хто стане господарем нашої землі?

за рахунок українських чорноземів. Таких охочих у Європі й світі знайдеться багато. А в сусідів рух землі відбувається суворо за нормами, визначеними законами. До речі, там продають землю не будь-кому. Приміром, у Норвегії, Канаді, Німеччині, Данії дозвіл на купівлю сільськогосподарських земель видається лише особам, які мають необхідну професійну підготовку і згодні проживати у відповідній місцевості за своїми силами вести господарство. На площі, що продаються (від 125 до 500 га), за кордоном також діють обмеження, і досить жорсткі. Ці запобіжники убезпечують від монополізації та спекуляції землею.

А у нас фурункул і надалі заганають углиб, нехтуючи тим, що рано чи пізно він все одно прорве. Не можна посередникам за рахунок селян наживатися на високих цінах на продукти, реалізовувати соціальні програми, розв'язувати проблеми держави. Село, за звичкою, мовчить, дозволяючи проводити на собі експерименти, але воно не німе. Це мають пам'ятати насамперед урядовці, народні депутати, місцеві очільники, політики й ретрогради, які й досі живуть гаслом: «Бий і біжи!» та ностальгують за втраченим. Тому треба відкинути як старі засмальцьовані, так і нові, популістські гас-

першому читанні. Моє ж бачення зводиться до наступного. У кожній сільській раді необхідно розробити плани землеустрою, визначивши у них землі оренди для розвитку виробництва, для тих, хто виявить бажання працювати, та землі на розвиток села. Окремо має бути план землеустрою полів сільськогосподарського призначення. Важливо площі в 100 і більше гектарів не ділити на шматки, а зберегти їх цілісними для ефективного обробітку і великотоварного виробництва. Треба вдумливо підійти і до запланування, на яких вирощувати корми, певні площі відвести для виробництва овочів. У кадастровому плані передбачити обов'язково землі першочергового розподілу для власників, які зволіють вийти й працювати самостійно. За бажанням власника ці відносини можуть регулюватися договором міни. Всім, хто схоче докласти рук до виробництва сільськогосподарської продукції, держава має надати можливість отримати кредити, взявши на себе відшкодування за оплату відсотків.

Щоб зберегти села, необхідно йти шляхом створення господарств з обмеженим землеволодінням. На території сільської ради бажано мати кілька господарств, де селяни матимуть змогу працювати, тобто для них вирішується проблема зайнятості. На мою думку, не виправдано є

ДОСЬЄ «УК»

Сергій ТЕРЕЩУК. Народний депутат України. Народився 4 липня 1961 року в с. Онупрїївка Тальнівського району на Черкащині. Закінчив Уманський сільськогосподарський інститут, а також Національну академію державного управління при Президенті України. Працював директором Черкаської регіональної агрофірми «Зоря», головою правління Акціонерного товариства «Маїс», заступником голови Черкаської облдержадміністрації з питань агропромислового комплексу. Був народним депутатом України IV скликання. Із 2007 р. — народний депутат України VI скликання, заступник голови Комітету з питань аграрної політики та земельних відносин. Заслужений працівник сільського господарства України.

практика, коли одне підприємство охоплює 4–5 населених пунктів. Так, ефективність холдингів може бути й вищою, а собівартість продукції у них нижча, бо землю обробляють спеціалізовані загони, не прив'язані до конкретного населеного пункту. Однак земля в такому випадку стає лише виробничим полігоном без урахування інтересів тих, хто живе в конкретному селі й пропонує ринкові свої паї. Краще було б, якби кожне підприємство діяло тільки в адміністративних межах одного населеного пункту. Погано, коли у селах закривають школи, садки, лікарні, але за наявності доріг та сучасного транспорту цю проблему, гадаю, можна розв'язати. А от коли в селі не стане господарства, то воно неминуче спочатку перетвориться на хутір, а потім і зовсім зникне. І це вже спостерігаємо! За останні десять років в Україні не стало понад 200 сіл. Чимало таких і на Черкащині.

Держава — активний учасник

УК У дискусіях, які точаться навколо майбутньої реформи, можна почути думку, що держава просто зобов'язана заново націоналізувати землю. Як ви ставитесь до такої тези?

— Вважаю, що землю, яку вже роздали, розпорошили, тепер повернути у державну власність, навіть шляхом скупівлі, просто неможливо. Та й коштів на це у держави немає. Хоча дехто й не проти ще раз нагріти руки. Вони сплять і бачать, як держава на блюдечку, підносить їм ласі шматки, адже йдеться не про 2–3 гектари конкретного пайовика, а

про масиви обсягом 2–3 тисячі гектарів!

Держава не повинна підігрувати латифундистам. Але в процесі запровадження викупу земель вона має бути активним учасником, займати сильні, виважені позиції. Вона повинна сприяти, щоб власниками землі стали тільки громадяни України, які проживають на цій території. Загалом потрібен закон, який би чітко регулював обіг земель сільськогосподарського призначення. В ньому варто визначити розміри господарств з різною формою власності. Безумовно, держава повинна якусь частину ділянок викупити, аби проводити свою політику в регіонах. А для цього треба створити не Земельний банк, як того дехто домагається, а Земельний фонд, якому надати право регулювати процеси купівлі та продажу земель, в тому числі залучати до цього державні банки, які б давали позики під заставу землі. Підтримувати треба всі форми господарювання, але меншим давати більше.

Одне слово, державна аграрна політика має бути логічно вивершеною, а її наслідки — ґрунтовно прораховані. Урядовці, як державні менеджери, повинні, сформувати механізми її реалізації та встановити контроль за неухильним додержанням земельних законів. Не можна допустити суспільних потрясінь і національного розбрату через несправедливе захоплення земельних масивів.

Реформи для чергового перерозподілу багатства, а ним є земля, народу України просто не потрібні. Крутість ж матінка-господування не терпить і не прощає...

Владислав КИРЕЙ,
«Урядовий кур'єр»

ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ВПРОВАДЖЕННЯ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ

- Реалізація конституційних прав громадян щодо розпорядження земельною власністю
- Становлення та розвиток ефективного ринку земель
- Ефективне та раціональне використання земель сільськогосподарського призначення
- Кардинальне розширення бази кредитування під заставу землі
- Збільшення інвестицій у сільське господарство
- Оптимізація сільськогосподарських землекористувань шляхом консолідації земель

ДЕРЖАВНА СОЦІАЛЬНА ПІДТРИМКА ТА ЗАХИСТ ГРОМАДЯН, ЩО ПРОЖИВАЮТЬ У СІЛЬСЬКІЙ МІСЦЕВОСТІ

- Пільгові кредити для придбання фізичними особами сільськогосподарських земель для організації товарного виробництва
- Встановлення справедливої вартості земельної ділянки та сільськогосподарської продукції
- Пільги з оподаткування операцій з придбання фізичними особами сільськогосподарських земель для організації товарного виробництва
- Встановлення фінансових санкцій за здійснення спекулятивних операцій із землями сільськогосподарського призначення
- Створення великим землевласником або землекористувачем умов щодо працевлаштування жителів місцевої селищної громади

ДУМКА ЕКСПЕРТІВ

На село прийдуть дешеві кредити

АКЦЕНТИ. Новий законопроект уряду перешикоджатиме появі земельних монополістів

Анатолій
ОМЕЛЬЯНЕНКО,
економіст

Українці здавна з пошаною говорять: на чорній землі білий хліб родить. Мабуть, саме тому багаторічна дискусія щодо земельної реформи викликає величезний резонанс у суспільстві. Адже «питання землі» ніхто так і не вирішив для українського селянства.

Позицію влади виклав нещодавно Президент Віктор Янукович, який справедливо вважає, що земельна реформа, насамперед спрямовується не на те, щоб землю продавати, а на те, щоб зробити землю товаром. «І цей товар буде підставою і гарантією для надання кредитів. І рахуємо цей ресурс, який буде задіяний в країні, він дасть приблизну ціну близько 450 мільярдів гривень», — сказав Президент. Земельна реформа, за його словами, також дасть змогу зменшити корупцію в цій сфері.

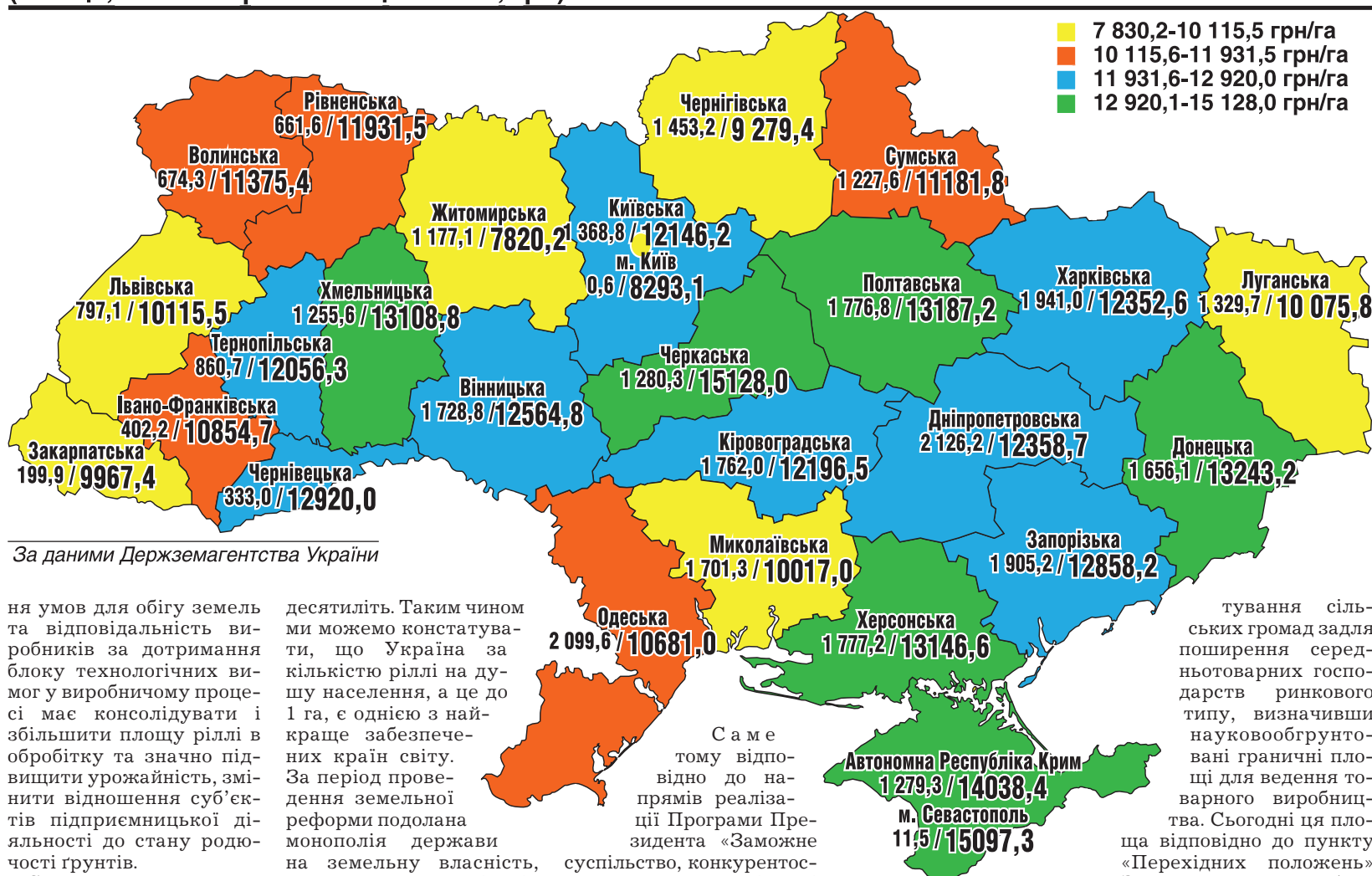
Ріллі — багато, а ефективних власників?

Такий продуманий підхід до проблем земельних відносин на основі аналізу реального сільськогосподарського виробництва і аграрного сектора було закладено в проект закону «Про ринок земель». Адже наша держава сьогодні зацікавлена в тому, щоб вивести землі сільськогосподарського призначення з «сірої» або тіньової економіки. Без формування легального і прозорого ринку землі неможливо забезпечити ні продовольчої безпеки, ні успішного розвитку агробізнесу в Україні. Лише зняття мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення може забезпечити притік інвестицій в сільські території: ніхто не буде інвестувати гроші в «нічию» землю.

У попередні роки було створено певні передумови для функціонування ринку сільськогосподарських земель, які можуть бути реалізовані при політичній консолідації поглядів виконавчої і законодавчої гілок влади, і направлені на забезпечення ефективного її використання.

Нині головна задача влади полягає у забезпеченні розвитку земельних відносин, власне, у завершенні їх реформування з метою створення найкращих організаційно-економічних умов стимулювання довготривалої реалізації земельної продуктивності, результатом якої буде збільшення виробництва сільськогосподарської продукції. Створен-

Нормативна грошова оцінка ріллі та перелогів в Україні станом на 1 квітня 2011 року (площа, тис. га / грошова оцінка 1 га, грн)



За даними Держземагентства України

ня умов для обігу земель та відповідальність виробників за дотримання блоку технологічних вимог у виробничому процесі має консолідувати і збільшити площу ріллі в обробітку та значно підвищити урожайність, змінити відношення суб'єктів підприємницької діяльності до стану родючості ґрунтів.

Селяни мають жити на землі, її обробляти та отримувати від цієї діяльності дохід, здатний забезпечити гідні умови для духовного і культурного розвитку члена сільської громади.

Держава безкоштовно передала селянину земельний пай у власність. Селянин у свою чергу, хоча це наголосити, має право реалізувати будь-яке з 14 прав на землекористувача. Самому обробляти землю, здавати її в оренду, продавати або передавати у спадок родичам. В нинішньому стані дії мораторію селянин поступово і надзвичайно дешево перетворюється на безземельного мешканця сільських населених пунктів.

У силу даних природою і історією можливостей наша держава має могутній природно-ресурсний потенціал. Наш земельний фонд становить 5,7% території всієї Європи. У складі земель майже 71%, а це 42,8 млн га займають сільськогосподарські землі, 17,6% або понад 10,5 млн га — лісові угіддя.

За формами власності станом на 1 січня 2011 року 50,8% земель знаходяться у приватній власності, 49% — у державній і лише 0,2% — у колективній.

У зв'язку зі своєю продовольчою місією, розораність земель у нас є найвищою у світі. Водночас у світі площа ріллі на душу населення скоротилася з 0,38 га у 1970 році до 0,23 га у 2000 і має тенденцію зменшення до 0,15 га протягом наступних кількох

десятиліть. Таким чином ми можемо констатувати, що Україна за кількістю ріллі на душу населення, а це до 1 га, є однією з найкраще забезпечених країн світу. За період проведення земельної реформи подолана монополія держави на земельну власність, проведена реорганізація сільськогосподарських підприємств. Громадяни, власники земельних часток, паїв, отримали 6,5 млн державних актів на право власності на земельну ділянку загальною площею майже 28 млн га. Понад 7 млн громадян отримали земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства, а це ще 2,6 млн га. Створено майже 42 тис. фермерських господарств, яким передано також 4,3 млн га земель.

Держава і закон потурбуються про землю

За ці роки були зроблені перші, як логічні, так в чомусь інтуїтивні, а тому непередбачувані, кроки до ринку земель сільськогосподарського призначення. В основному, створено земельне законодавство перехідного періоду, відповідно до якого і відбувалося реформування земельних відносин.

Проте слід зазначити, що відповідно до результатів перевірок Рахункової палати, викладених у Звіті про результати аудиту управління землями державної власності за 2007—2009 рр., державне управління в сфері охорони і раціонального використання земель здійснюється незадовільно.

Ефективну комплексну систему планування, організації та контролю за використанням, охороною земель на сьогодні не створено.

Саме тому відповідно до напрямів реалізації Програми Президента «Заможне суспільство, конкурентоспроможна економіка і ефективна держава» Міністерству аграрної політики та продовольства доручено розробити блок економічних перетворень АПК, який включає і земельну реформу.

На наш погляд, пріоритетними напрямками розв'язання земельної проблеми держави на найближчу перспективу мають бути заходи, що направлені: на вдосконалення системи державного управління земельними ресурсами; продовження формування необхідної законодавчої та нормативної бази; створення до кінця року передумов для повноцінного функціонування обігу земель; побудова системи гарантування державою прав власності на землю шляхом створення єдиної автоматизованої системи ведення Державного земельного кадастру; здійснення розмежування земель державної і комунальної власності; проведення інвентаризації земель; завершення проведення нормативної грошової оцінки земель; створення системи економічного стимулювання раціонального використання і охорони земель, а також здійснення заходів з охорони земель.

Держава запланувала важливу роботу з формування організаційно-економічної інфраструктури ринку земель, а саме: через створення державного земельного іпотечного інвестиційного банку, головною метою якого буде задоволення потреб сільгос-

птоваровиробників у дешевих банківських продуктах та послугах довгострокового фінансового кредитування аграрного виробництва під заставу земельних ділянок або прав їх оренди. Не викликає сумнівів потреба і в створенні державного фонду земель сільськогосподарського призначення як державної установи.

Переваги очевидні

Що дасть українському суспільству запровадження обігу земель сільськогосподарського призначення? По-перше, і це головне, громадяни отримають можливість повністю реалізувати своє конституційне право на землю в частині вільного розпорядження земельною власністю.

По-друге, у фінансово-економічному аспекті підтримки виробників продукції сільського господарства кардинально розшириться база кредитування під заставу землі або права її оренди. Міністерство розробило принципово нову схему кредитування сільгосптоваровиробників, яка дасть змогу залучити у виробничу сферу понад 200 млрд грн кредитних ресурсів на рік з річними ставками до 10%.

І, по-третє, реалізація земельної реформи уможливить оптимізувати сільськогосподарське землеволодіння та землекорис-

тування сільських громад задля поширення середньотоварних господарств ринкового типу, визначивши науковообґрунтовані граничні площі для ведення товарного виробництва. Сьогодні ця площа відповідно до пункту «Перехідних положень» Земельного кодексу обмежена 100 га і є економічно нерациональною для ведення господарства. Уже у наступному 2012 році за умов прийняття необхідної низки законів до обороту земельного ринку може бути залучено до 10% розпайованих земель, а це 2 млн 750 тис. га. Кількість транзакцій на цьому становитиме до 670 тис. дій, вартість сплаченого мита при продажу цих земель — 312 млн грн.

Аналізуючи результати цілком авторитетних соціологічних опитувань, уже зараз можна відзначити незначну кількість людей, що воліють продавати свій пай. Так, з 8 тис. 41 опитуваного лише 8,7% мають намір це зробити, 35,5% хочуть здати землю в оренду, 21,5% — передати у спадок, 11% — обробляти самостійно. Інші не визначилися або планують змінювати напрям використання земельної ділянки.

Із загальної виборки чисельністю більше ніж 15,5 тис. опитуваних осіб тільки 26,5 потенційних продавців і 31% власників паїв вважають, що необхідно заборонити їх продаж. Усі інші за умов певних обмежень погоджуються з цією пропозицією, тобто зняттям мораторію на продаж земель сільгосппризначення. Отож не існує ризику, що в Україні колись повториться сюжет комедії Карпенка-Карого, і «нові куркулі» вигукнуть: «Чия земля? Калитчина!» Держава і Закон потурбуються про це!

ДУМКА ЕКСПЕРТІВ

Родзинка вартістю 5 мільярдів

АНАЛІЗ. Саме така сума щорічно надходитиме до бюджету завдяки аукціонам

Петро ЖИЛЕНКО,
кандидат технічних
наук, Кіровоград

Вважається, що земельна реформа стартувала в Україні ще наприкінці 1990 року, коли Верховною Радою тодішньої Української ССР була прийнята постанова «Про земельну реформу та Земельний кодекс Української ССР». Ще тоді спеціалісти звертали особливу увагу, що земельна реформа є істотною та невід'ємною частиною, підґрунтям загального процесу радикальних економічних реформ в Україні.

Таким чином, зараз країна може, якщо хоче, звісно, святкувати двадцяті річницю початку реформування в аграрному секторі. Отакий собі адміністративний довгобуд! Цікаво, що в 1997 році на офіційному рівні було заявлено, що земельна реформа успішно завершила другий етап і перейшла до третього. І знов усе вщухло. І тільки зараз за ініціативи Президента Віктора Януковича ця реформа, нарешті, отримала потужний імпульс для переходу в фінальну стадію.

Є країни, наприклад, держави Балтії, які провели загалом земельну реформу за кілька років з моменту набуття незалежності. Є й інші приклади, та сама Російська Федерація, яка відверто не поспішає, і цивілізованого ринку земель сільськогосподарського призначення там і досі не існує.

Виникає запитання: чи пішло Україні на користь таке повільне просування до створення прозорого ринку земель? Питання майже риторичне, але вимушена затримка з остаточними кроками в аграр-

ній сфері дозволила певним чином врахувати успіхи та невдачі своїх попередників серед пострадянських держав.

Ті країни, що приєдналися до радянського табору в ході або після Другої світової війни, діяли рішуче. Головним намаганням було повернути статус-кво, що існував до соціалізації. Тому країни Балтії, Угорщина, Чехія, Словаччина, Румунія та деякі інші пішли переважно шляхом повернення земель попереднім власникам (реституційна реформа). Албанія, Вірменія, з певними застереженнями Китай та В'єтнам просто розподілили землі між тими, хто проживав у селах на момент реформи.

Зрозуміло, що повернення землі попереднім власникам для України є неможливим. По-перше, сумнівні «особливості» колективізації призвели до того, що у багатьох випадках на світі вже не існує ні цих власників, ні їхніх нащадків. По-друге, практика повернення аж ніяк не відповідала б принципам справедливості стосовно тих, хто десятиками років обробляв і фактично зберігав українські землі. Тривіальний розподіл землі між селянами теж не мав сенсу, бо вони вже і так мали наділи, де вирощували сільгосппродукцію для власного споживання та на продаж. Тому в Україні селяни отримали земельні паї, які саме зараз перетворюються з папірців, за які ще треба було заплатити, на реальні фінансові активи. І земельна реформа відкриває достатньо шляхів їх розумного використання.

Одним з наслідків реституційної реформи в країнах Балтії було те, що замість великих колгоспів

та радгоспів виникло безліч маленьких фермерських, точніше, хуторських господарств, тобто відбулося подібнення земельних угідь. Сучасні індустріальні методи обробки таких угідь застосувати неможливо. Не дивно, що після такої реформи виробництво сільгосппродукції по окремих позиціях впало в рази, що потребувало нагального втручання держави в начебто ринкову аграрну сферу та додаткового фінансування.

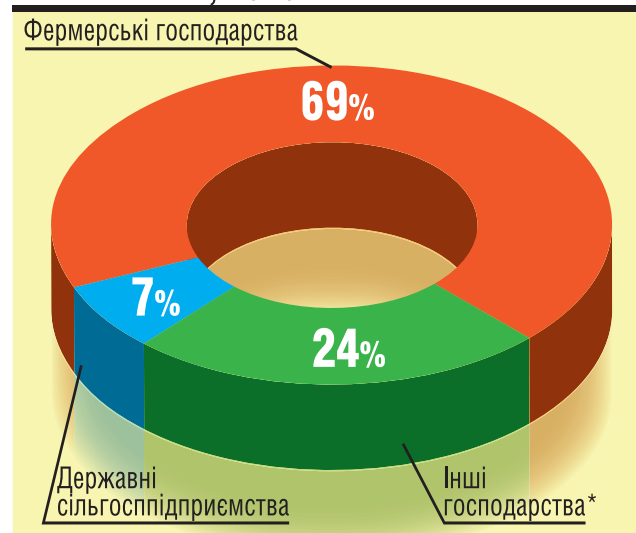
І інші проблеми із земельною реформою. Там були майже зняті заборони щодо придбання землі іноземцями, а також зосередження великих площ землі в одного власника. Спочатку це дало змогу зберегти великі господарства. Відразу пішли значні інвестиції в аграрний сектор — мільярди доларів. Але потім з'ясувалося, що іноземні власники не завжди мають щодо використання земель такі плани, які влаштовують місцеве населення. На-

сільгосппризначення. По-друге, є пряма заборона іноземним громадянам на купівлю та продаж української землі. Цілком слушно передбачається декларування громадянами джерела коштів на придбання землі — це забезпечить від прихованої купівлі землі іноземцями чи національними олігархами. По-третє, введено граничний розмір ділянки, яку можна набутити у власність — 2100 гектарів.

Слід зазначити, що певною родзинкою україн-

вестиції не тільки з Європи, а й з Близького Сходу та країн Азії. Зважаючи на політичну нестабільність, яка вирує в цих регіонах, місцевий великий капітал шукає собі інших, більш прогнозованих ринків. Україна — одна з перших у списку. Важливо, що інвестори з країн Близького Сходу традиційно відповідально відносяться до використання земель аграрного призначення. Теза, яку нещодавно виголосив Прем'єр-міністр України М. Азаров «Придбав землю

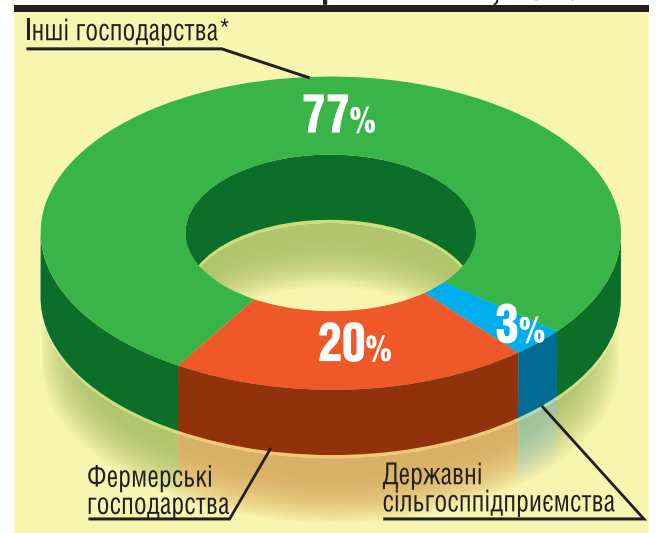
Розподіл сільгосппідприємств за кількістю, 2010



* До цієї категорії належать агрохолдинги, сільгоспкооперативи, господарські товариства, інші приватні сільгосппідприємства

За даними Держземагентства України

Розподіл сільгосппідприємств за загальною площею посівів, 2010



З урахуванням цього українська реформа передбачає достатньо способів консолідації земель для створення масштабного господарства — добровільний обмін, об'єднання, зміна меж, впорядкування угідь тощо. Важливо, що будь-який спосіб консолідації власники земель обирають самостійно, виходячи з власних міркувань.

Угорщина, частково Польща та деякі інші західні пострадянські країни ма-

приклад, у тій самій Угорщині після реформи виникло безробіття в аграрному секторі, потім їхні економісти заговорили про кризу, відтік капіталів і таке інше. Подібні процеси спостерігаються і останнім часом.

Таким чином, істотного зменшення державного впливу на процеси в земельній сфері допускати не можна. Тому в Україні передбачається, по-перше, перевага держави як потенційного покупця земель

ської земельної реформи буде пріоритет аукціонної форми продажу-купівлі земель. Це одна з головних заповрок того, що ринок земель вийде з тіні і нарешті стане прозорим. Саме завдяки цьому планується щорічно отримувати до бюджету різних рівнів до п'яти мільярдів гривень.

Момент для проведення фінального етапу земельної реформи обраний досить вдало. Є всі передумови, що незабаром у наш аграрний сектор підуть ін-

— обробляй!», їм абсолютного зрозуміла.

Замість висновків хотілося б зауважити, що земельна реформа в Україні нарізана і навіть переїздила, що не заважає і надалі в процесі її запровадження враховувати прогресивний досвід інших країн, наприклад, США, де існує диференційований податок на продаж землі залежно від терміну користування і подібні організаційно-фінансові новації.

Ажіотажу не буде, але рух капіталів пожвавиться

Президент Асоціації
«Земельна спілка України»
Андрій КОШИЛЬ:

— Остання версія документа, яку я бачив десь тиждень тому, має задовольнити багатьох суб'єктів земельних відносин. Поясню, чому. Справа в тім, що фермери, сільгоспвиробники, великі агрохолдинги, інші власники земель по-різному бачать реформу, у них різні цілі. Уряд обрав шлях, спрямований швидше не на розвиток ринку купівлі-продажу (торгівлі) землею, а на врегулювання проблемних питань, які склались у господарюванні.

Заборона продажу землі юрособам та іноземцям доволі продуманий крок, аби не викликати ажіотажу на ринку. Адже якщо дати право купувати землі юридичним особам, — це все одно, що відкрити ринок для іноземців. Ви знаєте, що через одногодвох посередників у ланцюжку будь-

яка компанія може отримати іноземний капітал. І відповідно, якщо іноземний капітал на початковому етапі прийде на ринок сільгоспземель, то доступ до неї громадян України буде дуже обмеженим через брак фінансових ресурсів. Тому це зважене рішення. Ми не можемо зараз нашими фінансовими ресурсами боротися з глобальними фінансовими потоками.

За моїми оцінками, із введенням ринку землі рух капіталів та інвестицій в агросектор пожвавиться. Якщо, звичайно, уряд не робитиме різких кроків, які злякають інвесторів. Існує загальносвітова тенденція — підвищення цін на продовольство, а механізм оренди в Україні достатньо зрозумілий і цікавий для іноземців. Навіть більш цікавий, ніж купівля землі. Чому? Бо оренда на 49 років — це максимальний термін оренди в Україні — практично є купівлею, а точніше володінням на тривалий термін. При цьому інвестору не треба одразу залучати позичкові кошти для придбання земельних ділянок, він платитиме лише

орендну плату, яка в Україні дуже низька — у середньому 300 грн за гектар у рік. За світовими цінами це дуже мало. Тому світові агролідери орендують землю і вирощують на ній сільгосппродукт, при чому у них земельні банки нерідко перевищують 100 тис. га. Тому для них придбання земель сільгосппризначення не є пріоритетом. Вони самі не дуже хотіли вкладати кошти у купівлю. Вкласти їх можуть ті компанії, які не вестимуть сільське господарство, а розглядають землю як інструмент капіталізації своїх прибутків. Якій нафтовій компанії Близького Сходу тощо, де немає посівних площ. Тому інвестиційна привабливість, я думаю, не постраждає.

Кількість угод, особливо на першому етапі, як на мене, не буде великою. Вони матимуть в основному технічний характер. Фермери купуватимуть, насамперед, землю, яка у них взята в оренду, хтось формуватиме невеликі масиви — 10–15 га для вирощування овочів, хтось свою землю даруватиме родичам, а

хтось мінятиметься з сусідами. Такі трансакції безумовно підуть. Тим паче, що у нас чимало людей виїхало за кордон, хтось хоче розв'язати невідкладні проблеми зі здоров'ям тощо.

Правильним вважаю й те, що з прийняттям закону землею державності розпоряджатиметься Держземагентство. Бо якщо землями розпоряджається багато суб'єктів, їхня ефективність невисока. Щодо викупу землі і пріоритетного права держави в особі Держземагентства і органів місцевого самоврядування, то тут побоювання деяких експертів перебільшені. Якщо уважно почитати проект закону, то там чітко сказано, що бажаючи продати ділянку просто повідомляють держорган. Є коло осіб, що мають пріоритетне право викупу землі, у тому числі держава. Приміром, якщо власник землі повідомляє, що має намір продати землю по тисячі доларів за гектар, держава має право за цією ціною викупити. Минає місяць, і якщо за цей час ніхто

з числа пріоритетних покупців не заявив про бажання придбати землю і не вніс кошти на депозит нотаріуса, то особа, яка хотіла продати, продає. Швидше за все, це спрямовано на те, щоб держава могла регулювати якісь неефективні угоди або з купівлі землі за безцінь. Якщо хтось, умовно кажучи, хоче забрати землю по 100 дол. за га, то в цьому випадку держава може сказати: ми її візьмемо собі. При цьому ви розумієте, що бюджетні кошти достатньо складно витратити просто так. Є контроль за використанням бюджетних коштів, можна встановити правила, за якою ціною буде і може викупатися земля. Держава виступає регулятором ринку — занижена ціна або фіктивна угода за 100 грн продають гектар, держава каже: я забираю за 100 грн. Це не дасть землі обвалитися на першому етапі.

Позитивно оцінюю й те, що до кола осіб, які можуть купувати землі, включили фермерські господарства. У першому проекті цього не було.

ДОКУМЕНТИ

Проект

ЗАКОН УКРАЇНИ «Про ринок земель»

Цей Закон визначає правові та економічні засади організації і функціонування ринку земель, а також порядок проведення земельних торгів.

Розділ І. ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА Глава 1. Основні положення

Стаття 1. Основні терміни та їх визначення

1. У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:

аукціон — форма проведення земельних торгів, за якою лот продається учаснику, що запропонував за нього найвищу ціну, зафіксовану у ході проведення торгів ліцитатором;

виконавець земельних торгів (виконавець) — юридична особа, яка має ліцензію на проведення земельних торгів та уклала з організатором договір на проведення продажу об’єкта торгів на земельних торгах;

гарантійний внесок — сума грошей (певна частка від стартової ціни продажу лота), які вносять учасники земельних торгів, як гарантії своїх платіжних зобов’язань у вигляді початкового завдатку;

земельний масив — сукупність земельних ділянок сільськогосподарського призначення (сільськогосподарських угідь) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, особистого селянського господарства та несільськогосподарських угідь необхідних для їх обслуговування (зокрема, земель під польовими дорогами, меліоративними системами, господарськими шляхами, прогонами), які пов’язані спільними межами та обмежені природними та/або штучними рубежами (автомобільними дорогами загального користування, полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, водними об’єктами тощо);

іноземні особи — іноземні громадяни, особи без громадянства, іноземні підприємства, підприємства, в статутному капіталі яких не менш як десять відсотків становить іноземна інвестиція, іноземні юридичні особи, іноземні держави, міжнародні урядові та неурядові організації;

консолідація земель сільськогосподарського призначення — комплекс заходів, що полягає в економічно обґрунтованому об’єднанні земельних ділянок всіх форм власності, призначених для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, та ведення особистого селянського господарства (що сформовані в процесі виділення в натурі (на місцевості) земельних часток (паїв)) та/або зміні їх меж, угідь з метою утворення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, місце розташування, розміри, конфігурація та склад угідь яких забезпечують стале землекористування;

крок аукціону — мінімальна надбавка, на яку в ході аукціону здійснюється підвищення стартової та кожної наступної ціни лота; ліцитатор — ведучий земельного аукціону із спеціальною підготовкою, який призначається виконавцем;

лот — об’єкт земельних торгів (земельна ділянка або права на неї) із якими та кількісними характеристиками, що виставляється для продажу на торгах;

обіг земельних ділянок (прав на них) — перехід права на земельну ділянку від однієї особи до іншої на підставі правочинів, у тому числі укладених за результатами земельних торгів;

організатор земельних торгів (організатор) — фізична або юридична особа, орган державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, орган місцевого самоврядування, державний орган приватизації, уповноважений здійснювати відчуження земельної ділянки, призначеної для продажу, або державний виконавець при виконанні передбачених законом виконавчих документів;

переможець земельних торгів (переможець) — особа, з числа учасників земельних торгів, яка визначається у ході проведення земельних торгів та за результатами земельних торгів має право на укладання договору купівлі-продажу лота;

пов’язані особи — будь-яка особа, яка спільно або узгоджено з іншою особою здійснює господарську діяльність, у тому числі спільно або узгоджено чине вплив на господарську діяльність будь-якої іншої особи, а також, які мають пов’язані фінансові стосунки через угоди позики, застави, поруки, переведення боргу тощо. До пов’язаних осіб не відносяться члени сім’ї фізичної особи;

покупець — переможець, який уклад договір купівлі-продажу та здійснив у повному обсязі розрахунки за придбаний на аукціоні лот; польові дороги, призначені для обслуговування земельних ділянок земельного масиву — дороги, запроєктовані документацією із землеустрою, для забезпечення доступу до земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв);

реєстраційний внесок — плата, що вноситься учасником за реєстрацію його участі у земельних торгах та використовується для організації та проведення таких торгів. Сума реєстраційного внеску встановлюється виконавцем земельних торгів і поверненню не підлягає;

рівноцінні земельні ділянки — земельні ділянки сільськогосподарського призначення однакового цільового призначення та складу угідь, нормативна грошова оцінка яких є рівною;

ринок земель — система правовідносин між відчужувачами земельних ділянок (прав на них), та особами, які набувають право на земельні ділянки, органами державної влади, державних органів приватизації та органів місцевого самоврядування, пов’язаних з укладенням, виконанням, зміною та припиненням цивільно-правових договорів, які передбачають відчуження земельних ділянок або прав на них;

стартова ціна — вартість земельної ділянки (права на неї), з якої розпочинається продаж лота на торгах;

суб’єкти консолідації земель сільськогосподарського призначення — власники та користувачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що знаходяться в земельному масиві, центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів та його територіальні органи, органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування;

учасник земельних торгів (учасник) — особа, яка відповідає встановленим законодавством вимогам, подала відповідні документи для участі в земельних торгах та зареєстрована виконавцем відповідно до цього Закону;

черезсмужжя — розташування між декількома земельними ділянками, які належать на праві власності одній особі і розташовані у одному земельному масиві, земельних ділянок, які належать на праві власності іншій особі;

члени сім’ї фізичної особи — особи, що спільно проживають та пов’язані спільним побутом: чоловік, дружина, діти, батьки, рідні брати та сестри, дід, баба, онуки, племінники і племінниці, тітки, дядьки, у тому числі двоюрідні, громадяни, які перебувають на утриманні фізичної особи, усиновлювачі, усиновлені;

ціна продажу — фіксована ціна продажу земельної ділянки (права на неї), сплачена покупцем.

Термін «контроль» вживається у значенні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Стаття 2. Правове регулювання ринку земель

1. Правове регулювання ринку земель здійснюється відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, цього Закону, законів України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», «Про землеустрій», «Про оцінку земель», «Про охорону земель», законодавства про приватизацію та інших нормативно-правових актів, прийнятих відповідно до них.

2. Набуття прав на земельні ділянки відповідно до цього Закону здійснюється з дотриманням вимог законодавства про захист економічної конкуренції.

Стаття 3. Суб’єкти та об’єкти ринку земель

1. Суб’єктами ринку земель є відчужувачі та набувачі земельних ділянок (прав на них):

громадяни та юридичні особи України; територіальні громади безпосередньо або через відповідні органи місцевого самоврядування;

держава в особі відповідних органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, державних органів приватизації або державного виконавця;

іноземні громадяни та особи без громадянства; іноземні юридичні особи, підприємства з іноземними інвестиціями;

іноземні підприємства; спільні підприємства, засновані за участю іноземних юридичних і фізичних осіб; іноземні держави.

2. Об’єктами ринку земель є: земельні ділянки державної або комунальної власності відповідного цільового призначення та виду використання в межах певної категорії земель, в тому числі разом з розташованими на них об’єктами, що підлягають приватизації, крім земельних ділянок, визначених частиною третьою статті 83 та частинами третьою, четвертою статті 84 Земельного кодексу України;

земельні ділянки відповідного цільового призначення та виду використання в межах певної категорії земель, що перебувають у власності громадян та юридичних осіб, або частки у праві спільної власності на земельні ділянки;

земельні частки (паї); право оренди земельної ділянки на встановлений строк оренди або право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) та право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій); частки у праві спільної власності на землю.

Стаття 4. Органи, що здійснюють продаж земельних ділянок державної або комунальної власності та права оренди на них

Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або права оренди на них здійснюють органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, державні органи приватизації, уповноважені здійснювати відчуження земельних ділянок, призначених для продажу, або державний виконавець при виконанні передбачених законом виконавчих документів.

Стаття 5. Інформування громадськості та врахування громадських інтересів при здійсненні продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або права оренди на них

1. Під час підготовки до продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або права оренди на них органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування відповідно до своїх повноважень:

інформують населення через засоби масової інформації, у разі наявності — через свої комунікаційні канали (офіційний веб-сайт, журнали, бюлетені, засновником яких є організатор) та/або спеціалізований Інтернет-сайт центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів про продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності (прав на них);

залучають представників громадських організацій, а також землевласників і землекористувачів до участі в обговоренні заходів щодо розвитку ринку земель;

забезпечують врахування інтересів територіальних громад при розробці та здійсненні заходів щодо розвитку ринку земель.

2. При розміщенні оголошення про продаж земельних ділянок державної або комунальної власності (прав на них) на спеціалізованому Інтернет-сайті центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів технологічні та програмні засоби повинні забезпечувати всім бажаним можливість пошуку інформації за датою розміщення оголошення, датою та місцем проведення продажу, видом майна, ціною, видом договору, що укладається, а також можливість анонімного перегляду, копіювання та роздрукування інформації на основі поширених веб-оглядачів та редакторів, без необхідності застосування спеціально створених для цього технологічних та програмних засобів, цілодобово, без обмежень та стягнення плати.

3. Розміщення оголошень про продаж земельних ділянок державної або комунальної власності (прав на них) на спеціалізованому Інтернет-сайті центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів здійснюється без стягнення плати.

Розділ ІІ. ОБІГ ЗЕМЕЛЬ

Глава 2.

Продаж та передача в оренду земельних ділянок несільськогосподарського призначення

Стаття 6. Продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення державної та комунальної власності на неконкурентних засадах

Продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення державної та комунальної власності на неконкурентних засадах у випадках, встановлених частиною другою статті 134 Земельного кодексу України, здійснюється органами державної влади, Радою міністрів Автономної Республіки Крим та органами місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень в порядку, встановленому статтею 128 Земельного кодексу України.

Стаття 7. Передача в оренду земельних ділянок державної та комунальної власності несільськогосподарського призначення на неконкурентних засадах

Передача в оренду земельних ділянок несільськогосподарського призначення державної та комунальної власності на неконкурентних засадах у випадках, встановлених частинами другою та третьою статті 134 Земельного кодексу України, здійснюється на підставі рішення відповідного органу державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування в порядку, встановленому статтею 123 Земельного кодексу України.

Стаття 8. Продаж та передача у користування земельних ділянок несільськогосподарського призначення, що перебувають у власності громадян та юридичних осіб, на неконкурентних засадах

1. Продаж та передача у користування земельних ділянок несільськогосподарського призначення, що перебувають у власності громадян та юридичних осіб, здійснюється за ініціативою їх власників.

2. У разі продажу учасником належної йому частки у спільній частковій власності зі складу земельної ділянки несільськогосподарського призначення, інші учасники мають переважне право купівлі такої частки.

3. У разі продажу виділеної зі складу земельної ділянки несільськогосподарського призначення, що перебуває у спільній сумісній власності, окремої частки, переважне право купівлі такої частки мають інші співвласники.

4. Продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення іноземним юридичним особам здійснюється у порядку, встановленому статтею 129 Земельного кодексу України, за договором купівлі-продажу, укладеним, нотаріально посвідченим виключно на території України.

Стаття 9 . Продаж земельних ділянок разом з об’єктами, які підлягають приватизації

Продаж земельних ділянок державної власності (права на їх оренду) разом з розташованими на них об’єктами, які підлягають приватизації, здійснюється державними органами приватизації відповідно до законодавства про приватизацію.

Рішення державного органу приватизації про продаж об’єкта приватизації, про внесення земельної ділянки державної власності до статутного капіталу господарського товариства, є підставою для розроблення документації із землеустрою.

Глава 3.

Обіг земель сільськогосподарського призначення

Стаття 10. Обмеження щодо набуття у власність земель сільськогосподарського призначення

1. Земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва можуть набувати у власність за цивільно-правовими угодами лише:

громадяни України; фермерські господарства створені відповідно до закону; держава в особі центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів чи територіальні громади в особі відповідних органів місцевого самоврядування.

2. Іноземні особи не можуть набувати у власність землі сільськогосподарського призначення за цивільно-правовими угодами.

3. Іноземні особи та особи, що не зазначені у частині першій цієї статті, які після набрання чинності цим Законом набули право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, зобов’язані відчужити їх протягом одного року із дати набуття.

4. Юридичні особи, що мають у власності земельні ділянки сільськогосподарського призначення та набули статусу іноземної особи, згідно з цим Законом, внаслідок збільшення у їх статутному (складеному) капіталі частки іноземних осіб, зобов’язані відчужити належні їм земельні ділянки сільськогосподарського призначення протягом одного року із дати придбання іноземною особою частки у статутному (складеному) капіталі, внаслідок якого частка іноземних осіб перевищила десять відсотків статутного (складеного) капіталу.

5. Особи, зазначені у частинах третій та четвертій цієї статті, не мають права обтяжувати належні їм земельні ділянки сільськогосподарського призначення правами третіх осіб, в тому числі передавати їх у користування, заставу, іпотеку, крім передачі у оренду на строк, що не перевищує строку, за який вони зобов’язані відчужити ці земельні ділянки.

6. Право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, які не були відчужені в установлений строк особами, що зазначені у частинах третій та четвертій цієї статті, примусово припиняється в судовому порядку (на підставі рішення суду) за позовом центрального органу виконавчої влади з питань аграрної політики та продовольства України.

7. Земельні ділянки сільськогосподарського призначення, право власності на які примусово припинене в судовому порядку згідно з частиною шостою цієї статті, переходять у власність держави.

Стаття 11. Продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної або комунальної власності (права оренди) вільних від забудови, не наданих у користування

1. Продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної або комунальної власності (права оренди), не наданих у користування, на яких відсутні будівлі, споруди та інші об’єкти нерухомого майна, здійснюється на конкурентних засадах (аукціонах), крім випадків, встановлених Земельним кодексом України.

2. Стартова ціна продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної або комунальної власності (права оренди) не може бути нижчою за її вартість, визначену на підставі експертної грошової оцінки, яка проводиться за методикою, затвердженню Кабінетом Міністрів України.

Стаття 12. Продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної або комунальної власності під господарськими будівлями і дворами

Продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної або комунальної власності, на яких розташовані господарські будівлі, двори, які знаходяться у власності фізичних чи юридичних осіб, провадиться цим особам за рішенням органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування у відповідності з проектами землеустрою щодо відведення вказаних ділянок, затвердженими у порядку, встановленому Земельним кодексом України.

Розмір такої земельної ділянки встановлюється з урахуванням державних будівельних норм і правил, що забезпечують умови обслуговування і експлуатації зазначених будівель і споруд.

ДОКУМЕНТИ

Стаття 13. Продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної або комунальної власності з розстроченням платежу

1. Договором купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної або комунальної власності може бути передбачено продаж земельних ділянок з розстроченням платежу.

Розстрочення платежу надається покупцям за умови: обов’язкової сплати покупцем протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу не менш як 50 відсотків частини платежу, що зараховується до державного та місцевого бюджетів;

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

Розрахунки з розстроченням платежу здійснюються у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

2. Право на придбання земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, а також для ведення фермерського господарства, особистого селянського господарства понад норму безоплатної приватизації із земель державної або комунальної власності з розстроченням платежу мають громадяни України, які відповідають хоча б одній з таких умов:

до введення в дію цього Закону отримали ці земельні ділянки в постійне користування або оренду для ведення фермерського господарства;

протягом останніх п’яти років ведуть особисте селянське господарство і набувають у власність ці земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної або комунальної власності з метою створення фермерського господарства чи ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

є молодими спеціалістами, які мають сільськогосподарську освіту і купують земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної або комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, створення особистих селянських і фермерських господарств;

купують деградовані та малопродуктивні земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної або комунальної власності для заліснення, залуження або створення об’єктів природно-заповідного фонду.

3. Строк розстрочення платежу при продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної або комунальної власності не може перевищувати п’яти років.

4. У разі купівлі земельної ділянки з розстроченням платежу у договорі купівлі-продажу обов’язково вказується, що відповідне право переходить до набувача після сплати першого платежу, який є підставою для видачі правовстановлюючого документа, та у разі не своєчасної сплати наступних платежів це право припиняється у судовому порядку.

Стаття 14. Вимоги щодо придбання деградованих та малопродуктивних земель сільськогосподарського призначення із земель державної та комунальної власності

1. Громадяни можуть набувати за плату у власність деградовані та малопродуктивні земельні ділянки сільськогосподарського призначення із земель державної та комунальної власності для заліснення, залуження або створення об’єктів природно-заповідного фонду.

2. Заліснення, залуження або організація територій об’єктів природно-заповідного фонду здійснюється на підставі затверджених відповідних проектів.

Стаття 15. Обмеження щодо граничних площ земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

1. Земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної або комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва можуть продаватися громадянам України в розмірах, що не перевищують граничної максимальної загальної площі земельних ділянок у приватній власності однієї особи з урахуванням пов’язаних осіб та осіб, пов’язаних з нею відносинами контролю, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва у відповідному природно-сільськогосподарському регіоні.

2. До загальної площі земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва у приватній власності однієї особи з урахуванням пов’язаних осіб та осіб, пов’язаних з нею відносинами контролю, включається площа земельних ділянок, якими ця особа володіє на праві спільної часткової або спільної сумісної власності.

3. Гранична максимальна площа земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва у приватній власності однієї особи у разі розташування їх у різних природно-сільськогосподарських зонах (гірських областях) в цілому не може перевищувати 2100 гектарів.

В межах природно-сільськогосподарської зони (гірської області) гранична максимальна загальна площа земельних ділянок у приватній власності однієї особи для ведення товарного сільськогосподарського виробництва складає:

- Полісся — 1500 гектарів;
- Лісостеп — 1750 гектарів;
- Степ, Степ посушливий, Сухий степ — 2100 гектарів;
- Карпатська гірська область — 900 гектарів;
- Кримська гірська область — 1100 гектарів.

4. Загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення приватної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва може перевищувати максимальну граничну площу земельних ділянок у приватній власності однієї особи для ведення товарного сільськогосподарського виробництва у відповідному регіоні у разі успадкування земельних ділянок.

5. Забороняється державна реєстрація речових прав на нерухоме майно, якщо вона призведе до перевищення граничної максимальної загальної площі земельних ділянок у приватній власності однієї особи з урахуванням пов’язаних осіб та осіб, пов’язаних з нею відносинами контролю (крім успадкування земельних ділянок).

Стаття 16. Перехід права власності на земельну ділянку сільськогосподарського призначення з меліоративними системами

1. Перехід права власності на земельну ділянку, на якій розташовані інженерна інфраструктура меліоративних систем та її окремих об’єктів, а також інженерна інфраструктура міжгосподарських меліоративних систем та її окремих об’єктів, які не перебувають у власності власника земельної ділянки, не тягне за собою перехід права власності на зазначені об’єкти.

Стаття 17. Відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення банківськими та іншими кредитними установами

Відчуження банківськими та іншими кредитними установами земельних ділянок сільськогосподарського призначення, право власності на які перейшло до них у рахунок погашення договірних зобов’язань, проводиться протягом шести місяців з дня набуття земельної ділянки шляхом продажу органам державної влади чи органам місцевого самоврядування або через проведення аукціону.

Стаття 18. Перехід права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення із багаторічними насадженнями

1. Перехід права власності на земельні ділянки, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, а також земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, на яких розташовані багаторічні насадження, що у процесі приватизації державного майна в агропромисловому комплексі були внесені до статутного капіталу господарських товариств, здійснюється за умови попереднього відшкодування власнику багаторічних насаджень їх вартості (крім випадків придбання земельної ділянки власником багаторічних насаджень).

2. Відшкодування вартості багаторічних насаджень здійснюється за незалежною оцінкою майна відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

3. Відомості про внесення багаторічних насаджень до статутного капіталу господарських товариств у процесі приватизації державного майна в агропромисловому комплексі надаються державними органами приватизації безоплатно у 5-денний строк за запитом власника земельної ділянки або власника багаторічних насаджень.

Стаття 19. Переважне право на придбання земельної ділянки сільськогосподарського призначення, що перебуває у власності громадян та юридичних осіб, або прав на неї

1. Переважне право на купівлю земельної ділянки сільськогосподарського призначення, що перебуває у приватній власності, за ціною, оголошеною для продажу, мають:

держава в особі центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів — щодо земельних ділянок, розташованих за межами населених пунктів;

органи місцевого самоврядування — щодо земельних ділянок, розташованих в межах населених пунктів;

орендар чи користувач чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб;

власники суміжних земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

2. Переважне право на придбання земельної ділянки сільськогосподарського призначення, що перебуває у спільній сумісній та спільній частковій власності, мають її співвласники.

3. Особа, що має намір відчужувати земельну ділянку сільськогосподарського призначення, зобов’язана письмово повідомити суб’єктів переважного права на купівлю земельної ділянки, а також опублікувати оголошення у місцевій пресі за місцем розташування земельної ділянки, вказавши ціну та інші умови, на яких вона її продає.

Переважне право на придбання земельної ділянки сільськогосподарського призначення не розповсюджується на випадки продажу таких земельних ділянок членам сім’ї фізичної особи, що є власником земельної ділянки.

4. Суб’єкти права на переважну купівлю земельної ділянки, упродовж одного місяця з дня отримання письмового повідомлення, зазначеного у частині третій цієї статті мають право письмово заявити про своє бажання придбати земельну ділянку за оголошеною ціною та внести вартість земельної ділянки в депозит нотаріуса.

5. Якщо упродовж одного місяця після опублікування оголошення про намір продажу земельної ділянки у місцевій пресі за місцем розташування земельної ділянки, органи та особи, які мають право переважної купівлі земельної ділянки, письмово не повідомлять власника земельної ділянки про своє рішення та не внесуть вартість ділянки у депозит нотаріуса, вважається, що такі особи відмовилися від реалізації свого права.

У такому випадку, продавець має право відчужити земельну ділянку за оголошеною у повідомленні ціною іншій особі.

6. У разі, якщо намір реалізувати переважне право купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення за оголошеною ціною висловили кілька осіб, пріоритет на реалізацію переважного права мають органи державної влади — щодо земельних ділянок, розташованих за межами населених пунктів та органи місцевого самоврядування — щодо земельних ділянок, розташованих в межах населених пунктів.

7. При зменшенні власником земельної ділянки ціни продажу, заявленої в повідомленні, власник земельної ділянки зобов’язаний знову проінформувати осіб, що мають переважне право на придбання земельної ділянки, відповідно до частин 3 — 6 цієї статті.

8. При продажу земельної ділянки на земельних торгах особа, що має право переважної купівлі, може реалізувати своє право шляхом погодження на ціну, на яку погодились інші учасники торгів.

9. Договір купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення, проданої з порушенням вимог цієї статті щодо переважного права, є недійсним (нікчемним).

Стаття 20. Ціна земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності при їх продажу

Ціна продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності не може бути нижчою за її експертну грошову оцінку, встановлену на час продажу відповідно до закону.

Стаття 21. Вимоги щодо купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення, яка входить в єдиний масив та використовується в сівозміні

Продаж земельних ділянок, які входять в єдиний масив та використовуються в сівозміні, відповідно до проекту землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, здійснюється за умови використання земельних ділянок у сівозміні до закінчення періоду ротації сівозміни.

Стаття 22. Продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення спільної власності

1. У разі продажу власником належної йому частки у спільній частковій власності на земельну ділянку сільськогосподарського призначення інші учасники спільної власності мають переважне право купівлі частки.

2. У разі продажу виділеної із земельної ділянки сільськогосподарського призначення спільної сумісної власності окремої частки переважне право купівлі такої частки мають інші співвласники.

Стаття 23. Заборона зміни цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, придбаних із земель державної та комунальної власності

1. Забороняється здійснювати зміну цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, розташованих за межами населених пунктів, які були набуті із земель державної та комунальної власності протягом 10 років з дня укладання договору відчуження, крім випадків, встановлених частиною четвертою цієї статті та статтею 13 цього Закону.

2. Вимоги даної статті розповсюджуються на земельні ділянки, придбані із земель державної та комунальної власності з часу набрання чинності цим Законом, а також на випадки, коли зазначені земельні ділянки (або їх частини) в подальшому були відчужені іншим особам (крім відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності відповідно до закону).

3. Обмеження щодо зміни цільового призначення земельних ділянок, зазначені у частині першій цієї статті, підлягають державній реєстрації в державному земельному кадастрі відповідно до закону.

4. Зміна цільового призначення земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, ведення фермерського господарства, особистого селянського господарства здійснюється виключно на підставі затверджених в установленому законом порядку схем землеустрою відповідних адміністративно-територіальних одиниць, що містять зонування земель за їх категоріями.

Глава 4.

Консолідація земель сільськогосподарського призначення

Стаття 24. Способи консолідації земель сільськогосподарського призначення

1. Консолідація земель сільськогосподарського призначення може здійснюватись суб’єктами консолідації шляхом:

добровільного обміну земельної ділянки, розташованої у земельному масиві на іншу земельну ділянку, розташовану у цьому ж або іншому масиві згідно з вимогами Цивільного кодексу України, Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», об’єднання суміжних земельних ділянок їх власником за технічною документацією із землеустрою відповідно до закону, обміну, зміни меж, впорядкування угідь земельних ділянок за проектами землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення в порядку, визначеному цим Законом, іншими способами, які не суперечать чинному законодавству України.

2. Способи консолідації обираються суб’єктами консолідації самотійно.

Стаття 25. Ініціювання розроблення проекту консолідації земель сільськогосподарського призначення

1. Консолідація земель сільськогосподарського призначення може здійснюватись за проектом землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення (далі — проект консолідації земель) у випадках, коли земельний масив характеризується черезсуміжжям, що призводить до нерационального використання земельних ділянок, розташованих у ньому.

2. Ініціатором розробки проекту консолідації земель можуть бути особи, яким в сукупності належить право власності на земельні ділянки, що складають не менш, ніж 75 % земельного масиву.

3. Для отримання дозволу на розробку проекту консолідації земель, ініціатори його розроблення подають заяву до територіального органу центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів. До заяви додаються:

- письмове обґрунтування необхідності розробки проекту, перелік власників та користувачів земельних ділянок, які ініціюють розробку проекту, а також кадастрових номерів (за наявності), цільового призначення, площі таких земельних ділянок, копій документів, що посвідчують право власності на земельні ділянки ініціаторів розробки проекту,
- інформацію про встановлені обмеження у використанні земельних ділянок, обтяження речових прав на них,
- письмову згоду орендарів, заставодержателів земельних ділянок на розробку проекту (за наявності таких),
- письмову згоду на встановлення заборони на відчуження, надання у користування земельних ділянок, які підлягають консолідації.

До заяви також можуть бути додані пропозиції ініціаторів щодо заходів проекту консолідації земель сільськогосподарського призначення.

Підписи ініціаторів розроблення проекту на заяві, а також підписи орендарів, заставодержателів земельних ділянок на письмовій згоді, мають бути посвідчені нотаріально.

4. Територіальний орган центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів упродовж одного місяця розглядає подану заяву та у разі її відповідності вимогам, зазначеним у частині третій цієї статті, надсилає її органу, уповноваженому приймати рішення про надання дозволу на розроблення проекту. Разом із заявою надсилається викопіювання з чергового кадастрового плану відповідної адміністративно-територіальної одиниці із зазначенням земельних ділянок, які входять до земельного масиву з відомостями про кадастрові номери (за наявності), площі земельних ділянок, їх власників та користувачів.

Стаття 26. Надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення

1. Рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення приймається:

у разі розташування земельного масиву в межах населених пунктів — сільською, селищною, міською радою на протязі одного місяця з дня отримання документів, зазначених у частині четвертій статті 24 цього закону,

у разі розташування земельного масиву за межами населених пунктів —відповідним територіальним органам центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів упродовж чотирнадцяти днів з дня отримання документів, зазначених у частині четвертій статті 24 цього закону.

2. Рішенням про надання дозволу на розробку проекту консолідації земель сільськогосподарського призначення:

визначається орієнтовна площа земельного масиву, що підлягає консолідації,

визначаються земельні ділянки, розташовані у земельному масиві (із зазначенням кадастрових номерів (за наявності), площі, місця

ДОКУМЕНТИ

розташування таких земельних ділянок, а також відомостей про їх власників та користувачів),

встановлюється строк розроблення проекту, який не може перевищувати трьох місяців.

3. До рішення про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення додається викопіювання із чергового кадастрового плану відповідної адміністративно-територіальної одиниці з зазначенням земельних ділянок, що входять до земельного масиву, який підлягає консолідації.

4. Про прийняте рішення у десятиденний строк з дня його прийняття письмово повідомляються власники та користувачі земельних ділянок, які входять до земельного масиву. Письмове повідомлення здійснюється шляхом надання органом, що прийняв рішення, засвідченої копії цього рішення під розписку або надіслання такої копії цінним листом з описом вкладень та повідомленням про вручення.

5. Рішення територіального органу центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів, органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення у місячний строк з дня його прийняття підлягає опублікуванню у друкованих виданнях, засновниками яких є Рада Міністрів Автономної Республіки Крим, обласна, Київська та Севастопольська міська державні адміністрації, на території яких знаходиться відповідна земельна ділянка та оприлюдненню на сайті центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів в мережі Інтернет. Оприлюднення рішення на зазначеному сайті здійснюється безоплатно.

Стаття 27. Порядок розроблення та погодження проекту землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення

1. Розробниками документації із землеустрою щодо консолідації земель є юридичні та фізичні особи, які отримали ліцензію на проведено робіт із землеустрою.

2. Правила розроблення проектів землеустрою щодо консолідації земель визначаються галузевим стандартом, що затверджується центральним органом виконавчої влади, до повноважень якого належить здійснення нормативно-правового регулювання у сфері земельних відносин.

3. Проектом землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення можуть передбачатись заходи щодо: зміни меж земельних ділянок з метою усунення черезсмужжя, ламаності меж як цих ділянок, так і земельного масиву, зміни угідь земельних ділянок сільськогосподарського призначення,

визначення земельних ділянок, які передбачається обміняти на рівноцінні земельні ділянки, самостійне використання яких окремо від земельного масиву неможливо або суттєво ускладнює використання інших земельних ділянок,

об'єднання земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які перебувають у власності однієї особи, формування земельних ділянок під польовими дорогами, які призначені для доступу до окремих земельних ділянок земельного масиву,

присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам, розташованим у земельному масиві, у разі якщо такі номери не були присвоєні раніше.

4. Об'єднання, зміна меж земельних ділянок, які перебувають в користуванні, заставі, здійснюється за письмовим погодженням із їх користувачами, заставодержателями.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, межі якої були змінені, не може бути меншою нормативної грошової оцінки земельної ділянки такої земельної ділянки до проведення зміни її меж.

6. Земельний масив, сформований внаслідок затвердження проекту консолідації має забезпечувати:

вільний доступ з дороги, яка знаходиться на межі масиву, до кожної земельної ділянки (сукупності декількох земельних ділянок, поєднаних спільними межами, які знаходяться у власності однієї особи) за відсутності необхідності проходу (проїзду) через іншу земельну ділянку,

відсутність у складі масиву черезсмужжя, ламаності меж.

7. Земельні ділянки, що згідно із проектом передбачається обміняти, мають бути рівноцінними і знаходитись у цьому ж земельному масиві або у суміжному земельному масиві, якщо можливості доступу до земельної ділянки не погіршаться у порівнянні з доступом до земельної ділянки, що обмінюється (якщо їх власниками письмово не погоджено інше).

8. Проект землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення підлягає погодженню:

власниками земельних ділянок, зміна меж, обмін, об'єднання яких передбачені проектом, які в сукупності складають не менше, ніж 75 % площі земельного масиву, або їх представниками, орендарями земельних ділянок, зміна меж, обмін, об'єднання яких передбачені проектом, які в сукупності складають не менше, ніж 75 % площі земельного масиву, заставодержателями земельних ділянок, зміна меж, обмін, об'єднання яких передбачені проектом.

Справжність підписів власників земельних ділянок або уповноважених ними осіб на письмовому погодженні посвідчується нотаріально.

9. Розроблення проекту землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення здійснюється відкрито, із наданням можливості висловити пропозиції та зауваження щодо його змісту всім суб'єктам консолідації.

10. Зауваження та пропозиції до проекту надаються суб'єктами консолідації розробнику проекту у письмовій формі.

11. З метою вироблення узгодженої позиції суб'єктів консолідації щодо заходів, які має передбачати проект землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення, опрацювання зауважень та пропозицій до його змісту, розробник проекту може організовувати проведення зборів таких суб'єктів. Рішення зборів має рекомендаційний характер.

12. Надання проекту на погодження здійснюється шляхом надіслання його примірника цінним листом з описом вкладень та повідомленням про вручення або вручається особисто під розписку.

13. Особа, яка отримала проект, зобов'язана на протязі чотирнадцяти днів письмово погодити проект або надати його розробнику мотивовану відмову у такому погодженні із зазначенням підстав відмови, а також зауважень, які висловлюються до його змісту.

При погодженні проекту, орендар, заставодержатель земельної ділянки, яку згідно з проектом передбачається об'єднати з іншою земельною ділянкою, має право вимагати укладення попереднього договору оренди, застави об'єднаної земельної ділянки, з умовами,

на яких буди укладені договори оренди, застави земельних ділянок, які підлягають обміну.

14. Розроблений та погоджений в порядку, визначеному цією статтею, проект землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення подається до територіального органу центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів, який протягом чотирнадцяти днів з дня його отримання надає висновок про відповідність проекту вимогам цього Закону та правилам розроблення проектів землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення.

Стаття 28. Затвердження проекту землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення

1. Проект землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення затверджується територіальними органами центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів, органами місцевого самоврядування, зазначеними у частині першій статті 26 цього Закону.

2. Рішенням про затвердження проекту визначаються: земельні ділянки, які підлягають обміну (із зазначенням власників земельних ділянок, кадастрових номерів, цільового призначення, нормативної оцінки земельних ділянок, серії та номерів державних актів, що посвідчують право власності на ці ділянки), земельні ділянки державної чи комунальної власності, формування яких передбачено проектом (із зазначенням власників земельних ділянок, кадастрових номерів, експертної грошової та нормативної оцінки, цільового призначення земельних ділянок), земельні ділянки, межі та/або угіддя яких змінені (із визначенням кадастрових номерів земельних ділянок, їх існуючих та проектних площ, площ угідь кожної земельної ділянки), розмір відшкодування збитків, завданих реалізацією заходів, передбачених проектом, суб'єктам консолідації, а також третім особам.

3. У десятиденний строк з дня затвердження проекту, примірник такого проекту, а також засвідчена копія рішення про його затвердження надається кожному власнику, користувачу, заставодержателю земельних ділянок, розташованих у земельному масиві.

Стаття 29. Права та обов'язки суб'єктів консолідації, яка здійснюється за проектом консолідації земель сільськогосподарського призначення

1. Особи, яким належить право власності на земельні ділянки, розташовані у земельному масиві в процесі розробки проекту консолідації мають право:

отримувати інформацію про заходи, які передбачається здійснити проектом,

надавати пропозиції, зауваження розробнику проекту консолідації щодо заходів такого проекту, оскаржувати в судовому порядку дії або бездіяльність інших суб'єктів консолідації, якщо такі дії порушують їх права та охоронювані законом інтереси.

2. Особи, яким належить право власності на земельні ділянки, розташовані у земельному масиві, зобов'язані:

здійснювати заходи, передбачені затвердженим проектом консолідації.

3. Розробник проекту консолідації земель в процесі його розробки зобов'язаний:

письмово інформувати власників, користувачів, заставодержателів земельних ділянок, які входять до земельного масиву про заходи, які передбачається здійснити проектом, роз'яснювати власникам, користувачам земельних ділянок, що входять до земельного масиву, їх права та обов'язки, розглядати пропозиції, зауваження до заходів проекту консолідації, надані власниками, користувачами земельних ділянок до моменту затвердження такого проекту, організовувати на вимогу суб'єктів консолідації, проведення зборів власників, користувачів земельних ділянок для обговорення заходів проекту консолідації, дотримуватись при розробці проектів вимог цього Закону, інших норм чинного законодавства.

4. Розробник проекту консолідації для здійснення заходів, пов'язаних із розробкою проекту землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення, має право:

отримувати з Державного земельного кадастру інформацію про землі та земельні ділянки, які входять до земельного масиву, їх власників та користувачів, безперешкодного доступу до земельних ділянок, розташованих у земельному масиві,

отримувати від власників, користувачів земельних ділянок, територіальних органів центрального органу виконавчої влади із земельних ресурсів інформацію, необхідну для розробки проекту консолідації.

Стаття 30. Передача земель державної власності під польовими дорогами у приватну власність в процесі консолідації земель сільськогосподарського призначення

1. Земельні ділянки, які підлягають передачі у приватну власність визначаються проектом землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення.

2. Власники земельних ділянок, розташованих у земельних масивах, мають право на безоплатне отримання у власність земельних ділянок державної та комунальної власності під польовими дорогами для обслуговування цих земельних ділянок (крім доріг, які обмежують земельні масиви). Надання зазначених ділянок у власність, користування інших осіб забороняється, крім випадків їх надання в оренду особам, які є орендарями земельних ділянок, доступ до яких здійснюється через земельні ділянки під польовими дорогами.

Землі під дорогами, призначеними для обслуговування декількох земельних ділянок, передаються їх власникам у спільну часткову власність.

3. Безоплатне надання земельних ділянок, зазначених у цій статті, здійснюється понад норми безоплатної приватизації, визначені у статті 121 Земельного кодексу України.

4. Розмір та конфігурація земельної ділянки, що безоплатно передається у власність згідно із цієї статтею, визначається таким чином, щоб:

забезпечити вільний доступ до земельної ділянки безпосередньо з доріг, що знаходяться на межі земельного масиву за відсутності необхідності проходу (проїзду) через інші земельні ділянки, не було усунуто можливості доступу до інших земельних ділянок.

5. Безоплатна передача у власність земельних ділянок в порядку, визначеному цією статтею, здійснюється за проектом землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення.

Стаття 31. Порядок реалізації заходів, передбачених проектом консолідації земель

1. Затверджений проект консолідації земель є підставою для здійснення наступних заходів:

укладення договорів міни земельних ділянок, яка ним передбачена,

державної реєстрації земельних ділянок, формування яких передбачено проектом,

внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну меж та/або угідь земельних ділянок, передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності земель під польовими дорогами, призначеними для обслуговування земельних ділянок земельного масиву, присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам, розташованим у земельному масиві, у разі якщо такі номери не були присвоєні раніше.

Реалізація заходів, передбачених проектом консолідації, здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

2. Обмін, зміна меж земельних ділянок, які перебувають у заставі, оренді, є підставою для внесення змін до договорів застави, оренди земельних ділянок в частині відомостей про орендодавця, заставодавця, а також відомостей про земельні ділянки, які є об'єктом оренди, застави.

3. Кадастрові номери земельних ділянок, межі яких були змінені за проектом землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення, не скасовуються, а до Державного земельного кадастру вносяться відомості про такі зміни.

Розділ III — IV. ПРОДАЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ТА ПРАВ НА НИХ НА ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГАХ

Глава 5.

Суб'єкти земельних торгів та професійна підготовка ліцитаторів

Стаття 32. Суб'єкти земельних торгів

1. Суб'єктами земельних торгів є:

юридична особа, яка має дозвіл (ліцензію) на проведення земельних торгів;

Центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів, який, здійснює ліцензування проведення земельних торгів та створює передумови для підготовки ліцитаторів для обслуговування земельних торгів відповідно до цього Закону;

фізична або юридична особа, орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування або державний виконавець відповідно до виконавчого документа, який прийняв рішення про продаж земельної ділянки або права на неї на земельних торгах.

Стаття 33. Здійснення підготовки ліцитаторів

1. Ліцитаторами з проведення земельних торгів можуть бути громадяни України, іноземці та особи без громадянства, які мають вищу освіту, володіють державною мовою, склали кваліфікаційний іспит та одержали кваліфікаційне свідоцтво ліцитатора з проведення земельних торгів відповідно до вимог цієї статті.

Ліцитатором з проведення земельних торгів не може бути особа, обмежена у дієздатності або визнана недієздатною за рішенням суду.

2. Професійна підготовка ліцитаторів з проведення земельних торгів складається з навчання за програмою підготовки та підвищення кваліфікації ліцитаторів з проведення земельних торгів на базі навчальних закладів, які уклали відповідну угоду з центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

Вимоги до програм підготовки та підвищення кваліфікації ліцитаторів з проведення земельних торгів встановлюються центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

3. Фізичним особам, що пройшли навчання за програмою підготовки ліцитаторів та склали кваліфікаційний іспит, видається кваліфікаційне свідоцтво ліцитатора з проведення земельних торгів.

Порядок проведення кваліфікаційних іспитів та анулювання кваліфікаційного свідоцтва ліцитатора з проведення земельних торгів установлюється центральним органом виконавчої влади з питань аграрної політики та продовольства.

Особи, які не склали кваліфікаційний іспит, допускаються до його повторного складання не раніше ніж через один рік.

Ліцитатори з проведення земельних торгів зобов'язані не рідше одного разу в три роки підвищувати кваліфікацію за програмою підвищення кваліфікації.

Видача кваліфікаційного свідоцтва ліцитатора з проведення земельних торгів та видача дубліката здійснюється навчальним закладом.

Строк видачі кваліфікаційного свідоцтва ліцитатора з проведення земельних торгів або надання письмового повідомлення про відмову у видачі кваліфікаційного свідоцтва ліцитатора з проведення земельних торгів становить 10 днів з дня складання кваліфікаційного іспиту.

Строк дії кваліфікаційного свідоцтва необмежений у часі. Невиконання вимоги, зазначеної в абзаці четвертому частини третьої цієї статті, є підставою для зупинення дії кваліфікаційного свідоцтва ліцитатора з проведення земельних торгів.

4. Підставою для відмови у видачі кваліфікаційного свідоцтва ліцитатора з проведення земельних торгів є непроходження курсу підготовки ліцитаторів з проведення земельних торгів та/або нескладання кваліфікаційного іспиту на отримання кваліфікаційного свідоцтва.

5. Кваліфікаційне свідоцтво ліцитатора може бути анульовано центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів:

а) з власної ініціативи ліцитатора;

б) у випадках: винесення щодо ліцитатора обвинувального вироку суду, який набрав чинності;

винесення рішення суду, що набрало законної сили, про обмеження дієздатності особи (ліцитатора), визнання її недієздатною або безвісно відсутньою, оголошення її померлою;

неодноразового порушення ліцитатором чинного законодавства при проведенні земельних торгів або грубого порушення закону, яке завдало шкоди інтересам держави, підприємств, установ, організацій, громадян;

набрання законної сили рішенням суду про порушення ліцитатором вимог законодавства при проведенні земельних торгів.

6. Центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів веде Державний реєстр ліцитаторів з проведення земельних торгів, які отримали кваліфікаційне свідоцтво.

Порядок формування, ведення та користування Реєстром ліцитаторів з проведення земельних торгів встановлюється центральним органом виконавчої влади з питань аграрної політики та продовольства.

ДОКУМЕНТИ

Глава 6.

Порядок продажу земельних ділянок та прав на них на аукціоні

Стаття 34. Добір та формування переліку земельних ділянок державної та комунальної власності, які виставляються для продажу на аукціоні або права на які виставляються для такого продажу

1. Організатор визначає перелік земельних ділянок державної чи комунальної власності для продажу на аукціонах таких ділянок або права оренди на них окремими лотами.

2. Добір земельних ділянок державної чи комунальної власності для формування переліку, зазначеного у частині першій цієї статті, здійснюється:

що до земельних ділянок для містобудівних потреб — відповідно до затвердженої в установленому законодавством порядку документації із землеустрою та плану зонування або детального плану території;

що до земельних ділянок не для містобудівних потреб — відповідно до затвердженої в установленому законодавством порядку документації із землеустрою.

3. Земельні ділянки, включені до переліку, зазначеного у частині першій цієї статті, не можуть надаватися у користування для будь-яких цілей, зокрема в оренду, до завершення аукціону.

Стаття 35. Підготовка лотів до продажу на аукціоні

1. Підготовку лотів до продажу на аукціоні забезпечує організатор.

Підготовка лотів щодо продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або права оренди на них включає:

виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі зміни цільового призначення земельної ділянки та у разі, якщо межі земельної ділянки не встановлені в натурі); визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками;

проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки чи права оренди на неї та встановлення стартової ціни лота, яка дорівнює 80 % від вартості земельної ділянки або права на неї, визначеної за результатами експертної грошової оцінки, проведеної за методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України;

виготовлення територіальним органом центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів технічного паспорта земельної ділянки в разі його відсутності.

Підготовка лотів щодо продажу земельних ділянок приватної власності або права оренди на них включає:

присвоєння кадастрового номера земельної ділянки (у разі його відсутності);

проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки чи права оренди на неї та її рецензування відповідно до Закону України «Про оцінку земель», встановлення стартової ціни лота, яка у разі звернення стягнення на земельну ділянку, що перебуває у власності громадянина або юридичної особи, дорівнює 80 % від вартості земельної ділянки або права на неї, визначеної за результатами експертної грошової оцінки, проведеної за методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України, а у інших випадках встановлюється організатором земельних торгів.

Виготовлення землепорядної та землеоціночної документації здійснюється суб'єктами господарювання, які отримали ліцензію на проведення таких робіт, відповідно до договору з організатором.

У разі необхідності виготовлення технічного паспорта організатор після затвердження землепорядної та землеоціночної документації, зазначеної в абзацах третьому і четвертому цієї частини, передає відповідні документи і матеріали територіальному органу центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів для виготовлення технічного паспорта земельної ділянки.

2. Після виготовлення технічного паспорта земельної ділянки та інших матеріалів організатор передає відповідну документацію і матеріали виконавцю.

Виконавець земельних торгів визначається організатором торгів відповідно до законодавства про здійснення державних закупівель, а у разі якщо законодавство про здійснення державних закупівель не застосовується — на конкурсних засадах у порядку, що визначається центральним органом виконавчої влади з питань аграрної політики та продовольства.

Основним критерієм визначення виконавця на конкурсних засадах є наявність ліцензії та запропонована ним вартість послуг.

Документація щодо кожного лота формується виконавцем в окремому справу і після закінчення аукціону передається покупцеві.

Із зазначених документації та матеріалів виконавець формує інформаційну картку на лот.

3. Закупівля послуг (виконання землепорядних та землеоціночних робіт) за державні кошти у процесі підготовки до продажу земельних ділянок та прав на них здійснюється у порядку, визначеному законодавством про здійснення державних закупівель.

4. Умови, оголошені перед проведенням аукціону, не підлягають зміні під час укладення договору купівлі-продажу або договору оренди.

Стаття 36. Підготовка до проведення аукціону

1. Аукціон проводиться виконавцем на підставі договору з організатором.

Виконавець протягом п'яти днів після підписання зазначеного договору та отримання матеріалів на лот публікує у друкованих засобах масової інформації загальнодержавної, регіональної та місцевої сфери розповсюдження а також на Інтернет-сайті центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів оголошення із зазначенням дати проведення аукціону та переліку лотів.

2. В оголошенні зазначаються: розміри земельної ділянки; цільове призначення, а для містобудівних потреб — також види використання (пріоритетні та допустимі); умови продажу та стартову ціну; містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки; місце і час проведення торгів; відомості про дату припинення реєстрації заяв на участь в земельних торгах; сума реєстраційного внеску та сума гарантійного внеску, що повинні сплачуватися учасниками, порядок їх сплати; номер рахунка виконавця, відкритого в банку, для сплати реєстраційного та гарантійного внесків;

найменування та адресу установи, прізвище та посаду, номер телефону особи, в якій можна ознайомитися з технічним паспортом земельної ділянки.

3. Аукціон проводиться не раніше ніж через 30 днів та не пізніше 60 днів після опублікування зазначеного оголошення.

Стаття 37. Скасування аукціону

1. Організатор має право відмовитися від проведення аукціону не пізніше ніж за 10 днів до його початку. У разі відмови організатора від проведення аукціону, організатор у 10 денний термін після прийняття рішення про відмову від проведення аукціону відшкодовує виконавцю фактично понесені витрати, але не більше максимальної суми винагороди, що встановлена частиною п'ятою статті 44 цього Закону, а виконавець у 15 денний термін повертає сплачені гарантійні та реєстраційні внески учасникам.

2. Повідомлення про скасування аукціону не пізніше наступного дня після прийняття відповідного рішення надсилається організатором усім особам, що подали заяву про участь в аукціоні.

3. У разі скасування аукціону виконавець повертає учасникам сплачені ними реєстраційні та гарантійні внески не пізніше п'яти банківських днів з дати скасування.

Стаття 38. Учасники аукціону

1. В аукціоні можуть брати участь особи, що відповідно до Земельного кодексу України мають право на набуття у власність або в оренду земельних ділянок і сплатили реєстраційний та гарантійний внески.

Стаття 39. Порядок подання документів для участі в аукціоні та реєстрації його учасників

1. Особа, що бажає взяти участь в аукціоні, подає виконавцю: заяву про участь в аукціоні (не пізніше ніж за три робочих дні до його проведення), в якій, зокрема, зазначається, що вона надає згоду на умови повернення реєстраційних та гарантійних внесків; витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб — підприємств (для юридичних осіб та фізичних осіб — підприємств) або копію паспорта та за наявності ідентифікаційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб — платників податків та інших обов'язкових платежів (для фізичних осіб); документи, що підтверджують сплату реєстраційного та гарантійного внесків (копії розрахункових документів, виписки з рахунків).

Представник фізичної чи юридичної особи подає, крім зазначених документів, відповідну довіреність та копію свого паспорта.

2. Виконавець приймає документи особисто в учасників — фізичних осіб та представників учасників — юридичних осіб і видає довідку про отримання документів із зазначенням їх переліку.

3. Виконавець після отримання документів, зазначених у частині першій цієї статті, записує у книгу реєстрації учасників порядковий номер учасника і номер лота, який він виявив бажання придбати.

Крім того, в книзі зазначається: для фізичних осіб — прізвище, ім'я та по батькові, зареєстроване місце проживання (у разі наявності) та ідентифікаційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб — платників податків та інших обов'язкових платежів;

для іноземців та осіб без громадянства — громадянство, прізвище, ім'я та по батькові (за наявності), постійне місце проживання за межами України;

для юридичних осіб, заснованих громадянами України або юридичними особами України, — найменування, місцезнаходження, ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ;

для іноземних юридичних осіб, спільних підприємств, заснованих за участю іноземних юридичних і фізичних осіб — найменування, місцезнаходження та держава, в якій зареєстрована така юридична особа (для іноземних юридичних осіб) та держава, в якій зареєстровано засновників (учасників) спільних підприємств, заснованих за участю іноземних юридичних і фізичних осіб.

4. Інформація про особу учасника (його представника), що міститься в поданих ним документах, не підлягає розголошенню, крім випадків, установлених законом.

5. Після реєстрації учаснику видається вхідний квиток, інформаційна картка на лот та картка учасника (із зазначенням на зворотному боці умов проведення аукціону).

6. У день проведення аукціону виконавець реєструє присутніх учасників. Учасник (його представник) зобов'язаний пред'явити паспорт (доручення на вчинення дій під час аукціону, зокрема участь в торгах та підписання протоколу про результати торгів, і паспорт).

Після цього виконавець видає учаснику табличку з номером.

Реєстрація починається за три години та закінчується за 20 хвилин до початку аукціону.

Незареєстровані особи до участі в торгах не допускаються.

7. Зразки документів, зазначених у цій статті, а також форми документів, що зазначені в цій статті (заява про участь в аукціоні, довідка про отримання документів виконавцем, книга реєстрації учасників, вхідний квиток, інформаційна картка на лот та картка учасника), а також типовий договір купівлі-продажу лота затверджуються центральним органом виконавчої влади з питань аграрної політики та продовольства.

Стаття 40. Забезпечення гласності, прозорості та підтримання порядку під час проведення аукціону

1. Під час проведення аукціону мають право бути присутні та здійснювати звукозапис і відеозйомку процесу проведення торгів представники засобів масової інформації та громадських організацій.

2. За рішенням ліцитатора під час торгів за певним лотом у залі можуть бути присутні учасники, які не беруть участі в торгах за цим лотом, а також особи, що не є учасниками, за запрошенням організатора.

3. Особам, що не є учасниками торгів за конкретним лотом, забороняється втручання у торги в будь-який спосіб.

Учасникам та особам, зазначеним у частинах першій і другій цієї статті, забороняється вчиняти дії, спрямовані на умисне створення перешкод для проведення аукціону (пересуватися по залу та голосно розмовляти без дозволу ліцитатора, відвертати увагу учасників).

4. Ліцитатор для усунення порушень та поновлення порядку має право:

усно попередити учасника чи запрошену особу про усунення порушень, але не більше одного разу за кожний вид порушення; вимагати від учасника чи запрошеної особи залишити зал торгів за неодноразове порушення порядку проведення торгів; тимчасово припинити проведення аукціону та оголосити перерву в разі порушення учасниками правил проведення торгів.

Стаття 41. Проведення аукціону

1. Аукціон починається з оголошення ліцитатором порядку його проведення.

2. Лот виставляється на аукціоні за наявності не менш як двох учасників.

3. Ліцитатор оголошує номер лота, зазначений в інформаційній картці, місце розташування, розмір, цільове призначення земельної ділянки та можливі види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель, а також стартову ціну лота.

4. Торги починаються з оголошення ліцитатором стартової ціни одночасно з ударом аукціонного молотка (гонга), якщо один або більше учасників сповістили про готовність придбати лот.

5. Якщо протягом трьох хвилин після триразового оголошення стартової ціни ніхто з учасників не висловив бажання придбати лот за ціною, оголошеною ліцитатором, лот знімається з продажу на цьому аукціоні.

У разі коли про готовність придбати лот за стартовою ціною сповістили не менш як два учасники, ліцитатор збільшує стартову ціну на крок аукціону з подальшим послідовним збільшенням ціни.

Значення кроку аукціону встановлюється організатором у межах до 10 відсотків стартової ціни.

Учасникам, які відмовилися придбати лот за стартовою ціною, гарантійні внески не повертаються.

6. У ході аукціону учасники повідомляють про намір придбати лот за оголошеною ліцитатором ціною двома способами: підняттям таблички з номером, повернутим до ліцитатора, що засвідчує прийняття ціни, запропонованої ліцитатором (прийняття пропозиції ціни без голосу), або підняттям таблички з одночасним оголошенням своєї пропозиції стосовно ціни лота, яка повинна бути більшою, ніж названа ліцитатором ціна, мінімум на один крок аукціону, але обов'язково кратною кроку (пропозиція ціни з голосу).

Якщо запропонована учасником ціна перевищує оголошену ліцитатором ціну, ліцитатор називає номер учасника і повідомляє про його пропозицію.

У разі коли ціна, запропонована з голосу одним із учасників, більша за ціну, оголошену ліцитатором, але не кратна кроку аукціону, ліцитатор трактує таку пропозицію як згоду учасника збільшити ціну на відповідну кількість кроків аукціону, називає номер цього учасника і запропоновану ним ціну, кратну кроку аукціону.

Якщо учасник підняв табличку та оголосив ціну, меншу за оголошену ліцитатором або попереднім учасником, ліцитатор повторює свою ціну або ціну попереднього учасника, вважаючи підняття таблички учасником, що запропонував меншу ціну, за згоду прийняти ціну, яку назвав ліцитатор або попередній учасник. Після цього ліцитатор оголошує наступну ціну, збільшену на крок аукціону.

Мовчання учасника, що першим підняв табличку з номером після оголошення ліцитатором ціни, трактується як згода учасника на запропоновану ліцитатором ціну. Після цього ліцитатор називає номер учасника, що першим підняв табличку, і оголошує наступну ціну, збільшену на крок аукціону.

У разі коли після оголошення запропонованої ліцитатором ціни одночасно декілька учасників піднімають свої таблички з номером (прийняття пропозиції ціни без голосу), ліцитатор називає нову ціну, збільшену на крок аукціону, не оголошуючи номерів учасників до того моменту, коли будь-який з них не оголосить свою ціну або ліцитатор не визначить, який з учасників підняв табличку першим при черговому збільшенні оголошеної ліцитатором ціни.

Якщо при послідовному збільшенні ціни ліцитатором одночасно декілька учасників залишають свої таблички піднятими, ліцитатор у будь-який момент на свій розсуд може запропонувати їм оголосити свою ціну і після першого оголошення одним з учасників своєї пропозиції назвати номер учасника, що оголосив пропозицію, а також ціну, запропоновану таким учасником, а потім оголосити наступну ціну, збільшену на крок аукціону.

У разі коли два або більше учасників одночасно погодилися з оголошеною ціною, але не погодилися з наступною ціною, збільшеною на крок аукціону, ліцитатор може оголосити про зменшення кроку аукціону і назвати наступну ціну, збільшену на новий крок аукціону. Якщо після цього ніхто з учасників не висловить бажання придбати лот за оголошеною ліцитатором останньою ціною, ліцитатор може запропонувати їм оголосити свою ціну. Після оголошення одним з учасників своєї пропозиції ліцитатор називає номер учасника, що оголосив пропозицію, а також запропоновану ним ціну. Інші учасники можуть запропонувати лише вищу за оголошену ціну, яку ліцитатор оголошує разом з номером учасника і збільшує на наступний крок.

У разі коли протягом трьох хвилин після триразового повторення останньої ціни не буде запропонована вища ціна, ліцитатор закінчує торги за лотом одночасно з ударом аукціонного молотка (гонга) та проголошенням слова «Продано», називає ціну продажу лота за останньою найбільшою ціною, за якою виявлено намір придбати лот, номер переможця і викликає його для підписання протоколу, який ведеться під час аукціону.

7. У протоколі зазначається назва лота, стартова ціна та результати торгів (остаточна ціна продажу, прізвище, ім'я та по батькові або найменування переможця). Протокол підписується переможцем, ліцитатором та представником виконавця у день проведення аукціону.

8. Переможець, який відмовився від підписання протоколу, позбавляється права на подальшу участь в аукціоні з продажу цього лота. До протоколу вноситься запис про відмову переможця від його підписання. У цьому разі протокол підписується ліцитатором та представником виконавця у день проведення аукціону, сума гарантійного внеску переможцю не повертається.

За умови наявності учасників, що виявили бажання придбати зазначений лот, організатор поновлює торги за цим об'єктом у день проведення аукціону.

За умови відсутності таких учасників лот виставляється на повторний аукціон.

9. Після закінчення торгів за кожним лотом ліцитатор має право оголосити перерву на 15 хвилин.

10. У процесі проведення аукціону виконавець веде протокол, у якому зазначаються номер лота, стартова ціна та ціна продажу лота, пропозиції учасників, відомості про переможця, номери рахунків, на які переможець повинен внести кошти за придбаний лот. У разі потреби до протоколу може бути також внесена інша інформація.

Завірена організатором копія протоколу видається переможцю.

11. Аукціон вважається таким, що закінчився, після підписання договору купівлі-продажу між переможцем та організатором.

Стаття 42. Оприлюднення результатів аукціону

Протягом 30 днів після проведення аукціону організатор публікує в друкованих засобах масової інформації, в яких було розміщено оголошення про його проведення, та Інтернет-сайті центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів повідомлення про результати торгів за кожним лотом із зазначенням:

місця розташування та розміру земельної ділянки; строк оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди); ціни продажу лота, визначеної за результатами аукціону; цільового призначення земельної ділянки.

ДОКУМЕНТИ

Стаття 43. Порядок визнання аукціону таким, що не відбувся, анулювання результатів аукціону, визнання його недійсним

1. Аукціон визнається таким, що не відбувся, у разі: відсутності учасників або наявності тільки одного учасника; якщо жоден із учасників не запропонував ціну, вищу за стартову ціну земельної ділянки;

відмови переможця від підписання протоколу із зазначенням результатів аукціону.

Рішення про визнання аукціону таким, що не відбувся, приймається виконавцем у день проведення земельного аукціону.

2. Результати аукціону анулюються організатором у разі відмови переможця від укладення договору купівлі-продажу або договору оренди земельної ділянки, а також у разі несплати переможцем в установленний строк належної суми за придбаний лот.

Рішення про анулювання аукціону приймається організатором у п'ятиденний строк після виникнення підстави для анулювання.

3. Гарантійні внески не повертаються:

усім учасникам аукціону у разі, якщо жоден із них не запропонував ціну, вищу за стартову ціну лота;

учаснику аукціону, що був відсторонений від участі у торгах ліцітатором за неодноразове порушення порядку проведення аукціону; переможцю, що відмовився від підписання протоколу із зазначенням результатів аукціону;

переможцю, що відмовився від укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки або договору оренди земельної ділянки; переможцю у разі несплати ним в установленний строк належної суми за придбаний лот.

4. У разі прийняття рішення про визнання аукціону таким, що не відбувся, або анулювання його результатів повторний аукціон може бути проведений не раніше ніж через місяць з дня проведення попереднього аукціону і не пізніше ніж через шість місяців з дня прийняття такого рішення.

Якщо аукціон визнано таким, що не відбувся з підстави наявності лише одного учасника, а для участі у повторному аукціоні також зареєстрований лише той самий учасник, він має право придбати земельну ділянку або право оренди на неї за ціною не меншою від вартості земельної ділянки або права оренди на неї, визначеної за результатами експертної грошової оцінки, проведеної за методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

5. Повторний аукціон проводиться відповідно до цього Закону. До участі у повторному аукціоні не допускаються переможці попередніх торгів, що не сплатили в установленний строк вартості лота за договором, відмовилися від укладення договору купівлі-продажу або оренди чи від підписання протоколу із зазначенням результатів аукціону.

Стаття 44. Фінансове забезпечення проведення аукціону

1. Проведення аукціону здійснюється відповідно до договору між організатором та виконавцем за рахунок коштів, що сплачуються організатором як винагорода виконавця та реєстраційних внесків учасників аукціону.

Підготовка до продажу земельних ділянок державної власності та права оренди на них здійснюється місцевими державними адміністраціями за рахунок коштів Державного бюджету України.

Підготовка до продажу земельних ділянок комунальної власності та права оренди на них здійснюється місцевими радами за рахунок коштів відповідних місцевих бюджетів.

До розмежування земель державної та комунальної власності підготовка до продажу земельних ділянок та права оренди на них здійснюється:

а) в межах населених пунктів місцевими радами за рахунок коштів відповідних місцевих бюджетів;

б) за межами населених пунктів місцевими (обласними, районними) державними адміністраціями за рахунок коштів відповідних (обласних, районних) бюджетів.

У разі недостатності в організатора власних коштів він має право залучати кредитні ресурси та кошти з інших, не заборонених законом джерел.

Договором між організатором та виконавцем може передбачатись можливість фінансування підготовки до проведення аукціону за рахунок виконавця з подальшим відшкодуванням його витрат за рахунок коштів відповідного бюджету.

2. Розмір реєстраційного внеску визначається виконавцем.

Максимальний розмір реєстраційного внеску не повинен перевищувати 50 відсотків розміру мінімальної заробітної плати на дату публікації оголошення про проведення аукціону.

3. Розмір гарантійного внеску по лоту становить 10 відсотків стартової ціни лота.

Сплачені суми гарантійних внесків (крім випадків, визначених частиною третьою статті 43 цього Закону) повертаються усім учасникам, які не були визнані переможцями, протягом п'яти банківських днів з дня проведення аукціону.

4. Реєстраційний та гарантійний внески сплачуються учасниками аукціону на окремі рахунки виконавця, відкриті в банку.

5. Організатор встановлює винагороду виконавцю у розмірі до 5 відсотків сумарної стартової ціни лотів, що виставлені на аукціон, але не більш як 3500 неоподаткованих мінімумів доходів громадян.

Винагорода складається з видатків на організацію та проведення аукціону та прибутку виконавця.

6. Лот не може бути придбаний за рахунок бюджетних коштів чи коштів підприємств, установ та організацій, що належать до державної та комунальної власності.

Стаття 45. Укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки або оренди за результатами аукціону та здійснення розрахунку за придбаний лот

1. На підставі підписаного протоколу аукціону переможець зобов'язаний укласти договір та перерахувати кошти за придбаний земельний лот на зазначений у протоколі номер бюджетного рахунку, відкритого в органах Державної казначейської служби України.

2. Договір купівлі-продажу земельного лоту укладається безпосередньо між організатором та переможцем, нотаріально посвідчується та підлягає державній реєстрації.

Для посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки або права на неї нотаріусу подається протокол аукціону з інформацією про земельну ділянку, відповідальність за достовірність якої покладається на організатора аукціону.

Для посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки або права на неї приватної власності нотаріусу подається також правовстановлюючий документ на земельну ділянку.

У разі придбання переможцем кількох земельних лотів договір укладається окремо на кожний з них.

3. У разі відмови від укладення договору купівлі-продажу земельного лоту на умовах, визначених у договорі, або відмови включити до договору умови, визначені у цьому Законі та документації про земельні торги, переможець втрачає внесений ним гарантійний внесок.

4. Гарантійний внесок, сплачений переможцем до початку аукціону, зараховується до купівельної ціни. Виконавець протягом семи банківських днів після закінчення аукціону перераховує сплачені на його рахунок гарантійний внесок переможцю та гарантійні внески учасників, що не повертаються відповідно до частини третьої статті 43 цього Закону, на відповідні рахунки організатора торгів.

5. Якщо переможець не вніс належної до сплати суми у визначений строк він втрачає гарантійний внесок, а договір вважається розірваним.

Стаття 46. Особливості реалізації земельної ділянки державним виконавцем

Звернення стягнення на земельну ділянку у процедурі виконавчого провадження здійснюється державним виконавцем в порядку, встановленому Законом України «Про виконавче провадження» з урахуванням особливостей підготовки до проведення та проведення земельних торгів, визначених цим Законом.

Глава 7.

Інші правові форми обігу земель

Стаття 47. Набуття права власності на земельні ділянки на підставі інших цивільно-правових угод

1. Громадяни та юридичні особи України, а також територіальні громади та держава мають право набувати у власність земельні ділянки на підставі міни, ренти, дарування, успадкування та інших цивільно-правових угод.

2. Укладення таких угод здійснюється відповідно до Цивільного кодексу України з урахуванням вимог Земельного кодексу України.

Стаття 48. Особливості укладення договору дарування земельних ділянок сільськогосподарського призначення

Земельні ділянки сільськогосподарського призначення, які перебувають у приватній власності, можуть бути відчужені шляхом укладення договору дарування лише:

на користь членів сім'ї фізичної особи, яка здійснює відчуження земельної ділянки;

на користь держави або територіальної громади.

Стаття 49. Антимонопольні обмеження щодо ринку земель

1. У випадках, передбачених законодавством про захист економічної конкуренції, набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва фізичними особами, що пов'язані відносинами контролю з учасниками концентрації суб'єктів господарювання, здійснюється лише за умови попереднього отримання дозволу на концентрацію суб'єктів господарювання.

2. Набуття права власності і права користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яке призводить до монополізації товарних ринків, забороняється.

3. Правочини щодо набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва без попереднього отримання дозволу на економічну концентрацію, у випадках, коли отримання такого дозволу передбачено законодавством про захист економічної конкуренції, є нікчемними.

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

I. Цей Закон набирає чинності з дня його опублікування.

З дня набрання чинності цим Законом землі під польовими дорогами, запроектованими для обслуговування земельних ділянок, які були виділені у єдиних сільськогосподарських масивах в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) із земель, що належали до колективної власності (крім тих, які перебувають у приватній власності), переходять у державну власність.

II. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1) у Земельному кодексі України (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 3-4, ст. 27; 2006 р., № 21, ст. 170; 2008 р., № 27-28, ст. 253, № 48, ст. 358):

у статті 15:

частину першу доповнити новим пунктом «3» такого змісту:

«3) розпорядження землями державної власності в межах, визначених цим Кодексом;»

пункт «3» відповідно вважати пунктом «и»;

статтю 17¹ викласти у такій редакції:

«Державні органи приватизації здійснюють розпорядження (крім відчуження земель, на яких розташовані об'єкти, що не підлягають приватизації, та земель сільськогосподарського призначення) землями, на яких розташовані об'єкти державної власності та господарські товариства, у статутному капіталі яких державі належать частки (акції, паї), в процесі приватизації та управління державним майном.»;

у частині першій статті 37 слова «власність або» виключити;

у частині третій статті 56 слова «і юридичні особи» замінити словами «та фермерські господарства»;

частину другу статті 84 після слів «державних органів приватизації» доповнити словами «центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів»;

у статті 102-1:

частину першу доповнити новими абзацами такого змісту:

«Право користування чужою земельною ділянкою державної або комунальної власності для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) може виникати на підставі договору, погодженого центральним органом виконавчої влади з питань аграрної політики, укладеного між особою, якій надані такі земельні ділянки у постійне користування, та особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою для таких потреб, з урахуванням вимог цього Кодексу.

Типову форму договору про надання права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб встановлює центральний орган виконавчої влади з питань аграрної політики.»;

у частині другій слова «, крім випадків, передбачених частиною третьою цієї статті» виключити;

частину третю викласти у такій редакції:

«3. Право користування земельною ділянкою державної або комунальної власності не може бути відчужено її землекористувачем іншим особам (крім випадків переходу права власності на будівлі та споруди, а також у випадку звернення банком стягнення на право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських по-

треб державної або комунальної власності в порядку, передбаченому Законом України «Про іпотеку»), внесено до статутного капіталу.

Укладення договорів про надання права користування земельною ділянкою державної або комунальної власності для сільськогосподарських потреб, з іноземними громадянами, особами без громадянства, іноземними юридичними особами, підприємствами з іноземними інвестиціями, спільними підприємствами, заснованими за участю іноземних юридичних та/чи фізичних осіб тощо, здійснюється виключно центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів за погодженням з центральним органом виконавчої влади з питань аграрної політики.»;

доповнити новою статтею 102-2 такого змісту:

«Стаття 102-2. Застава прав на земельну ділянку сільськогосподарського призначення

1. Застава права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб регулюється за правилами, визначеними Законом України «Про іпотеку» з урахуванням вимог цього Кодексу.

2. Застава права користування земельною ділянкою державної або комунальної власності для сільськогосподарських потреб здійснюється землекористувачем виключно за погодженням з органом виконавчої влади з питань аграрної політики.

3. Строк договору застави права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб не може перевищувати встановленого відповідним договором строку користування такою земельною ділянкою, крім випадків погодження договору застави власником земельної ділянки.

4. Договір застави права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб укладається у письмовій формі, підлягає нотаріальному засвідченню та державній реєстрації відповідно до встановленого порядку.»

у статті 116:

абзац другий частини першої виключити;

статтю 122 викласти у такій редакції:

«Стаття 122. Повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування

1. Сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб (крім випадків, визначених частиною четвертою цієї статті).

2. Верховна Рада Автономної Республіки Крим, обласні, районні ради передають земельні ділянки у власність або у користування із відповідних земель спільної власності територіальних громад для всіх потреб.

3. Районні державні адміністрації на їх території передають земельні ділянки із земель державної власності у власність або у користування у межах сіл, селищ, міст районного значення для всіх потреб (крім випадків, визначених частиною четвертою цієї статті) та за межами населених пунктів для:

а) ведення водного господарства, крім випадків, передбачених частиною восьмою цієї статті;

б) будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району (шкіл, закладів культури, лікарень, підприємств торгівлі тощо) з урахуванням вимог частини сьомою цієї статті, крім випадків, визначених частиною восьмою цієї статті.

4. Центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів передає земельні ділянки сільськогосподарського призначення в межах та за межами населених пунктів у власність або користування для:

а) сільськогосподарського використання;

б) заліснення, залуження або створення об'єктів природно-заповідного фонду.

5. Обласні державні адміністрації передають земельні ділянки на їх території із земель державної власності у власність або у користування у межах міст обласного значення та за межами населених пунктів для всіх потреб, крім випадків, визначених частинами третьою, четвертою та восьмою цієї статті.

6. Київська та Севастопольська міські державні адміністрації передають земельні ділянки із земель державної власності у власність або у користування у межах їх територій для всіх потреб, крім випадків, визначених частиною восьмою цієї статті.

7. Рада міністрів Автономної Республіки Крим на території Автономної Республіки Крим передає земельні ділянки із земель державної власності у власність або у користування у межах сіл, селищ, міст та за їх межами для всіх потреб, крім випадків, визначених частинами третьою, четвертою та восьмою цієї статті, а також погоджує передачу таких земель у власність або у користування районними державними адміністраціями на їх території для будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району (шкіл, закладів культури, лікарень, підприємств торгівлі тощо).

8. Кабінет Міністрів України передає земельні ділянки із земель державної власності у власність або у користування у випадках, визначених статтями 149, 150 цього Кодексу.

9. Державні органи приватизації в процесі приватизації та управління державним майном передають земельні ділянки на яких розташовані об'єкти державної власності та господарські товариства, у статутному капіталі яких державі належать частки (акції, паї) в межах та за межами населених пунктів у власність або користування.»;

у статті 127:

у назві слова «або прав на них» замінити словами «або права оренди на них»;

у частинах першій і другій слова «або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису)» замінити словами «або права оренди на них»;

у статті 128:

назву статті викласти у такій редакції:

«Порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам на неконкурентних засадах»;

частину першу викласти у такій редакції:

«1. Продаж громадянам і юридичним особам земельних ділянок державної (крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, та земель сільськогосподарського призначення) та комунальної власності для потреб, визначених цим Кодексом, проводиться місцевими державними адміністраціями, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів або органами місцевого самоврядування в межах їх повноважень.

Продаж земельних ділянок державної власності (права на їх оренду) разом з розташованими на них об'єктами, які підлягають

ДОКУМЕНТИ

приватизації, здійснюється державними органами приватизації відповідно до законодавства про приватизацію.»;

абзац другий виключити;

у частині шостій абзац перший викласти у такій редакції:

«6. Рішення Ради міністрів Автономної Республіки Крим, місцевої державної адміністрації, центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів, державного органу приватизації, сільської, селищної, міської ради, про продаж земельної ділянки є підставою для укладання договору купівлі-продажу земельної ділянки.»;

частину одинадцяту викласти у такій редакції:

«Кошти, отримані від продажу земельних ділянок державної або комунальної власності та права оренди на них зараховуються відповідно до державного та/або місцевих бюджетів у порядку, визначеному законодавством.»;

у статті 129:

частину другу доповнити новими абзацами такого змісту:

«Погодження продажу земельних ділянок іноземним державам та іноземним юридичним особам здійснюється Кабінетом Міністрів України протягом місяця з дня подання клопотання щодо погодження такого продажу.

До клопотання про погодження продажу Кабінетом Міністрів України земельних ділянок іноземним державам та іноземним юридичним особам додаються такі документи або їх копії:

проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі його виготовлення, коли земельна ділянка продавалась із зміною цільового призначення та у разі, якщо межі земельної ділянки не були встановлені в натурі);

технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

звіт з експертної грошової оцінки земельної ділянки чи права оренди на неї;

технічний паспорт земельної ділянки (у разі продажу земельної ділянки на земельних торгах);

правовстановлюючі документи юридичної особи.

Неподання зазначених документів є підставою для відмови Кабінетом Міністрів України у погодженні продажу земельних ділянок іноземним державам та іноземним юридичним особам.

Рішення про погодження продажу земельних ділянок іноземним державам та іноземним юридичним особам здійснюється із урахуванням:

створення сприятливих зовнішньоекономічних умов для соціально-економічного розвитку України;

запобігання втручання у внутрішні справи України і відвернення посягань на її державний суверенітет і територіальну цілісність.

Території, на яких обмежується або забороняється продаж земельних ділянок іноземним державам та іноземним юридичним особам, встановлюються Кабінетом Міністрів України за поданням спеціально уповноваженого органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів, Міністерства закордонних справ, Міністерства оборони України або Служби безпеки України.»;

статтю 130 викласти у такій редакції:

«1. Покупцями земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва можуть бути:

а) громадяни України;

б) фермерські господарства, створені відповідно до закону;

в) держава в особі центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів чи територіальні громади в особі відповідних органів місцевого самоврядування.

2. Переважне право на купівлю земельної ділянки сільськогосподарського призначення здійснюється в порядку, встановленому законом.»;

статтю 132 доповнити частинами п'ятою та шостою такого змісту:

«5. У разі придбання земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, або земельної ділянки, виділеної в натурі (на місцевості) власнику земельної частки (паю) для ведення особистого селянського господарства, угода про перехід права власності на земельну ділянку повинна містити декларацію покупця про його не пов'язаність відносинами контролю з учасниками концентрації суб'єктів господарювання, або дозвіл на концентрацію суб'єктів господарювання, що виданий відповідно до законодавства про захист економічної конкуренції. Форма декларації покупця про його не пов'язаність відносинами контролю з учасниками концентрації суб'єктів господарювання затверджується Кабінетом Міністрів України.

6. У разі розташування на земельній ділянці для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, або земельній ділянці, виділеній в натурі (на місцевості) власнику земельної частки (паю) для ведення особистого селянського господарства, багаторічних насаджень, що внесені до статутного капіталу господарських товариств, угода про перехід права власності на земельну ділянку повинна містити посилання на документ, що підтверджує відшкодування власнику багаторічних насаджень їх вартості відповідно до закону.»;

частину першу статті 133 викласти у такій редакції:

«1. У заставу можуть передаватися земельні ділянки, які належать громадянам та юридичним особам на праві власності, а також права на них — право оренди земельної ділянки (у тому числі право оренди земельної ділянки державної та комунальної власності), право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), якщо інше не передбачено законом або договором.»;

у статті 134:

у назві слова «або прав на них» замінити словами «або права оренди на них»;

у частині першій слова «Земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис)» замінити словами «Земельні ділянки державної чи комунальної власності (право оренди на них)»;

у частині другій:

в абзаці першому слова «або права на них» замінити словами «або право оренди на них»;

перед останнім абзацом доповнити новим абзацом у такій редакції:

«створення об'єктів природно-заповідного фонду.»;

у статті 136:

у першому реченні частини першої слова «або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису)» замінити словами «або право оренди на них»;

частину третю викласти у такій редакції:

«3. Земельна ділянка державної або комунальної власності, або право на неї виставляється на земельні торги окремим лотом після:

а) виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі зміни цільового призначення земельної ділянки);

б) визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками;

в) проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки чи прав на неї та встановлення стартової ціни лота;

г) виготовлення технічного паспорта земельної ділянки в разі його відсутності.»;

у пункті «г» частини четвертої слова «або прав на неї (оренди, суперфіцію, емфітевзису)» замінити словами «або права оренди на неї»;

у частині п'ятій слова «Технічний паспорт об'єкта продажу (лота)» замінити словами «Технічний паспорт земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги»;

частину шосту викласти у такій редакції:

«6. Положення про технічний паспорт земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги, затверджується Кабінетом Міністрів України.»;

у частині сьомій:

після слів «чи держаних органів приватизації» доповнити словами «чи державного виконавця»;

слова «Технічний паспорт об'єкта продажу (лота)» замінити словами «Технічний паспорт земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги»;

у статті 137:

у частині першій після слів «не раніше 30 днів» доповнити словами «та не пізніше 60 днів»;

у частині другій:

у пункті «д» слова «технічним паспортом об'єкта продажу (лота)» замінити словами «технічним паспортом земельної ділянки»;

доповнити пунктами «е», «є», «ж» такого змісту:

«е) відомості про дату припинення реєстрації заяв на участь в земельних торгах;

є) сума реєстраційного внеску та сума гарантійного внеску, що повинні сплачуватися учасниками, порядок їх сплати;

ж) номер рахунка виконавця, відкритого в банку, для сплати реєстраційного та гарантійного внесків.»;

у частині третій слова «відповідно до рішення суду» замінити словами «при виконанні передбачених законом виконавчих документів»;

у статті 138:

у частині першій пункт «в» виключити;

у статті 209:

частину першу викласти у такій редакції

«1. Втрати сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, зумовлені вилученням сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, підлягають відшкодуванню і зараховуються до відповідних бюджетів у порядку, визначеному Бюджетним кодексом України (крім втрат сільськогосподарського виробництва, зумовлених вилученням сільськогосподарських угідь, розташованих за межами населених пунктів, що підлягають відшкодуванню і зараховуються на спеціальні рахунки центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів).»;

у розділі Х «Перехідні положення»:

пункт 12 викласти у такій редакції:

«12. До розмежування земель державної та комунальної власності повноваження щодо розпорядження землями (крім земель, переданих у приватну власність, та земель, зазначених в абзацах другого та третьому цього пункту) в межах населених пунктів здійснюють відповідні сільські, селищні, міські ради з урахуванням вимог абзацу четвертого цього пункту, а за межами населених пунктів — відповідні органи виконавчої влади.

Державні органи приватизації здійснюють розпорядження (крім відчуження земель, на яких розташовані об'єкти, що не підлягають приватизації, та земель сільськогосподарського призначення) землями, на яких розташовані об'єкти державної власності та господарські товариства, у статутному капіталі яких державі належать частки (акції, паї), в процесі приватизації та управління державним майном.

Центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів здійснює розпорядження землями сільськогосподарського призначення, які не надані у постійне користування, в межах та за межами населених пунктів.

До розмежування земель державної та комунальної власності Рада міністрів Автономної Республіки Крим на території Автономної Республіки Крим здійснює розпорядження землями за межами населених пунктів відповідно до повноважень, визначених цим Кодексом. Надання та зміна цільового призначення земель водного фонду, історико-культурного, лісгосподарського, оздоровчого, рекреаційного, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення в межах населених пунктів (крім земель, переданих у приватну власність та земель, зазначених в абзацах другого та третьому цього пункту) здійснюється за погодженням з Радою міністрів Автономної Республіки Крим.»;

пункт 13 виключити;

2) у Цивільному кодексі України (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 40—44, ст. 356; 2008 р., № 48, ст. 358):

у статті 407:

частину першу після слів «власником земельної ділянки» доповнити словами у дужках «(постійним користувачем земельної ділянки державної або комунальної власності для сільськогосподарських потреб)»;

у частині другій:

слова «, крім випадків, передбачених частиною третьою цієї статті» виключити;

частину третю викласти у такій редакції:

«3. Право користування земельною ділянкою державної або комунальної власності для сільськогосподарських потреб може передаватися іншій особі на умовах відповідного договору емфітевзису, погодженого з центральним органом виконавчої влади з питань аграрної політики, та не може бути відчужено її землекористувачем іншим особам, внесено до статутного фонду, крім випадків передбачених частиною 4 вказаної статті.»;

доповнити частиною четвертою такого змісту:

«4. Право користування земельною ділянкою державної або комунальної власності для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) може бути відчужено іншим особам у випадку передачі такого права в заставу банку та подальшого звернення банком стягнення на таке право в порядку передбаченому Законом України «Про іпотеку.»;

частину першу статті 408 викласти у такій редакції:

«1. Строк договору про надання права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб встановлюється договором, але не може бути меншим ніж 20 років, а для земельних ділянок державної або комунальної власності не може перевищувати 50 років.»;

частину другу статті 409 викласти у такій редакції:

«2. Власник земельної ділянки має право на одержання плати за користування нею. Розмір плати не може бути меншим 3% за рік від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, встановленої відповідно до законодавства. Форма, умови, порядок та строки виплат встановлюються договором.»;

доповнити новою статтею 411 ¹ такого змісту:

«Стаття 411 ¹. Право землекористувача на заставу права користування земельною ділянкою

1. Землекористувач має право на заставу права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб, якщо інше не встановлено законом або договором. Землекористувач зобов'язаний письмово повідомити власника земельної ділянки про заставу права користування нею.

2. Застава права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб регулюється за правилами, визначеними Законом України «Про іпотеку».

3. Застава права користування земельною ділянкою державної або комунальної власності для сільськогосподарських потреб здійснюється землекористувачем виключно за погодженням з органом виконавчої влади з питань аграрної політики.»;

статтю 413 викласти у такій редакції:

«Стаття 413. Підстави виникнення права користування чужою земельною ділянкою для забудови

1. Власник земельної ділянки, крім земельних ділянок державної та комунальної власності, має право надати її в користування іншій особі для будівництва промислових, побутових, соціально-культурних, житлових та інших споруд і будівель (суперфіцій). Таке право виникає на підставі договору або заповіту.

2. Право користування земельною ділянкою, наданою для забудови, може відчужуватися або передаватися землекористувачем у порядку спадкування.

3. Право користування чужою земельною ділянкою для забудови може бути встановлено на визначений або невизначений строк.»;

у статті 1277:

частину першу викласти у такій редакції:

«1. У разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття суд визнає спадщину відумерлою за заявою відповідного органу місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини, а щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення, розташованих за межами населених пунктів — за заявою відповідного територіального органу центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів за місцем розташування земельної ділянки.»

частину третю доповнити словами «, а на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, розташованих за межами населених пунктів — у власність держави.»;

доповнити частиною шостою такого змісту:

«6. Земельні ділянки сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів визнаються судом відумерлою спадщиною за заявою центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів та переходять у державну власність.»

3). у Бюджетному кодексі України (Відомості Верховної Ради України, 2010 р., № 50, ст. 572):

у статті 69:

пункт четвертий частини другої викласти у такій редакції:

«4) кошти від відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва (крім втрат сільськогосподарського виробництва, зумовлених вилученням сільськогосподарських угідь, розташованих за межами населених пунктів), що зараховуються у розмірі: 100 відсотків — до бюджетів міст Києва та Севастополя, 25 відсотків — до бюджету Автономної Республіки Крим та обласних бюджетів, 75 відсотків — до бюджетів міст республіканського Автономної Республіки Крим та обласного значення, 15 відсотків — до районних бюджетів, 60 відсотків — до бюджетів міст районного значення, селищ і сіл;

кошти від відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва, зумовлені вилученням сільськогосподарських угідь, розташованих за межами населених пунктів, зараховуються на спеціальні рахунки центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів.»;

4) пункт 172.1 статті 172 Податкового кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2011 р., № 13-14, № 15-16, № 17, ст. 112):

доповнити новим абзацом такого змісту:

«Дохід, отриманий платником податку від обміну земельної ділянки, сільськогосподарського призначення на іншу земельну ділянку такого ж цільового призначення в процесі реалізації заходів проектів землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення, не оподатковується.»;

5) у Декреті Кабінету Міністрів України «Про державне мито» (Відомості Верховної Ради України, 1993 р. №13, ст.113):

статтю 2 доповнити пунктом 14 такого змісту:

«14) за відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення (сільськогосподарських угідь) протягом 5 років з дня укладення договору відчуження, за яким ця ділянка перейшла у власність відчужувача.»;

пункт 6 статті 3 доповнити підпунктом «х» такого змісту:

«х) за відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення (сільськогосподарських угідь) протягом 5 років з дня укладення договору, за яким ця ділянка перейшла у власність відчужувача:

при відчуженні за перший рік — 100 відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

при відчуженні на другий рік — 90 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

при відчуженні на третій рік — 80 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

ДОКУМЕНТИ

при відчуженні на четвертий рік — 70 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
при відчуженні на п'ятий рік — 60 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.»;

частину першу статті 4 доповнити пунктом 49) такого змісту:
«49) фізичні та юридичні особи за посвідчення договорів міни земельних ділянок, призначених для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, особистого селянського господарства на земельні ділянки такого ж цільового призначення, розташовані в земельному масиві.»;

6) у Законі України «Про оренду землі» (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 10, ст. 102; 2008 р., № 27—28, ст. 253, № 48, ст. 358):

у статті 4:
частину четверту після слів «Рада міністрів Автономної Республіки Крим» доповнити словами «центральный орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів»;

у статті 5:
пункт «а» частини другої після слів «Рада міністрів Автономної Республіки Крим» доповнити словами «центральный орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів»;

Статтю 8¹ викласти у такій редакції:
«Стаття 8¹. Відчуження орендарем права оренди земельної ділянки державної та комунальної власності

Право оренди земельної ділянки державної або комунальної власності може бути відчужено її орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.»;

статтю 9 доповнити частиною шостою такого змісту:

«Реалізація орендарем переважного права на придбання земельної ділянки сільськогосподарського призначення, що перебуває у приватній власності (або права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб), у разі її відчуження здійснюється відповідно до Закону України «Про ринок земель».»;

7) у Законі України «Про фермерське господарство» (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 45, ст. 363):

у частині четвертій статті 13 слова та цифри «до 1 січня 2002 року» замінити словами «до введення в дію Закону України «Про ринок земель», а слова та цифру «до 20 років» замінити словами та цифрою «до 5 років»;

частину другу статті 22 викласти у такій редакції:

«2. За рішенням членів фермерського господарства відповідно до закону фермерське господарство як цілісний майновий комплекс може бути відчужене на підставі цивільно-правових угод громадянам України, які мають право на створення фермерського господарства, або фермерським господарствам для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.»;

8) у статті 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 38, ст. 314; 2010 р., № 1, ст. 2) слова «районної державної адміністрації» замінити словами «центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів»;

9) у Законі України «Про оцінку земель» (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004 р., № 15, ст.229; 2004 р., № 38, ст.471; 2009 р., № 26, ст.324; 2010 р., № 1, ст.2; 2010 р., № 5, ст.40):

частину дев'яту статті 8 викласти у такій редакції:

«Оцінювачі з експертної грошової оцінки земельних ділянок зобов'язані не рідше одного разу в два роки підвищувати кваліфікацію за програмою підвищення кваліфікації по таких напрямках: експертна грошова оцінка земельних ділянок несільськогосподарського призначення, та/або експертна грошова оцінка земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Невиконання цієї вимоги є підставою для зупинення дії кваліфікаційного свідоцтва оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Оцінювачі, що можуть бути залучені до рецензування звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, зобов'язані не рідше одного разу в два роки підвищувати кваліфікацію за програмою підвищення кваліфікації за напрямком рецензування звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок.»;

статтю 22 викласти у редакції:

«Стаття 22. Рецензування звітів з експертної оцінки земельних ділянок

Звіти з експертної грошової оцінки земельних ділянок підлягають рецензуванню.

Рецензування звіту з експертної грошової оцінки земельних ділянок здійснюється у разі обов'язкового проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, а також на вимогу заінтересованих осіб та в інших випадках, визначених законом.

Підставою для рецензування звіту з експертної грошової оцінки земельних ділянок на вимогу заінтересованих осіб є їх письмове звернення до осіб, яким відповідно до цього Закону надано право здійснювати рецензування.

Обов'язковим є рецензування звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок у разі викупу земельних ділянок права приватної власності для суспільних потреб та примусового їх відчуження з мотивів суспільної необхідності відповідно до закону, продажу земельних ділянок державної та комунальної власності та прав на них, а також відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства.

Порядок рецензування звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок визначається Кабінетом Міністрів України.

Рецензування звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок здійснюється:

оцінювачами з експертної грошової оцінки земельних ділянок, які мають не менш ніж чотирирічний досвід практичної діяльності з оцінки земельних ділянок та пройшли курс підвищення кваліфікації оцінювачів за напрямком «рецензування звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок» у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів;

експертними радами саморегультивних організацій оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, до складу яких входить не менше п'яти оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, які мають не менш ніж трирічний досвід практичної діяльності з оцінки земельних ділянок та пройшли курс підвищення кваліфікації оцінювачів за напрямком «рецензування звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок» у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів.»;

10) у Законі України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004 р., № 51, ст.553; 2010 р., № 18, ст.141):

пункт перший частини другої статті 9 доповнити новим абзацом такого змісту:

«додержання обмежень щодо граничної максимальної загальної площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва у власності однієї особи.»;

у статті 10 частину другу викласти у такій редакції:

«2. Інформація про зареєстровані права на земельні ділянки, необхідна для ведення державного земельного кадастру, а також про зміст угод про перехід права власності на земельні ділянки, передається органу, який здійснює ведення державного земельного кадастру, в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.»;

частину першу статті 24 доповнити пунктом 7) такого змісту:

«7) внаслідок реєстрації прав будуть порушені обмеження щодо максимальної граничної площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва у власності однієї особи.»;

11) у Законі України «Про іпотеку» (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 38, ст. 313; 2006 р., № 13, ст. 110; 2006 р., № 16, ст. 134; 2006 р., № 31, ст. 268; 2009 р., № 19, ст. 257; 2009 р., № 38, ст. 535; 2010 р., № 46, ст. 539; 2011 р., № 4, ст. 22):

статтю 5 доповнити частиною восьмою такого змісту:

«Предметом іпотеки може бути право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб. Таке право користування земельною ділянкою для цілей цього Закону вважається нерухомим майном.»;

перше речення частини першої статті 8 доповнити такими словами:

«крім випадків, коли в іпотеку передається право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб»;

частину першу статті 13 доповнити новим реченням такого змісту:

«У разі передачі в іпотеку права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб наступна іпотека не допускається.»;

у статті 15:

назву викласти у такій редакції:

«Стаття 15. Особливості іпотеки земельних ділянок та прав на них»;

частину першу викласти у такій редакції:

«1. Іпотека земельних ділянок та прав на них здійснюється відповідно до цього Закону. Заборони та обмеження щодо відчуження і цільового використання земельних ділянок, встановлені Земельним кодексом України або відповідним договором, є чинними при їх іпотеці.»;

частину другу викласти у такій редакції:

«2. Реалізація переданих в іпотеку земельних ділянок сільськогосподарського призначення при зверненні стягнення на предмет іпотеки здійснюється на прилюдних торгах, крім реалізації переданих в іпотеку прав користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб, в тому числі комунальної та державної власності (емфітевзис), яка здійснюється у порядку, встановленому статтею 38-1 цього закону.

Покупцями земельних ділянок сільськогосподарського призначення та прав на них можуть бути особи, визначені Земельним кодексом України.»;

частину третю викласти у такій редакції:

«3. Дія цього Закону не поширюється на земельні ділянки, які не підлягають приватизації.»;

статтю 34 доповнити частиною третьою такого змісту:

« У разі прийняття рішення про звернення стягнення на право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб, що є предметом іпотеки, і з метою отримання продукції, плодів та доходів, забезпечення належного господарського використання земельної ділянки згідно з її цільовим призначенням, таке право на підставі договору між іпотекодавцем і іпотекодержателем або рішення суду передається центральному органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів в управління на період до його реалізації у порядку, встановленому цим Законом. Управління майном здійснюється відповідно до законодавства та умов, визначених договором чи рішенням суду.»;

у статті 36:

частину третю доповнити новим абзацом такого змісту:

«право іпотекодержателя від імені іпотекодавця продати право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), в тому числі комунальної та державної власності, що є предметом іпотеки будь-якій особі — покупцю на підставі договору купівлі-продажу в порядку, встановленому статтею 38¹ цього Закону.»;

доповнити частиною п'ятою такого змісту:

«Одночасно з укладанням договору про задоволення вимог іпотекодержателя, яким також вважається відповідне застереження в іпотечному договорі, що надає право іпотекодержателю від імені іпотекодавця продати право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), в тому числі комунальної та державної власності, що є предметом іпотеки, будь-якій особі — покупцю на підставі договору купівлі-продажу, іпотекодавець зобов'язаний надати іпотекодержателю безвідкличну довіреність на здійснення вищевказаних дій, а також на передоручення цих функцій іншим особам. Довіреність видається на весь час дії договору про задоволення вимог іпотекодержателя.»;

доповнити статтею 38-1 такого змісту:

«Стаття 38-1. Звернення стягнення на право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), в тому числі комунальної та державної власності.

У відповідності до умов договору про задоволення вимог іпотекодержателя (відповідного застереження в іпотечному договорі), що передбачає право іпотекодержателя на продаж від імені іпотекодавця права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), в тому числі комунальної та державної власності, що є предметом іпотеки будь-якій особі-покупцю на підставі договору купівлі — продажу, іпотекодержатель зобов'язаний за 30 днів до укладення договору купівлі-продажу письмово повідомити іпотекодавця та центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів, про свій намір укласти такий договір. У разі невиконання цієї умови іпотекодержатель несе відповідальність перед такими особами за відшкодування завданих збитків.

Протягом тридцятиденного строку з дня отримання іпотекодавцем такого повідомлення, останній має право письмово запропонувати іпотекодержателю особу яка має намір придбати предмет іпотеки. З

дня отримання іпотекодержателем цього повідомлення вказана особа набуває переважне право на придбання предмета іпотеки.

Якщо особа, яка висловила намір придбати предмет іпотеки, ухиляється або з інших причин не вчиняє дій до укладення договору купівлі-продажу предмета іпотеки з іпотекодержателем протягом 5 днів після закінчення вказаного вище тридцятиденного строку, вона втрачає право на придбання предмета іпотеки, а іпотекодержатель вправі продати предмет іпотеки будь-якій іншій особі на власний розсуд.

Дії щодо продажу предмета іпотеки та укладання договору купівлі-продажу здійснюються іпотекодержателем від імені іпотекодавця, на підставі договору про задоволення вимог іпотекодержателя (відповідного застереження в іпотечному договорі), а також безвідкличної довіреності, що передбачає право іпотекодержателя на продаж предмета іпотеки будь-якій особі — покупцю від імені іпотекодавця.

Ціна продажу предмета іпотеки встановлюється на підставі оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності, на рівні, не нижчому за звичайні ціни на цей вид майна. У разі невиконання цієї умови іпотекодержатель несе відповідальність перед іпотекодавцем за відшкодування різниці між ціною продажу предмета іпотеки та звичайною ціною на нього.

Іпотекодержатель, який реалізував предмет іпотеки, надсилає іпотекодавцю, боржнику, якщо він є відмінним від іпотекодавця, звіт про розподіл коштів від продажу предмета іпотеки.

Іпотекодавець і боржник, якщо він є відмінним від іпотекодавця, мають право виконати основне зобов'язання протягом тридцятиденного строку, вказаного в частині першій цієї статті, згідно з умовами та з наслідками, встановленими статтею 42 цього Закону.

Договір купівлі-продажу предмета іпотеки, укладений відповідно до цієї статті, є правовою підставою для реєстрації права власності покупця на нерухоме майно, що було предметом іпотеки.»;

12) у законі України «Про землеустрій» (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 36, ст. 282):

пункт «з» частини другої статті 25 викласти у такій редакції:

«з) проекти землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення»;

пункти «з», «и», «і», «ї» вважати відповідно пунктами «и», «і», «ї», «й»;

доповнити Закон статтею 53-1 у такій редакції:

«Стаття 53-1. Проекти землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення

Проекти землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення розробляються на підставі дозволів відповідних територіальних органів центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів або органів місцевого самоврядування. Заява про надання дозволу розглядається територіальними органами центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів у десятиденний строк, рішення про надання дозволу приймається у двотижневий строк. Рішення щодо надання дозволу оприлюднюється у друкованих виданнях та в мережі Інтернет безоплатно.

Проектом землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення повинні передбачатися заходи щодо:

зміни меж земельних ділянок з метою усунення черезсмуужа, ламаності меж як цих ділянок, так і земельного масиву;

зміни угідь земельних ділянок сільськогосподарського призначення;

визначення земельних ділянок, які передбачається обміняти на рівноцінні земельні ділянки, самостійне використання яких окремо від земельного масиву неможливо або суттєво ускладнює використання інших земельних ділянок;

об'єднання земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які перебувають у власності однієї особи;

формування земельних ділянок під польовими дорогами, які призначені для доступу до окремих земельних ділянок земельного масиву;

присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам, розташованим у земельному масиві, у разі, якщо такі номери не були присвоєні раніше.

У рішеннях про затвердження проекту повинні визначатися:

земельні ділянки, які підлягають обміну (із зазначенням власників земельних ділянок, кадастрових номерів, цільового призначення, нормативної оцінки земельних ділянок, серії та номерів державних актів, що посвідчують право власності на ці ділянки);

земельні ділянки державної чи комунальної власності, формування яких передбачено проектом (із зазначенням власників земельних ділянок, кадастрових номерів, експертної грошової та нормативної оцінки, цільового призначення земельних ділянок);

земельні ділянки, межі та/або угіддя яких змінені (із визначенням кадастрових номерів земельних ділянок, їх існуючих та проектних площ, площ угідь кожної земельної ділянки);

розмір відшкодування збитків, завданих реалізацією заходів, передбачених проектом суб'єктам консолідації, а також третім особам.

Правила розроблення проектів землеустрою щодо консолідації земель визначаються галузевим стандартом, що затверджується центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів.»;

13) пункт 2 частини другої статті 22 Закону України «Про захист економічної конкуренції» (Відомості Верховної Ради України, 2001 р., № 12, ст.64) доповнити новим підпунктом «в» такого змісту:

«в) безпосереднього або опосередкованого придбання, набуття у власність іншим способом земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.».

III. Кабінету Міністрів України:

1. Протягом шести місяців з дня опублікування цього Закону: привнести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

забезпечити перегляд та скасування міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів, що суперечать цьому Закону;

забезпечити прийняття центральними органами виконавчої влади нормативно-правових актів, передбачених цим Законом.

2. До 1 червня 2012 року провести інвентаризацію земель сільськогосподарського призначення державної власності за межами населених пунктів, які не надані у постійне користування і на момент набрання чинності цим Законом перебували у державній власності.

Кваліфікаційні свідоцтва ліцитаторів з проведення земельних торгів, що були видані до набрання чинності цим Законом, дійсні протягом одного року з дати набрання чинності цим Законом.

НОВИНИ ТА КОМЕНТАРІ

Влада і бізнес вчаться домовлятися

ПАРТНЕРСТВО. Пропозиції вітчизняних та іноземних інвесторів буде покладено в основу відповідного протоколу і спеціального доручення

Впровадження реформ в Україні, безумовно, відбуватиметься з урахуванням точки зору інвесторів. Про це заявив Президент Віктор Янукович під час зустрічі з президентом Європейського банку реконструкції і розвитку Томасом Міровим, яка відбулася перед початком засідання Ради вітчизняних та іноземних інвесторів.

Що показує барометр реформ

«Я хочу послухати точку зору інвесторів, — як на їхній погляд сьогодні виглядає правове поле в Україні, як реформується законодавство. Позицію інвесторів ми обов'язково врахуємо під час проведення реформ», — підкреслив глава держави. У цьому контексті наголошено на важливості взаємодії державно-приватного партнерства.

Окремо Президент зустрівся і з деякими вели-



Фото УНАН

Інвестиції є каталізатором економічних реформ

кими інвесторами. Серед них були, зокрема, голова Ради директорів компанії «Арселор Міттал» Лакшмі Міттал, президент компанії «Кульчик Холдинг С.А.»

Ян Кільчик, президент компанії «Каргілл Інк.» Грегорі Пейдж, голова наглядової ради консорціуму «Альфа-Груп» Михайло Фрідман.

Така увага є цілком зрозумілою, адже влада розраховує на участь національного та іноземного бізнесу у проведенні реформ в Україні. «Для мене дуже важ-

ливе відчуття того, що той барометр, що є в державі в особі бізнесу, підкаже: у той бік дме вітер чи ні», — зазначив глава держави.

Корисні й серйозні сигнали

Він також закликав бізнес бути соціально відповідальним. «Більшість із вас несе соціальну відповідальність у державі. Окрім того, що ви роботодавці, я знаю, що більшість ваших компаній беруть участь у різних соціальних проектах. І це дуже важливо», — заявив глава держави.

Віктор Янукович подякував бізнесу, який вкладає кошти у соціальний розвиток України: «Я вдячний вам за участь у цих програмах і також запрошую розширювати такі можливості, тобто вкладати кошти у майбутнє».

У цьому контексті глава держави наголосив на важливості державно-приват-

ного партнерства. «Хотів би на перспективу сказати вам: ця співпраця буде вдосконалюватися і поглиблюватися». Саме тому пропозиції, які висловили вітчизняні та іноземні інвестори на засіданні Ради інвесторів, буде покладено в основу відповідного протоколу і спеціального доручення. Про це Віктор Янукович заявив у своєму заключному слові на пленарному засіданні Ради вітчизняних та іноземних інвесторів: «Ми отримуємо від вас дуже серйозні й корисні сигнали, що робити. І цей механізм працює».

Глава держави попросив представників бізнесу, які не виступали на засіданні, протягом двох тижнів подати свої пропозиції у письмовій формі. «Дуже важливо сьогодні, щоб рух наших взаємин набрав дедалі більших обертів, і ми ставали на нові рейки відносин влади і бізнесу. Це вкрай сьогодні потрібно», — резюмував Президент.

Йорданія цікавиться нашими «Анами»

ВІЗИТ. Запорукою діалогу буде спільна робота в економічній сфері та залучення інвестицій

Катерина МАЦЕГОРА,
«Урядовий кур'єр»

Король Йорданії Абдалла II Ібн Аль Хусейн вперше прибув із офіційним візитом до України. Під час переговорів у розширеному складі Президент Віктор Янукович говорив із ним про зміцнення політичної довіри та взаєморозуміння. По-перше, країни ще не реалізували потенціал у розвитку торговельно-економічного співробітництва та поглибленні роботи у військово-технічній сфері. По-друге, нам не обійтися без Спільної українсько-йорданської комісії з торговельно-економічного

співробітництва. Цей орган, за словами глави держави, сприятиме переорієнтації торгівлі з обміну сировинними та напівсировинними товарами на співпрацю у високотехнологічних сферах. Однак найперспективнішими секторами вважається енергетика, авіа- та суднобудування, транспорт і високі технології.

Товарів побільшає

Двосторонні документи, підписані у присутності Віктора Януковича та Абдалли II, скріпили контакти між країнами. У заяві до представників ЗМІ Прези-

дент сказав, що окреме місце на переговорах із Королем було відведено розширенню товарної номенклатури, створенню спільних підприємств, нарощуванню прямих зв'язків між діловими колами. Також порушувалися питання розвитку інвестиційного співробітництва. «Ми з Його Величності старі знайомі, і я вдячний, що він прийняв пропозицію відвідати Україну. Впевнений, конструктивний обмін думками є важливим кроком на шляху розвитку українсько-йорданських відносин, активізації політичних, економічних, гуманітарних контактів з авторитетними

та важливими учасниками близькосхідних політичних процесів», — підкреслив глава держави.

А Його Величність, говорячи про нереалізований потенціал в економічній галузі, запросив Україну до участі в реалізації проектів, розпочатих у його країні в сферах залізничного транспорту, енергетики, управління водними ресурсами.

І зерно, і залізниця

Того ж дня із Абдаллою II зустрівся й Прем'єр-міністр Микола Азаров. Він попросив йорданську сторону пришвидшити розгляд про-

екту українсько-йорданської Консульської Конвенції. На це Король відповів: посольство його країни відкривається в Києві не пізніше початку 2012 р.

Перспективною буде співпраця і в сільськогосподарській та металургійній сферах. Україна є великим експортером зерна, а Йорданія, відповідно, — імпортером. «Ми можемо спільно будувати сховища для зернових культур, щоб потім цю продукцію розповсюджувати на території всього арабського регіону», — сказав Абдалла II. Окрім цього, сторони зацікавлені співпрацювати у розвитку транспортної інфраструктури Йорданії. «Я

знаю, що у вашій країні реалізується масштабний проєкт з будівництва йорданської залізниці. Ми могли б бути учасником цього проєкту — у нас потужні підприємства, які займаються будівництвом залізниці», — заявив Прем'єр.

Що стосується сфери авіабудування, то Йорданія цікавлять українські літаки серії Ан-72 та Ан-74. А щодо участі України у відновленні стабільності на Близькому Сході та у Північній Африці, Микола Азаров висловився лаконічно: всі проблемні питання цього регіону повинні вирішуватися виключно під егідою ООН.

Діалог з ООН стане ефективнішим

ВІТАННЯ. Президент Віктор Янукович направив вітання Бан Кі-Муна з нагоди переобрання його на пост Генерального секретаря Організації Об'єднаних Націй. «Надзвичайно ціную високий рівень особистого взаєморозуміння з Вами. Сподіваюся на продовження у наступні роки нашого традиційно активного, конструктивного і довірливого діалогу. Упевнений, що спільними зусиллями ми зможемо досягти прогресу на пріоритетних напрямках співробітництва, передусім у справі подолання наслідків Чорнобильської катастрофи, підвищення ефективності миротворчих операцій та досягнення Цілей розвитку Тисячоліття. Сердечно бажаю Вам міцного здоров'я, невичерпної енергії та подальших успіхів у Вашій відповідальній діяльності», — цитує текст вітання прес-служба Президента.

Двадцять залпів

ДАТА. З нагоди 15-ї річниці Конституції України у дев'яти містах будуть проведені святкові феєрверки. Міністр оборони Михайло Єжель підписав наказ №321 про проведення святкових феєрверків з нагоди цієї дати, передає УНАН. Так, 28 червня о 22.00 буде організовано святкові феєрверки двадцятьма залпами у столиці нашої Батьківщини — місті-герої Києві, у містах-героях Севастополь, Одеса, Керч, а також у Вінниці, Львові, Рівному, Дніпропетровську і Житомирі.

Три мети для одного року

ЗУСТРІЧ. Президент Віктор Янукович сподівається на подальшу активну підтримку Польщею євроінтеграційних прагнень України. Про це він заявив, відповідаючи на запитання журналістів після зустрічі з міністром закордонних справ Польщі Радославом Сікорським.

«У нас є велика надія на те, що наші сусіди під час головування разом із нами плідно попрацюють, і ми досягнемо тієї мети, яку ми перед собою ставимо... Безумовно, для нас є найважливішим пріоритетом прискорення інтеграції України до Європейського Союзу. На порядку денному стоять три питання — це лібералізація візового режиму, створення зони вільної торгівлі і підписання Угоди про асоціацію», — сказав глава держави.

Президент нагородив польського урядовця орденом князя Ярослава Мудрого III ступеня. Високу нагороду Радослав Сікорський отримав «за значний особистий внесок у подолання наслідків Чорнобильської катастрофи, реалізацію міжнародних гуманітарних програм, багаторічну плідну громадську діяльність».

Зі свого боку високий гість запевнив В. Януковича, що й надалі працюватиме на поглиблення українсько-польської дружби та задля успішної реалізації європейської перспективи України.

Польський дипломат також висловив сподівання, що Угоду про асоціацію між Україною та Європейським Союзом буде підписано під час польського головування в ЄС. «Дуже важливо, щоб ми підписали її саме цього року», — конкретизував він.

Китай поділиться технологіями

СПІВПРАЦЯ. 20 червня між Міністерством енергетики та вугільної промисловості і Державною адміністрацією енергетики Китайської Народної Республіки було підписано Меморандум про взаєморозуміння в енергетичній сфері, в рамках якого буде реалізовано низку спільних енергетичних проєктів. За словами профільного міністра Юрія Бойка, це лише початок масштабного і взаємовигідного співробітництва.

«У нас сьогодні реалізується кілька напрямків співпраці. Це будівництво парогазової станції в місті Шолкіне АР Крим, де обсяг інвестицій становить близько 1,5 млрд доларів США. У нас програма з фінансування вугільної галузі, і перший пілотний проєкт — це шахта «Мельникова» «Лисичанськвугілля» — 85 млн доларів. І у нас підписано Меморандум про співпрацю в гідроенергетиці», — зазначив урядовець.

На його думку, реалізація спільних українсько-китайських проєктів, зокрема щодо розвитку вугільної галузі, сприятиме посиленню енергетичної безпеки України. В рамках спільних проєктів у вугільній галузі буде закуплено нове обладнання, закладено нові лави та здійснено заходи щодо підвищення безпеки, повідомляє прес-служба Міненерговугілля. «У Китаю є значний досвід видобутку вугілля — його там видобувається близько 1,5 млрд тонн на рік. І, безумовно, наша співпраця є дуже важливою, оскільки нам є чим обмінятися, і є що отримати одне від одного», — підкреслив Юрій Бойко.

КРУГЛИЙ СТИЛ «УК»

«Забутий Богом і людьми край» — так зовсім недавно називали Рівненське Полісся. Богом — бо не дав нам родючих чорноземів, людьми — бо десятиліттями не ступала тут нога високопосадовців. Хто б міг подумати, що настануть часи, коли й наші поліські землі будуть у ціні?

Так, земля вже сьогодні має свою (але, на жаль, поки що тіньову) ціну. І доки політики ламають словесні списи об ринок землі, наша годувальниця потихеньку спливає до рук новітніх латифундистів. І цього вже не бачить тільки сліпий.

Зрозуміло: формування цивілізованого ринку землі в Україні неминуче. Нещодавно Кабінет Міністрів передав на розгляд Верховної Ради закони «Про ринок земель» та «Про державний земельний кадастр» — адже про функціонування ринку землі без її чіткого обліку говорити не доводиться.

Про ризики та перестороги, з цим пов'язані, а також про досвід, набутий у вирішенні земельних питань на Рівненщині, ми говоримо з учасниками «круглого столу»:

Світлана БОГАТИРЧУК-КРИВКО, начальниця управління земельних ресурсів Держземагентства в Рівненській області:

— Ні для кого не секрет, що в Україні (й на Рівненщині зокрема) розпайовали все, що могли. А результат? Власниками земельних паїв є 60 відсотків пенсіонерів і ще 20 — їхні спадкоємці, що не проживають у селі. 10 відсотків власників уже померли, не передавши паїв у спадщину, а ще в 10 — спадкоємці нібито є, але жодним чином не заявляють про себе. В області маємо 101 тисячу договорів оренди земельних паїв — це лише 46 відсотків від усіх потенційних власників. В окремих районах (насамперед у північних, на збіднених поліських ґрунтах) в оренду здано лише 6 відсотків паїв. Іду Зарічненським чи Володимирецьким районами і бачу, що на розпайованих землях за 20 років уже виріс ліс.

До мене на прийом часто приходять люди з державними актами на землю (проект Світового банку щодо заміни сертифікатів на державні акти в області завершений цього року) і кажуть: «Кому нам їх віддати? Ніхто навіть в оренду не бере. Хотілося б



Загальна площа земель на Рівненщині — 2005 тисяч гектарів, площа сільськогосподарських угідь — 932 тисячі, або 46,5 відсотка, лісами вкрито 803 тисячі гектарів, болотами і водними об'єктами — майже 150 тисяч гектарів. У державній власності перебуває 64 відсотки земель, у приватній — 36 відсотків.

хоч перед смертю мати якусь копійчину...» Що відповісти селянам? Що держава помилилася і віддала землю найбільш неактивним категоріям населення? При цьому, зауважте, орендна плата за гектар паю (а середній пай на Рівненщині 2,7 га) становить 309 гривень на рік. Чи можна це назвати ефективним господарюванням? Питання, гадаю, риторичне.

З іншого боку, самі сільські ради тепер змушені викупувати в людей землю під будівництво дитсадків, шкіл чи навіть для кладовищ: дехто скоро шукатиме місця для поховань в інших районах. Тому моя позиція така:



Фото: Українформ

Ставка на чорне

АКЦЕНТИ. Головним гравцем на земельному ринку має стати держава

ринок землі, безперечно, треба запроваджувати, але під жорстким державним контролем, котрий зведе до мінімуму ризики, пов'язані з цим.

УК Як ж, власне кажучи, ризики несе в собі запровадження ринку сільськогосподарської землі?

— Їх кілька. Перший: чи хтось знає реальну ціну гектара української землі? Сьогодні середньостатистичний гектар оцінюється в 12 тисяч гривень, у 2011-му, кажуть, буде 25 тисяч. Але ж насправді, і всі це розуміють, земля коштує набагато більше! Щоправда, проект закону «Про ринок земель» передбачає продаж земельних ділянок за ціною, що визначена на підставі експертної грошової оцінки. І таку оцінку проводитиме спеціалізована державна установа, що буде створена для управління землями державної та комунальної власності.

Ризик другий: землю скуплять латифундисти. Але й тут закон встановлює обмеження щодо максимальної граничної площі земельних ділянок, що можуть перебувати у приватній власності однієї особи для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Якщо цієї норми дотримуватимуться, проблем не буде.

Третій ризик: концентрація значних площ сільгосппризначення у власності фінансових закладів (комерційних банків), котрі заберуть собі ту землю, що буде в заставі. Тут законодавець передбачив, що земельні ділянки, на які спрямоване стягнення, продаються виключно на публічних торгах.

Четвертий ризик: спекуляція земельними ділянками, що призведе до зростання вартості аграрної продукції та інфляції. Цей ризик може бути мінімізований через запровадження підвищених ставок державного мита при перепродажу земельних ділянок сільгосппризначення.

Ризик п'ятий: українські землі скуплять іноземці та змінять їх цільове призначення. Але законопроект якраз для них, образно кажучи, вмикає «червоне світло»: забороняє іноземцям не те що купувати землю, — вони навіть при її успадкуванні зобов'язані протягом року провести відчуження паю на користь Української держави. До того ж закон забороняє змінювати цільове призначення землі 10 років.

Дмитро УКРАЇНЕЦЬ, голова асоціації фермерів та приватних землевласників Рівненщини:

— Для того, щоб за п р о в а д и т и справжній ринок землі, а не базар, потрібно насамперед створити Державний земельний іпотечний банк. По-друге, зробити повноцінним і головним гравцем на земельному ринку державу. Нехай саме держава через цей банк викупує паї, здає їх в оренду і, врешті-решт, продає тим категоріям, що передбачені законодавством. Тоді держава зможе на відповідних умовах продати її фермерам. Інакше ж є загроза того, що нашу землю через підставних осіб скуплять іноземці. Повірте, вони вже напрацювали відповідні схеми і тільки чекають, коли ж увімкнуть для них «зелене світло». Тоді вони витіснять дрібного товаровиробника (який тільки в нашій області виробляє сьогодні 80 відсотків м'ясо-молочної продукції і 100 відсотків — картоплі та овочів). І в цьому головна пересторога фермерів та приватних землевласників, котрі традиційно господарюють на нашій поліській землі. Тому приймімо такі закони, встановимо такі правила гри, щоб на землі залишилися працювати селяни та фермери, щоб, урешті-решт, ми разом з водою не вихлюпнули дитину — не пустили за вітром наше село. Звісно, що фермерство, яке є традиційною формою господарювання на наших землях, і сьогодні потребує підтримки. Місцева влада добре це розуміє: так, на сесії обласної ради 4 березня виносяться питання про створення фонду підтримки фермерства в області. Адже зробити землю товаром — це лише півсправи. А яке в неї покласти насіння, які технології застосувати і що зібрати, аби прогнотуватися? — ми повинні вже сьогодні мати конкретні відповіді й на ці запитання.



Олександр СЛОБОДЯНЮК, начальник головного управління агропромислового розвитку облдержадміністрації:

— У геополітичному плані саме Україна разом із Канадою, Індією та Аргентиною визначена як одна з чотирьох держав, що рятуватимуть світ від продовольчої кризи. Тому повноцінний ринок сільськогосподарської землі сприятиме вирішенню таких затребуваних часом питань:



На Рівненщині 679 тисяч власників землі та землекористувачів. Станом на 1 січня 2011 року в області видано 484,3 тисячі державних актів на право власності та на право постійного користування землею.

- ✓ зростання інвестиційної привабливості сільського господарства;
- ✓ земля знайде ефективного власника;
- ✓ встановлення об'єктивної ринкової вартості землі в процесі її економічного обігу;
- ✓ збереження та створення робочих місць та відповідної інфраструктури на селі;
- ✓ безперешкодний доступ громадян до землі як одного з головних ресурсів людського розвитку.

Віталій ЛЮШИН, директор державного підприємства «Рівненський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою»:

— Неконтрольоване землекористування призвело до різкого погіршення родючості наших земель. Адже селянам не по кишені замовити проект



сівозмін — орендарі ж, котрі мають короткотермінові, переважно на 5 років, договори оренди, теж не зацікавлені у фундаментальних дослідженнях. Відтак просто виснажують родючі землі ріпаком, намагаючись узяти «все й сьогодні». Втім, щоб від землі мати, треба, як мовиться, й землі дати. Тому ми в інституті відновили роботу лабораторії ґрунтознавства, придбали відповідне обладнання. Отже, маємо можливість виготовляти агротехнічні паспорти, робити ґрунтознавчі обстеження земельних ділянок, давати рекомендації щодо поліпшення якості ґрунтів, як і передбачено проектом закону «Про ринок земель».

УК А чи ефективно на Рівненщині використовуються землі несільськогосподарського призначення, що надзвичайно важливо для наповнення місцевих бюджетів?

Світлана БОГАТИРЧУК-КРИВКО: — Рівненщина напрацювала непоганий досвід проведення земельних аукціонів та продажу права оренди землі як нематеріального активу. Тут ми навіть є піонерами в Україні. Скажімо, вартість одного квадратного метра землі, проданого через аукціони, 50 гривень, і лише 30 гривень — якщо місцеві ради продають землю під нерухомість. Відчутна різниця для бюджету, чи не так? Скажу більше: плата за землю у 2010 році принесла до місцевих бюджетів 106 мільйонів гривень, що на 10 мільйонів більше, ніж у 2009-му. Доволі активно через аукціони відбувається продаж права оренди: зокрема під водними об'єктами у Дубенському та Радивилівському районах. Тобто до місцевих бюджетів надходить

не лише орендна плата, а й плата за право орендувати ставок чи озеро. Гадаю, для нашого сільськогосподарського краю це досить непогано.

Ми — одна з небагатьох областей України, де нормативна грошова оцінка землі проведена в усіх населених пунктах. Зараз місцеві ради повинні переглянути її з огляду на реальну вартість — такий перегляд робиться раз на п'ять років. Нині він особливо важливий, бо вся плата за землю тепер спрямовується до місцевих бюджетів. До того ж маємо швидко провести інвентаризацію землі та розмежування земель державної і комунальної власності. Адже з прийняттям пакета земельних законів на нас чекають справді революційні зміни: за якийсь рік-два нам доведеться провести стільки робіт, як за попередніх 20.

Матеріали «круглого столу» підготувала Інна ОМЕЛЯНЧУК, «Урядовий кур'єр»

ВИСНОВОК

Всі ці питання — в епіцентрі уваги виконавчої та представницької влади Рівненщини. Про їхню виняткову актуальність наголошувалося на зональних нарадах із сільськими та селищними головами, що пройшли в лютому. Адже в аграрній Рівненщині немає іншого шляху, ніж жити із землі і з неї ж заробляти. Якщо підійти до цього з розумом, наша годувальниця неодмінно віддасть сторицю.

Має земля ще один вагомий ресурс — інформаційний: саме ним уміло користуються на Рівненщині. Земельна служба області відкрита для засобів масової інформації, тут працюють на випередження в інформуванні жителів області, що відзначають як безумовний позитив у Держземагентстві України.

ДУМКА ЕКСПЕРТІВ

«Становлення ринків сільгоспземель — довготривалий процес»

Старший експерт
Аналітично-дорадчого центру
Блакитної стрічки ЄС\ПРООН
Микола КОБЕЦЬ



Перш ніж надати деякі коментарі та відповіді, хотів би наголосити на тому, що наразі дискусії щодо ринку земель сільськогосподарського призначення ведуться на низькому рівні розуміння самого предмета. Тому виникають «некоректні» теми «круглих столів» та дебатів, на зразок «Чи потрібен Україні ринок сільгоспземель?» (як днями на «Свободі слова»), або «Вільний ринок сільгоспземель — це загроза українському селу» (публічні дебати Фонду ефективного управління) тощо.

Про що саме йдеться? Люди просто не розуміють, що таке «ринок землі», та чим він відрізняється від «обігу земельних ділянок». Знов-таки питання: що таке «вільний ринок землі»? Можу сказати, що у світі немає жодної країни, де існував би «вільний» ринок земель сільськогосподарського призначення. Всі країни в світі тим чи іншим чином здійснюють його регулювання, відмінність полягає тільки в ступені лібералізації такого регулювання (більш жорстко, як наприклад у Франції, або менш жорстко, як у Німеччині).

На мою думку, одне з найкращих визначень ринку землі дав австрійський економіст Карл Полан у книжці «Велика трансформація» (1944 р.). «Під ринком земель ми розуміємо сукупність реальних взаємодій між продавцями та покупцями земельних ділянок, часток у праві на них, прав оренди, а також інститутів та організацій, що забезпечують та обмежують свободу таких взаємодій».

Що треба розуміти як постулати:

✓ земель сільськогосподарського призначення — специфічний

товар, саме тому ринкам сільгоспземель також притаманна певна специфіка;

- ✓ кожна країна світу, де існує ринок сільськогосподарських земель, у той чи інший спосіб здійснює його регулювання;
- ✓ у світі немає країн з однакови-ми умовами функціонування ринку сільськогосподарських земель, проте на таких ринках існують деякі загальні правила;
- ✓ становлення ринків сільськогосподарських земель — довготривалий процес (як правило, десятки років). Він географічно детермінований та залежить від історичних обставин, культурних традицій населення та юридичної практики, що склалися віками;
- ✓ у багатьох країнах світу більшість функцій регулювання ринку сільгоспземель покладені на місцеві адміністрації (штати, провінції, землі, адміністративні райони, муніципалітети).

Треба також розуміти, що ринок сільгоспземель в Україні вже існує, проте процес його становлення триває. При цьому ринкові ціни на земельні ділянки сільськогосподарського призначення в Україні ще не сформовані (через існування мораторію на продаж).

УК Які обмеження продажу землі сільськогосподарського призначення для фізичних осіб?

— Питання поставлено не зовсім зрозуміло...

Можливо, ви мали на увазі, які існують обмеження для фізичних осіб на право власності на землі сільськогосподарського призначення? Підкреслюю: тут і далі йдеться про землі сільгосппризначення для товарного виробництва.

Такі обмеження вже існують та передбачаються нормами (у законопроекті про ринок земель). Їх можна розбити на три групи: на володіння, користування та розпорядження.

Далеко не всі громадяни України отримали право власності на с/г землі. В Україні право на земельну частку (пай) отримали лише 6,9 млн громадян, що становить 46,4% від кількості сільського населення та лише 14,8% від загальної кількості населення України.

Обмеження на володіння:

- ✓ наявність українського громадянства;
- ✓ належність до певної групи населення (колишні робітники КСП);
- ✓ вікові обмеження (володіння землею — з 18 років);
- ✓ наявність фахових знань та досвіду сільськогосподарської діяльності.

Обмеження за розміром земельної ділянки (раніше було не більше 100 га, а буде встановлено залежно від регіону).

Обмеження на користування: необхідність обробляти, заборона зміни цільового призначення.

Обмеження на розпорядження — це мораторій на продаж, заборона вносити в статутні фонди. Переважне право також є одним з видів обмежень на розпорядження. Хочете продати комусь особисто — спочатку маєте за-

Мій прогноз — масового продажу земельних паїв після зняття мораторію не буде.

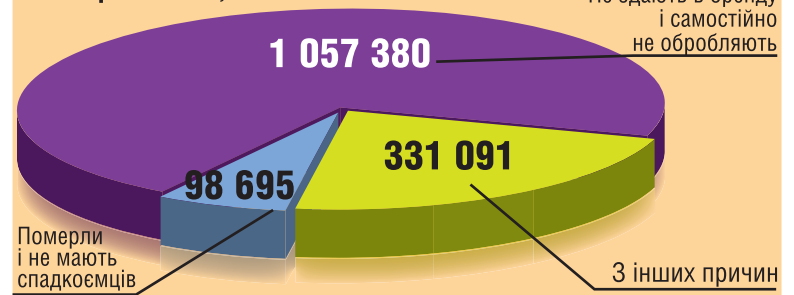
пропонувати купити вашу землю державі та місцевій громаді.

УК Законопроект передбачає заборону на купівлю землі іноземцями: вони не можуть отримати сільськогосподарську землю навіть у спадщину. Чи відрізняється така заборона від практики інших країн?

— Різні країни світу широко використовують практику запровадження різноманітних обмежень на ринку сільськогосподарських земель залежно від географічних особливостей, історичних та культурних традицій, а також юридичної практики, що склалися віками.

Не використовують земельні ділянки, осіб

Загальна площа земель, що не використовуються та не обробляються, становить 4 828 тис. га



За даними Держземагентства України

Наприклад, у провінції Саскi-чевань (Канада) забороняється:

- ✓ володіння сільськогосподарськими землями іноземним громадянам та корпораціям;
 - ✓ громадянам Канади з інших провінцій мати у власності більше 320 акрів (~ 130 га) земель сільгосппризначення;
 - ✓ місцевим корпораціям мати у власності більше 320 акрів (~ 130 га) земель сільськогосподарського призначення;
 - ✓ іншим канадським корпораціям мати у власності більше 10 акрів (~ 4 га) земель сільськогосподарського призначення.
- Інший приклад: у Бразилії у власності іноземців не може бути понад 25% сільськогосподарських земель адміністративної одиниці (району), а у власності окремої

особа може законно придбати та володіти землею сільськогосподарського призначення. Проте такі країни, як Естонія, Латвія, Литва, Словаччина, Угорщина, Чехія (дата вступу — 2004), а потім — Румунія, Болгарія (дата вступу — 2007) встановили перехідний період (тривалістю до семи років, починаючи з часу приєднання до ЄС), упродовж якого фізичні особи-іноземці не можуть купувати сільськогосподарські землі. Натомість у Польщі встановлено перехідний період 12 років (до 1 травня 2016 року).

Чому нові члени ЄС запроваджують обмеження для іноземців на володіння сільськогосподарськими землями? Передусім тому, що ринок землі ще перебуває в стадії становлення, створення земельного кадастру та системи реєстрації прав на нерухомість ще не завершено. Окрім того, ціна на земельні ділянки в кілька разів менша, ніж в інших країнах ЄС. А громадяни мають значно менші доходи, ніж громадяни інших країн ЄС, тому не можуть відповідно конкурувати з ними на ринку землі.

УК Як зацікавити інвесторів вкладати кошти в сільське господарство?

— Це питання «випало» з контексту проблематики становлення земельного ринку.

Інвестор зацікавлений в тому, щоб працювати на власній землі, але значно більше він переймається захистом своїх інвестицій. Про це можна багато говорити, але я зараз не хочу висвітлювати цю тему так фрагментарно та неповно...

«Занедбати ділянку — собі на шкоду»

Голова Всеукраїнської громадської організації «Спілка землевпорядників України»
Анатолій ВОВК



УК Хто буде проводити оцінку землі?

— Експертну оцінку землі здійснюють спеціалізовані оціночні організації, які мають відповідні ліцензії, а нормативну — землевпорядні підприємства, в тому числі науково-дослідні інститути землеустрою.

УК Чи будуть обмеження щодо купівлі-продажу земель?

— Обмежень багато. Не всі можуть стати власником землі сільськогосподарського призначення, а тільки громадяни України, вітчизняні фермерські господарства — юридичні особи, а також держава, яка має пріоритетне право на викуп земель сільськогосподарського призначення, територіальні громади в особі місцевих органів самоврядування.

УК Як держава контролюватиме цільове використання земель?

— Кожна земельна ділянка, надана в користування чи знаходиться у власності громадянина або юридичної особи (це землі несільськогосподарського призначення), має своє цільове призначення, зазначене в земельно-кадастровій документації, державному акті, договорі оренди, у державі на право постійного користування. Причому дані щодо призначення земельної ділянки реєструються в земельному кадастрі і ця інформація постійно моніториться. Якщо земля використовується не за цільовим призначенням, отже це не відповідає документації і таким чином фіксується порушення.

УК Як змусити землекористувачів дбайливо ставитися до землі?

— Землекористування у нас платне. Просто взяти землю і не використовувати її дбайливо — це самому собі на шкоду. Тому орендарі і користувачі земельних ділянок платять за них оренду плати або податок, оскільки в цьому самі зацікавлені. На землях сільськогосподарського призначення для запобігання їх виснаження застосовуються агро-технічні, агрохімічні та землевпорядні заходи. Держава робить кроки щодо господарського ставлення до землі: це складання проектів землеустрою, що передбачають порядок сівозміни для кожного господарства і користувача.

УК Що буде з земельними паями?

— Коли говоримо про земельні паї, то маємо на увазі громадян, які мають у власності земельну ділянку сільськогосподарського

призначення, отриману у власність в порядку розпаювання цих земель. Вони так і залишаються у власності громадян. Якщо громадянин згідно із законопроектом «Про ринок земель» отримають право відчужувати ці земельні ділянки, то цим самим законом передбачена система заходів, аби земля не потрапила до іноземних юридичних чи фізичних осіб, у власність юросіб України, крім фермерських господарств. Щоб запобігти спекуляції із землею, передбачено механізм встановлення державного мита за операції із землею. Наприклад, якщо земельна ділянка буде куплена і протягом року відчужена, то передбачено, що її власник сплачуватиме 100% мита, що робить таку операцію невигідною. Ми ж рекомендуємо власникам земельних паїв не поспішати їх продавати, адже ціна на наші землі зростатиме.

ДУМКА ЕКСПЕРТІВ

Гектари
золотовалютного запасу

**Голова
Аграрного союзу України
Геннадій НОВІКОВ:**



— Треба розуміти, що земля — це товар, але тут є свої особливості. Кому її вигідніше реалізовувати — іноземцям чи співвітчизникам, або здати в оренду? Тут з'являються морально-психологічні моменти. Землю у нас повинен мати право продавати, купувати, чи найліпше здавати в оренду лише громадянин нашої держави. Уявіть собі: ви власник земельного наділу, у вас виникли певні фінансові труднощі і ви продаєте його, через деякий час розумієте, гроші закінчилися, а ви вже не господар у власній країні. З цього приводу, коли я коментую як фізична особа, у мене є своя думка, коли коментую як голова Аграрного союзу України, то можу сказати — ми прийняли чітке рішення: правом розпоряджатися землею в Україні мають лише фізичні особи, громадяни нашої держави.

Щодо законопроекту, то ми наполягаємо на кількох важливих моментах: зокрема, є питання до норми введення фермерських господарств. Це шпарина, через яку можна буде провести певні схеми вилучення землі. І таких фермерських господарств не вдовзі може стати більше, ніж

грибів після дощу, а фермерства як такого не буде. Треба захистити діючі господарюючі суб'єкти і не допустити нового переділу землі. Аби цього досягнути, найкращим покупцем на ринку землі повинна виступити держава і жодних юридичних, фізичних осіб із закордонним паспортом. Світовий досвід, який ми вивчали у царині продажу землі, свідчить: держави, які прийняли безсистемне рішення реалізації землі через деякий час повернулися до державного контролю за цим ринком. Земля — це стратегічний продукт, як і енергоносії. У Франції, це так, для прикладу, 57% землі належить державі, вона її здає в довгострокову оренду. Аграрний союз вважає, що ця формула є найпривабливішою.

За нашими даними, в Україні майже 7 млн власників паїв. Якщо хтось із них хоче їх продати, то треба створити земельну біржу і під жорстким контролем держави проводити такі торги. Від себе можу сказати, що держава зробила велику помилку, коли проводила розпаювання землі. Було б краще, якби вона залишилася у власності держави. Але сталося, як сталося, тому держава має бути першим покупцем на цьому ринку, тоді вона зможе формувати лоти на біржі і виставляти свої умови покупцеві, зможе отримувати постійну і стабільну орендну плату, а це майже як золотовалютний запас.

Емфітевзис
вигідний селянам

**Керуючий партнер
юридичної компанії
«Ольга Демченко і партнери»
Ростислав КРАВЕЦЬ:**



— Норма про заборону продажу сільгоспземель іноземцям є правильною. Земля — це останній оплот державності та й держави України. Після буремних 90-х років, коли відбувалася непрозора приватизація підприємств, держава та громадяни багато втратили. Продаж землі повинен бути законною, національною справою. Я багато подорожував світом і скажу, що чимало китайців, індусів та й європейців праг-

нуть прикупити собі шмат української землі.

Проте нинішній законопроект не захищає від тіньових схем продажу землі іноземним громадянам і такі випадки, як на мене, на жаль, відбуватимуться.

Позитивною є інша норма — заборона передачі у спадок ділянки землі від українського резидента нерезиденту.

Кому стане вигідний так званий емфітевзис — селянам чи підприємцям? Звісно, що селянам. Так, вони не можуть викупити великих наділів землі. Тому їхніми наділами користуватимуться підприємці, які вноситимуть орендну плату їхньому власнику (який не втрачає права власності) і повинні не погіршувати їхню якість.

Схеми перепродажу іноземцям знайдуть

**Експерт Української
аграрної конфедерації
Павло КУЛИНИЧ:**



— Законопроектом чітко визначено перелік суб'єктів, які можуть бути учасниками купівлі-продажу сільськогосподарських земель, — фізичні особи, громадяни України. Юридичні особи купувати землю не матимуть права. Я цілком розумію, чим керувалися автори документа, коли заборонили таке право для юридичних осіб, — саме через них можна легко знаходити схеми перепродажу земель іноземним громадянам.

Ця норма, як на мене, матиме негативні наслідки. Так, наприклад,

відомо, що для фермерських господарств у степових районах встановлено обмеження на купівлю землі (площею 2,1 тис. га), ще 5-7 тис. га господар може взяти в оренду. Зазвичай так і робиться, адже для цих регіонів господарства площею 5 тис. га є середніми. Втім, одному обробляти таку площу фермеру не під силу на відміну від юрособи. До того ж, у випадку стягнення за рішенням суду майна фізична особа віддасть і особисте — свій дім, корівники, автомобіль тощо. Юридична особа — лише майно юридичної особи.

Щодо заборони купівлі земель сільгосппризначення іноземними громадянами, то однозначно відповім — це правильно.

Перекоаний, що таке можна дозволити лише тоді, коли рівень економічного розвитку нашої країни

буде хоча б трохи вищим за той, який зараз є у Польщі. Тобто Україна повинна бути конкурентоспроможною.

Зараз у країні існує прихована, але вкрай поширена тенденція збільшення кількості людей з подвійним громадянством. Наприклад, легальний паспорт України і нелегальний Румунії. Віднайти таких людей та запобігти актам купівлі-продажу ними землі дуже складно. Тож держава має чимало зробити, аби уміло відвернути такі прояви. А от масового перепродажу землі у спекулятивних цілях боятися не варто. Так, якщо протягом першого року від дати купівлі ділянки хтось і виявить бажання продати її, то має сплатити державі 80% податку від її ціни. Цілком зрозуміло, що це є вкрай не вигідною операцією.

Карти родючості вже є, цифрові — будуть

**Заступник директора Державного
технологічного центру охорони
родючості ґрунтів
Володимир ЖИЛКІН:**

— Чи встигне наша організація та й держава загалом до ухвалення нового законодавства щодо ринку землі зробити карти та атласи родючості, забруднення ділянок тощо? Можу відповісти: ми це все вже давно маємо. Наша організація протягом 40 років проводить відповідні дослідження та складає картографічну продукцію. Щоп'ять років досліджуємо до 5 млн га сільськогосподарської землі.

Так, у нашому арсеналі зараз є карта агрохімічної паспортизації землі. Користуючись нею, надаємо рекомендації сільгоспвиробникам щодо раціонального застосування хімічних добрив. Є карта радіологічного забруднення. Зазначу, що ці матеріали містяться у кожному районному центрі і є доступними. Хоча картограми, на яких визначається склад фосфору, калію та азоту, не для загального користування.

Єдине, що нами ще не було створено, — цифрову карту. Але це вже не від нас залежить, на жаль, таке задоволення є дуже дорогим.

Утім після ухвалення земельної реформи роботи додасться: братимемо участь у землеоцінних роботах, виходячи із природної родючості; до нас почнуть в декілька разів більше, ніж зараз, звертатися приватні особи щодо рекомендацій з раціонального використання мінеральних добрив та хімікатів. А така інформація є цінною — добрива дорогі, тож люди хочуть знати, скільки і в які саме ділянки землі необхідно додати тих чи інших добрив. Адже від цього залежить майбутній урожай, а також доходи і чисті прибутки фізичних осіб і фермерів.



Немає кращої землі, ніж рідна

У пошуку національної моделі

**Директор Департаменту
нормативно-правового
забезпечення розвитку
земельних відносин
Держземагентства
Свєн БЕРДНІКОВ:**



— На жаль, за 10 років дії мораторію на купівлю-продаж землі сільгосппризначення так і не досягнуто основної його мети — створення умов для запровадження ринку земель. Зокрема, в Україні досі немає ринкової інфраструктури, земельного кадастру, якісної геодезичної і топографо-картографічної основ, не проведено інвентаризації земель реальної, а не паперової, хоча це планувалося зробити за

два роки ще у 1992-му. Нагадаю, що землі стали об'єктом земельної реформи в 1991 році, а вже через рік був прийнятий Закон «Про плату за землю». Він передбачав, що 30% надходжень від плати за землю йтиме на формування земельних відносин, заходи з охорони земель тощо, але щорічно парламент, ухвалюючи бюджет на наступний рік, зупиняв дію цієї норми, поки у 2008 році і зовсім не скасував її. Зараз вона також відсутня у чинному Податковому кодексі.

Таке зволікання призвело до низки негативних наслідків — ерозії ґрунтів, погіршення стану водних та лісових ресурсів, зволікання з реалізацією найважливіших землепорядних заходів, створенням земельного када-

тру, деградації інфраструктури сільських територій і стрімкого скорочення населення на селі. Аби виправити ці помилки, фахівцям слід відповісти на низку складних запитань. Зокрема, як забезпечити гідну ціну, достойну орендну плату за використання українських чорноземів, зберегти їхню родючість у ринкових умовах? Яка роль держави у цьому процесі? Який орган чи організація представлятиме інтереси держави на ринку земель? Якими мають бути його статус і функції, щоб він ефективно управляв сільгоспземлями? Як на мене, тут має бути знайдено баланс інтересів між економікою, екологією і соціумом, адже всі ми знаємо, що землю ми не успадкували від предків, а позичили її в нащадків.

Питання полягає у тому, яку мету ми ставимо перед земельною реформою? Чиста економіка, гола рентабельність галузі — одна модель. Збереження сільського етносу, соціального, культурного середовища, розвиток інфраструктури сільських територій — зовсім інша. Екологізація землекористування — третя модель. Поєднання цих чинників завжди породжує конкретну національну модель. Законопроект «Про ринок земель», підготовлений робочою групою Мінагропроду, дає відповіді на деякі з цих питань. Водночас у ньому треба більш чітко визначити пріоритети подальшого розвитку та конкретні механізми державного регулювання ринку земель, роль оцінки інших функцій та інших еконо-

мічних чинників, додержання певних соціальних, екологічних стандартів, таким чином ми знайдемо ту бажану золоту середину. Крім того, треба вживати заходів щодо посилення боротьби з корупцією, створення інститутів гарантування прав, розвитку системи кадастру. Але хочу зазначити, що, як бачимо з численних соціологічних досліджень, комітетських обговорень і парламентських слухань, суспільство і політикум, незалежно від політичних уподобань, чекають посилення ролі держави на ринку земель. Йдеться, насамперед, про створення правових, законодавчих, інфраструктурних, економічних, соціально-політичних умов для забезпечення функціонування цивілізованого ринку земель.

ДУМКА ЕКСПЕРТІВ

Ринок без реформ проблем села не розв'яже

Голова Ради підприємців при Кабміні
Леонід КОЗАЧЕНКО:

Загалом позитивно оцінюю закон про проект «Про ринок земель», особливо статтю, що стосується надання права купувати землю виключно громадянам України, фермерам і державі. Заборона придбання землі іноземцями та юрособам на сьогодні виправдана, адже вітчизняний агробізнес має низьку капіталізацію. Заборона вплине хіба що на стартову вартість землі, яка, на жаль, буде нижчою через менший попит та значну пропозицію, зважаючи на статки землевласників.

До того ж, це не впливатиме на те, даватимуть інвестори гроші чи ні. А насамперед залежатиме від динамічного розвитку галузі та того, чи зможуть вони управляти інвестиційними ризиками. А в наших умовах не можуть, зважаючи на політичні ризики (заборони експорту, ручне регулювання, неповернення ПДВ, експортне мито) і незавершеність реформ в агросекторі. Хочу наголосити, сам ринок землі без реформ не вирішить проблем села. В агросекторі гостро наразі питання розбудови інфраструктури ринку і удосконалення держуправління галуззю, реформування аграрної науки тощо. І головне — це те, про що казав тиж-

день тому Президент — нищівна боротьба з корупцією. У комплексі все це дасть серйозний поштовх для залучення інвестицій у сільське господарство, вплине на капіталізацію вітчизняного агробізнесу та вартість землі. Якщо не врегулювати ці питання, можна породити соціальну напругу.

Адже, приміром, ви виростили пшеницю, а продати її не можете, бо введені квоти на експорт зернових. Або ви виробник молока, прагнете розвиватись, але є норма цінового регулювання соціальних видів продовольства — рентабельність не більше 5% — і ви одразу потрапляєте під неї. Якщо банк бачить, що бізнес не прогнозований та не привабливий, не дає під нього кредит. Кажуть, держава викупить землю, а потім здасть її назад в оренду. Це не вихід.

І ще таке. Як відомо, капіталізація аграрного бізнесу безпосередньо впливає на вартість землі. За нашими підрахунками, на сьогодні гектар коштуватиме приблизно \$300-500, за інших умов було б \$3 тис., а за динамічного розвитку бізнесу і взагалі \$8-9 тис. Тобто теоретично сьогодні можна залучити під актив у 33 млн га українських земель \$13 млрд, за інших умов — \$70 млрд. Цих 13 млрд інвестицій нам реально не вистачило б, щоб за п'ять років збільшити валове виробництво продукції до \$65 млрд, з яких мінімум \$40 млрд зможемо експортувати в арабські країни. Таким



«Коли я виросту, то збиратиму картоплю вже комбайном ...»

чином ми могли б навіть впливати на геополітику. Чому ми не робимо це зараз для збагачення свого народу?

Показовим тут є приклад Бразилії, яка торік інвестувала в сільське господарство \$22 млрд, де орної землі лише на 30% більше, ніж в Україні. Там дозволяється продаж землі іноземцям.

Питання обсягів вирішується на рівні місцевої влади — 10,20, 30% чи 49 (максимальний). Якби у нас був такий динамічний розвиток, будь-який банк навколо стояв би перед фермером, власником землі — візьми у мене гроші і викупи землю. Бо земля стала б високоліквідним забезпеченням.

За такого динамічного розвитку галузі, як у Бразилії, Україна могла б дозволити собі продати до 30% землі іноземцям. Та ми живемо у різних умовах. Натомість наш власник та фермер поставлені в такі умови, коли банк не дає кредити під заставу землі, бо не контролює ситуацію. Це дуже ризиково для бан-

ку. Думаю, щойно ринок запрацює, можна буде легко отримати довгостроковий кредит під заставу у вигляді землі, особливо такої, як українська. А кредитів нам дуже бракує для технічного переоснащення агросектору та впровадження новітніх технологій. Це стане певним поштовхом для галузі.

Фермерська перспектива нового закону

Голова Асоціації сільськогосподарських кооперативів
Іван ТОМИЧ:

У законопроекті «Про ринок земель», який планується внести на розгляд Верховної Ради, є позитивні кроки. Вони полягають у тому, що участь у ринку землі братимуть фермери і фізичні особи, а іноземцям та юридичним особам заборонено скуповувати українські гектари, визначена регіональна спеціалізація, за якою вводиться обмеження на скупку у приватну власність землі. Водночас цей документ не забезпечує контролю з огляду державної земельної політики за ринком землі, не створює умов для селянина — бути по-

купцем, учасником формування земельних масивів і створення господарств. Окрім того, ринок землі не дає змоги у ситуації, що склалася, стосовно дрібних і середніх форм господарювання, навіть у значній частині зберігати за ними існуюче землекористування. Цей законопроект, на мою думку, не вирішує принципову проблему — врегулювати використання фермерських земель. Адже ці землі відповідно до рішення Конституційного Суду України і надалі перебувають у користуванні. Таким чином, більше 30 тис. фермерів постануть перед загрозою і вибором подальшого існування своїх господарств. Треба зберегти терміни і право використання землі фермерами.

За моїми прогнозами, придбати землю у власність зможуть приблиз-

но 2-3% фермерів, продати захочуть не більше 4-5%. Водночас, хоч як прикро констатувати, в силу економічних обставин і цінової політики протягом 2012 року за умов запровадження ринку землі третина існуючих фермерських господарств може припинити своє існування.

Нам треба створити державний земельний іпотечний банк як один з інструментів проведення аграрної політики в Україні і через нього можна використовувати землі державної власності та ті, що не витребувані (майже 2 млн га). Їх треба консолідувати у державний земельний фонд і здавати в оренду через державну спеціалізовану установу. Але тут потрібні чітке законодавче врегулювання і контроль за ефективністю використання.

ДУМКА ЗЕМЛЕВЛАСНИКА

Треба довіритися спеціалістам

Валентина КРАЄВСЬКА,
жителька села Чаусово-2 Первомайського району
Миколаївської області,
власниця 4,38 га землі:

Поки не збираюся продавати свою землю. Можливо, якби запропонували високу ціну, продала б. Але тільки достойним людям і в жодному разі не іноземцям. По-перше, земля дісталася мені від батьків, нині покійних, які все життя пропрацювали в колгоспі. По-друге, це єдине, що в мене залишилося. По-третє, іноземець ніколи не стане добрим господарем на українській землі. Підтвердження цього — наш керівник, який сам з Росії. Мета в них одна: прихватити побільше — заплатити поменше. Тому, коли почула, що ринок землі відкриють лише для громадян України, зраділа. Якби лише нашим аграріям дали фінансові ресурси та не змінювали правила, село б процвітало і розвивалося. А так злидні, що й казати.

Більше того, я навіть в оренду пай не здала. Бо орендар і паралельно власник паїв, який скупив їх у селян за безцінь, не викликає у мене довіри. Люди продавали свої паї по 500 гривень від реальної вартості ділянки — понад 30 тис. грн. У нас взагалі дивна ситуація. Державний акт на землю у мене, а моя земля без мого відома обробляється. Стало відомо, що мою ділянку керівник господарства засіяв озимою пшеницею. Звернулася до міліції. Факт самовільного заняття моєї землі підтвердили, але у відкритті кримінальної справи відмовили. Сподіваюсь, держава наведе лад у цій сфері.

Щодо подальшого використання землі поки не замислювалася. Я не фахівець у галузі сільського господарства. Треба довіритися спеціалістам, яким і треба дати можливість обробляти і використовувати землю.

Коментарі у експертів брали
Олег ГРОМОВ, Галина ПЩЕНКО,
Вікторія КОВАЛЬОВА, Олена ІВАШКО,
Віталій ЧЕПІЖКО

Масових порушень при купівлі землі чекати не варто

Директор
ДП «Земельний фонд»
Сергій СВЯТКО:

Норма купівлі землі сільгоспризначення лише особами, які мають аграрну освіту або працюють на селі п'ять і більше років, прописана не лише у проекті закону, а й у Земельному кодексі. Зазначу, що така норма діє у більшості розвинених країн світу, включаючи США, Велику Британію, Німеччину тощо. Думаю, що масових порушень цієї норми — скупки дип-

ломів про аграрну освіту, — не буде. Цьому на заваді стануть спеціальні органи, які ретельно відслідковуватимуть процес. Звичайно, траплятимуться деякі одиничні прецеденти, але системності у цьому питанні не буде.

Що стосується можливості скупки земель під фермерські (селянські) господарства підставними особами, то тут також переконаний — масовості чекати не варто. По-перше, людина повинна чітко повідомити контролюючі органи про джерело своїх доходів, на які вона має намір купити землю. По-друге, далеко не кожен багатий довірять комусь (хто є підстав-

ною особою), наприклад, 10 млн грн для купівлі ділянки.

Не можна буде одній особі купити кілька ділянок землі у різних регіонах країни. Це можна пояснити тим, що на сьогодні завдяки існуванню системи єдиного земельного кадастру (який було започатковано в нашій країні завдяки плідній співпраці зі Світовим банком) ми можемо відслідкувати будь-яку обгородку в різних кутках України. Тому, якщо така особа вже є власником певної ділянки, скажімо, на Волині, і збирається придбати землю на Луганщині, електронна система це просто заборонить робити в момент реєстрації договору.

ДОКУМЕНТИ



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА
від 9 червня 2011 р. № 612
Київ

Про затвердження Угоди між Кабінетом Міністрів України та Урядом Російської Федерації про співробітництво у сфері транспортування нафти на нафтопереробні підприємства України та її транзиту територією України

Кабінет Міністрів України **постановляє:**
Затвердити Угоду між Кабінетом Міністрів України та Урядом Російської Федерації про співробітництво у сфері транспортування нафти на нафтопереробні підприємства України та її транзиту територією України, підписану 26 листопада 2010 р. в м. Москві.

Прем'єр-міністр України М. АЗАРОВ



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА
від 9 червня 2011 р. № 621
Київ

Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для фінансування заходів з виконання міжнародних зобов'язань України за Рамковою конвенцією ООН про зміну клімату та Кіотським протоколом до неї

Кабінет Міністрів України **постановляє:**
Затвердити Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для фінансування заходів з виконання міжнародних зобов'язань України за Рамковою конвенцією ООН про зміну клімату та Кіотським протоколом до неї, що додається.

Прем'єр-міністр України М. АЗАРОВ

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 9 червня 2011 р. № 621

ПОРЯДОК
використання коштів, передбачених у державному бюджеті для фінансування заходів з виконання міжнародних зобов'язань України за Рамковою конвенцією ООН про зміну клімату та Кіотським протоколом до неї

1. Цей Порядок визначає механізм використання коштів, передбачених у державному бюджеті за програмою «Фінансування заходів з виконання міжнародних зобов'язань України за Рамковою конвенцією ООН про зміну клімату та Кіотським протоколом до неї» (далі — бюджетні кошти).

2. Головним розпорядником бюджетних коштів та відповідальним виконавцем бюджетної програми є Держекоінвестагентство.

3. Бюджетні кошти спрямовуються Держекоінвестагентством на: сплату внесків до бюджетів Рамкової конвенції ООН про зміну клімату та Кіотського протоколу до неї; сплату заборгованості до бюджетів Рамкової конвенції ООН про зміну клімату та Кіотського протоколу до неї, зокрема відповідно до графіків її реструктуризації; оплату банківських послуг та послуг з письмового перекладу рахунків і повідомлень секретаріатів міжнародних організацій та конвенційних органів.

4. Сплата внесків до бюджетів Рамкової конвенції ООН про зміну клімату та Кіотського протоколу до неї здійснюється на підставі рахунків секретаріатів міжнародних організацій та конвенційних органів в установленому порядку.

5. Відображення у первинному та бухгалтерському обліку інформації про отримані (створені) оборотні і необоротні активи, а також відкриття рахун-



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА
від 22 червня 2011 р. № 665
Київ

Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України з питань оподаткування та закупівлі за бюджетні кошти товарів, робіт і послуг

Кабінет Міністрів України **постановляє:**
Внести до постанов Кабінету Міністрів України з питань оподаткування та закупівлі за бюджетні кошти товарів, робіт і послуг зміни, що додаються.

Прем'єр-міністр України М. АЗАРОВ

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 22 червня 2011 р. № 665

ЗМІНИ,
що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України з питань оподаткування та закупівлі за бюджетні кошти товарів, робіт і послуг

1. У назві та тексті постанови Кабінету Міністрів України від 28 травня 2003 р. № 822-8 «Про затвердження зразків марок акцизного збору для маркування алкогольних напоїв та тютюнових виробів вітчизняного та імпортного виробництва» — із змінами, внесеними постановами Кабінету Міністрів України від 15 квітня 2005 р. № 296 (Офіційний вісник України, 2005 р., № 16, ст. 837) і від 21 травня 2008 р. № 486 (Офіційний вісник України, 2008 р., № 38, ст. 1268), і технічному описі, затвердженому зазначеною постановою, та додатках 1, 2 і 4 до нього слово «збір» в усіх відмінках замінити словом «податок» у відповідному відмінку.

2. В абзаці тринадцятому підпункту 1 пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 9 жовтня 2006 р. № 1404 «Питання попередньої оплати товарів, робіт і послуг, що закуповуються за бюджетні кошти» (Офіційний вісник України, 2006 р., № 41, ст. 2752, № 44, ст. 2946, № 51, ст. 3406; 2007 р., № 43, ст. 1715, № 53, ст. 2157, № 56, ст. 2252, № 59, ст. 2344, № 91, ст. 3336; 2008 р., № 9, ст. 220, № 63, ст. 2146, № 69, ст. 2322, № 70, ст. 2355, № 81, ст. 2737, № 90, ст. 3004, № 95, ст. 3142; 2009 р., № 5, ст. 128, № 43, ст. 1442, № 46, ст. 1550, № 52, ст. 1794, № 79, ст. 2679, № 97, ст. 3362, № 99, ст. 3423; 2010 р., № 9, ст. 462, № 39, ст. 1307, № 70, ст. 2529, № 84, ст. 2958, № 86, ст. 3051, № 90, ст. 3180, № 91, ст. 3222, № 94, ст. 3342, ст. 3338, № 98, ст. 3495, № 100, ст. 3567; 2011 р., № 14, ст. 568) слово «збору» замінити словом «податку».

3. У назві і пункті 1 постанови Кабінету Міністрів України від 21 травня 2008 р. № 486 «Про затвердження нових зразків марок акцизного збору

реклама оголошення виклики до суду реклама оголошення виклики до суду

Публічне акціонерне товариство «ДТЕК ПАВЛОГРАДВУГІЛЛЯ»

Код за ЄДРПОУ 00178353 (далі також «Товариство»)

повідомляє

про те, що позачергові Загальні збори акціонерів ПАТ «ДТЕК ПАВЛОГРАДВУГІЛЛЯ» відбудуться 25 липня 2011 року о 13 год. 00 хв. у приміщенні актового залу ФІЛІІ «ПАВЛОГРАДСЬКА АВТОБАЗА» ПАТ «ДТЕК ПАВЛОГРАДВУГІЛЛЯ» за адресою: Дніпропетровська область, місто Павлоград, вул. Тернівська, 25.

Порядок денний (перелік питань, що виносяться на голосування):

1. Обрання членів лічильної комісії позачергових Загальних зборів акціонерів Товариства. Затвердження регламенту роботи позачергових Загальних зборів акціонерів Товариства.

2. Припинення повноважень членів Наглядової ради Товариства.

3. Визначення та встановлення кількісного складу Наглядової ради Товариства.

4. Обрання членів Наглядової ради Товариства.

5. Затвердження умов цивільно-правових договорів з членами Наглядової ради. Обрання особи, яка уповноважується на підписання від імені Товариства цивільно-правових договорів з членами Наглядової ради Товариства.

6. Припинення повноважень членів Ревізійної комісії Товариства.

7. Обрання членів Ревізійної комісії Товариства.

8. Попереднє схвалення вчинення Товариством значних правочинів та попереднє схвалення вчинення Товариством правочинів, щодо яких є заінтересованість.

9. Про внесення змін до Статуту Товариства.

Дата складення переліку акціонерів, які мають право на участь у позачергових Загальних зборах акціонерів ПАТ «ДТЕК ПАВЛОГРАДВУГІЛЛЯ»: 19 липня 2011 року.

Особою, на яку покладено обов'язок зі складання переліку акціонерів, які мають право на участь у Загальних зборах акціонерів є Приватне акціонерне товариство «Всеукраїнський депозитарій цінних паперів» адреса: Україна, 04107, м. Київ, вул. Тропініна, 7-г, тел /факс: +380 44 585-42-40, +380 44 585-42-42, електронна скринька: info@ausd.com.ua; режим роботи з 9:00 до 18:00.

Реєстрація учасників для участі у позачергових Загальних зборах акціонерів Товариства відбудеться 25 липня 2011 року з 11 год. 30 хв. до 12 год. 30 хв. за місцем проведення позачергових Загальних зборів акціонерів Товариства. Для реєстрації для участі в зборах акціонерам необхідно мати при собі паспорт, представникам акціонерів - паспорт і довіреність, оформлену згідно вимог чинного законодавства України.

Акціонери Товариства можуть ознайомитись з матеріалами під час підготовки до позачергових Загальних зборів акціонерів Товариства у робочі дні з 10 год. 00 хв. до 11 год. 00 хв. за адресою: Дніпропетровська область, місто Павлоград, вул. Леніна, 76, каб. 317, а в день проведення позачергових Загальних зборів акціонерів Товариства — також у місці їх проведення. Для ознайомлення з матеріалами акціонер має звернутися за відповідною адресою до Керівника відділу розвитку корпоративних відносин юридичного департаменту Масюк А.Г. із письмовою заявою на ім'я Товариства.

Кількісний склад Наглядової ради Товариства — 3 особи.

За інформацією звертатися за телефоном: (0563) 26-84-87

Наглядова рада ПАТ «ДТЕК ПАВЛОГРАДВУГІЛЛЯ»

До відома громадськості!

Публічне акціонерне товариство «КІВЕНЕРГО» (адреса: 01001, м. Київ, пл. Івана Франка, буд. 5, тел.: 207-60-75, 207-60-76, факс: 207-60-60) має намір подати до Національної комісії регулювання електроенергетики України заяву про продовження дії ліцензії з виробництва теплової енергії на теплоелектроцентралях та установках з використанням нетрадиційних або поновлювальних джерел енергії за місцем здійснення заявленої діяльності: м. Київ, пл. Івана Франка, буд. 5.

До відома громадськості

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРОСТАЛЬ-ЕНЕРГО», 49081, м. Дніпропетровськ, вул. Столетова, буд. 21, тел. (+38) 056-747-46-08, факс (+38) 0562-35-96-79, подало до Національної комісії регулювання електроенергетики заяву про видачу ліцензії з постачання електроенергії за нерегульованим тарифом за місцем здійснення заявленої діяльності на території України.

Шепетівський міськрайонний суд Хмельницької області (адреса: вул. Карла Маркса, 30, м. Шепетівка) викликає в судове засідання Демчука Петра Станіславовича на 30 червня 2011 року на 13 годину як відповідача по справі за позовом ПАТ КБ «ПриватБанк» про стягнення заборгованості. У разі неявки справу буде вирішено на підставі наявних в справі даних та постановлено заочне рішення.

Суддя Н. О. Федорова

для алкогольних напоїв і тютюнових виробів вітчизняного та імпортного виробництва і внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України» (Офіційний вісник України, 2008 р., № 38, ст. 1268) та назвах зразків марок акцизного збору для алкогольних напоїв вітчизняного та імпортного виробництва і зразків марок акцизного збору для тютюнових виробів вітчизняного та імпортного виробництва, затверджених зазначеною постановою, слово «збору» замінити словом «податку».



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА
від 9 червня 2011 р. № 644
Київ

Про затвердження переліку показників сплати єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування для інформування Кабінету Міністрів України

Відповідно до пункту 5 частини першої статті 14 Закону України «Про збір та облік єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування» Кабінет Міністрів України **постановляє:**

1. Затвердити перелік показників сплати єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування для інформування Кабінету Міністрів України згідно з додатком.

2. Пенсійному фонду України подавати щокварталу до 15 числа другого місяця, що настає за звітним періодом, Кабінетові Міністрів України, Фонду загальнообов'язкового державного соціального страхування на випадок безробіття, Фонду соціального страхування з тимчасової втрати працездатності, Фонду соціального страхування від нещасних випадків на виробництві та професійних захворювань, Спільному представницькому органу всеукраїнських профспілок та профспілкових об'єднань для ведення колективних переговорів та соціального діалогу на національному рівні, Спільному представницькому органу сторони роботодавців на національному рівні інформацію про сплату єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування з урахуванням відомостей, внесених до Державного реєстру загальнообов'язкового державного соціального страхування.

Прем'єр-міністр України М. АЗАРОВ

Додаток
до постанови Кабінету Міністрів України
від 9 червня 2011 р. № 644

ПЕРЕЛІК
показників сплати єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування для інформування Кабінету Міністрів України

1. Загальна сума нарахованої заробітної плати, винагороди за виконання робіт (послуг) за цивільно-правовими договорами, грошового забезпечення, оплати тимчасової непрацездатності та інших видів доходу.

2. Загальна сума нарахованої заробітної плати, винагороди за виконання робіт (послуг) за цивільно-правовими договорами, грошового забезпечення, оплати тимчасової непрацездатності та інших видів доходу, на які нараховується єдиний внесок на загальнообов'язкове державне соціальне страхування в межах максимальної величини бази нарахування.

3. Нарахована страховальниками сума єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування.

4. Утримана сума єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування із заробітної плати застрахованих осіб.

5. Надходження страхових коштів, у тому числі пені та штрафів:

1) перераховані страхові кошти:
Пенсійному фонду України;
Фонду загальнообов'язкового державного соціального страхування на випадок безробіття;
Фонду соціального страхування з тимчасової втрати працездатності;
Фонду соціального страхування від нещасних випадків на виробництві та професійних захворювань;

2) залишок страхових коштів, неперерахованих на кінець звітного періоду.

6. Сума недоїмки із сплати єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування на кінець звітного періоду.

7. Сума заборгованості із сплати пені та штрафів на кінець звітного періоду.

8. Розстрочені суми єдиного внеску.

9. Кількість платників на кінець звітного періоду (юридичні та фізичні особи).

10. Середньооблікова чисельність працівників на кінець звітного періоду.

11. Кількість боржників на кінець звітного періоду.

РЕКЛАМА. ОГОЛОШЕННЯ

Ухвалою Господарського суду АР Крим (95003, АРК, м. Сімферополь, вул. О. Невського/Річна, 29/11) від 24.05.2011 р. порушено провадження по справі № 5002-30/911-2011 **про банкрутство та відкрита процедура санації ТОВ «Фонд соціальної безпеки»** (ЄДРПОУ 32361756, 95011, АР Крим, Сімферополь, вул. Козлова, 45 а, п/р № 26007000131489 в АКБ «ЧБРР» м. Сімферополь, МФО 384577). Керуючим санації призначено керівника боржника — директора Молодчина Олександра Сергійовича (95011, АРК, Сімферополь, вул. Козлова, 45а). Розпорядником майна призначено арбітражного керуючого Лехтмана Олега Петровича (ліцензія серії 456567 від 28.05.2009 р., м. Київ, вул. Срібнокілська, 8-а, кв.210). Претензії кредиторів приймаються протягом одного місяця з дати публікації за адресою 95011, АР Крим, Сімферополь, вул. Козлова 45а.

14.06.2011р. **господарським судом Дніпропетровської області** винесено постанову по справі № 29/5005/7186/2011 **про визнання Товариства з обмеженою відповідальністю «Полімерторг»** (адреса: 49000, м. Дніпропетровськ, вул. Високовольна, буд.20, кв. 59, ідентифікаційний код 36726356) в порядку ст.52 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» **банкрутом та відкриття ліквідаційної процедури**. Ліквідатором у справі призначено ініціюючого кредитора - Приватне підприємство «Геліос-Д» (адреса: 49000, м. Дніпропетровськ, вул. Косіора, буд.45 а, кв. 35, ідентифікаційний код 35448064). Відповідно до ч.5 ст. 52 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» даним оголошенням ліквідатор повідомляє про визнання господарським судом ТОВ «Полімерторг» банкрутом усіх кредиторів відсутнього боржника, які в місячний строк з дня публікації цього оголошення можуть направити ліквідатору заяви з вимогами до банкрута.

Акціонерне товариство закритого типу Фірма «Данко» (ідентифікаційний код 21607634) **повідомляє, що Загальними зборами акціонерів від 14 червня 2011 року, Протокол № 1, Прийнято рішення про припинення діяльності Акціонерного товариства закритого типу фірма «Данко» шляхом його перетворення у Товариство з обмеженою відповідальністю «Фірма-Данко»** та надання новоствореному підприємству статусу правонаступника: «передати правонаступнику усі активи та зобов'язання товариства, що перетворюються». Строк заявлення кредиторами вимог до Акціонерного товариства закритого типу фірма «Данко» — два календарних місяці з дати публікації Повідомлення про припинення АТЗТ фірма «Данко», опублікованого в друкованих засобах масової інформації відповідно до вимог статті 105 Цивільного кодексу України та статті 59 Господарського кодексу України. Заяви кредиторів приймаються за адресою: Україна, 04071, м. Київ, вул. Хорива, 45/24. Час роботи комісії з перетворення: з 10-00 до 13-00 у робочі дні, т/ф (044) 417-61-64.

ПАТ АБ «СТОПІЧНИЙ» повідомляє, що згідно протоколу засідання тарифної та клієнтської політики Банку від 17.06.2011 року № 121 та на підставі пунктів 3.1.6, 10.4 Договору банківського рахунку в національній валюті фізичної особи для обслуговування пенсіонерів та одержувачів грошової допомоги (клієнтів), з 15 липня 2011 року ПАТ АБ «СТОПІЧНИЙ» **встановлює нові процентні ставки на залишки по поточним рахункам:**
— від 0,00 грн. до 5000,00 грн. — 12 % річних;
— від 5000,01 грн. до 10000,00 грн. – 14 % річних;
— від 10000,01 грн — 16 % річних.
За детальною інформацією звертайтеся за телефоном: 0(542) 65-98-21.

Господарський суд м. Києва (01030, м Київ, вул. Богдана Хмельницького, 44 Б) постановою від 06.06.2011 року по справі № 49/106-6 **визнав банкрутом ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІА СТАР»** (02217, м. КИЇВ, ДЕСНЯНСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛИЦЯ ЗАКРЕВСЬКОГО, БУДИНОК 29-Б, код ЄДРПОУ 35735244), відкрив ліквідаційну процедуру. Ліквідатором по справі призначено арбітражного керуючого Дерлюк Василя Дмитровича, (ліцензія серії АВ № 482117 від 13.10.2009 року, поштова адреса: 01001, м. Київ, 1, вул. Хрещатик, 22, а/с 144-в).

Комунальне підприємство «Чернігівводоканал» Чернігівської міської ради запрошує до участі в торгах на Поставку та монтаж системи дистанційного контролю та керування. Тендер буде проводитись згідно процедур міжнародних конкурентних торгів. Зацікавлені правомочні учасники торгів можуть отримати детальну інформацію на сайті <http://procurement.dgmarket.com> та <http://minikg.gov.ua/activity/psb/psb-zak> або за телефонами: 0462 677 449, 050 416 99 22, 096 547 99 11.

Приватне підприємство «ЛУБЕНСЬКИЙ ХЛІБОЗАВОД» повідомляє засновників (учасників) про проведення загальних зборів учасників, які відбудуться 05 липня 2011 року о 9.00 годині за адресою: **37500, м. Лубни Полтавської обл., вул. Радянська, 6.54/2 (приміщення ПП «Лубенський хлібозавод»).** Реєстрація учасників зборів: 05 липня 2011р. з 8.00 до 8.45 за адресою проведення загальних зборів за пред'явленням документа, що посвідчує особу.
Телефони для довідок: (05361) 610-05. Наглядова Рада

Втрачений судовий білет МС 003438 на катер СМБ-40, державний номер УОА 7205К, виданий 28.11.2002 на ім'я Покритан Валентин Анатолійович, **вважати недійсним.**

Відділ державної виконавчої служби святошинського районного управління юстиції у місті Києві повідомляє: До відділу надійшов висновок ТОВ «Українська експертна група» з експертної оцінки майна — транспортного засобу Chevrolet Lacetti 2005 року випуску, ДНЗ: АА 6232ВН, власником якого є Сосновий Микола Вікторович — об'єкт оцінки станом на 15.03.2011 року становить 31 904,00 грн. без ПДВ.

Проводиться конкурс на визначення суб'єкта оціночної діяльності для проведення оцінки майнових активів ДП ВЗП «Нафтогаз» Національної акціонерної компанії «Нафтогаз України». Заявки на участь у конкурсі приймаються протягом 10 днів з дня публікації оголошення.
За довідками звертатися за адресою: 04210, м. Київ-210, а/с 87.

Уточнення
В оголошенні ПрАТ «УЕСКа», надрукованому в «Урядовому кур'єрі» №103 від 08.06.2011 р., про втрачені поліси ОСЦПВВНТЗ **замість:** ВС/5058066, ВС/5058067, BE/4955769, BE/4955770 **правильно читати:** ВС/8058066, ВС/8058067, ВС/4955769, ВС/4955770 та доповнити: поліси BE/3860700, BE/3906832, вважати втраченими.

Попович Ян Олександрович, останнє місце проживання чи мешкання: м. Дніпродзержинськ, пр. Перемоги, буд. 29, кв. 733 викликається у відкрите судове засідання як відповідач на 09.00 годин 30 червня 2011 року по справі за позовом Виконавчого комітету Дніпровської районної Ради м. Дніпродзержинська до Поповича Яна Олександровича, треті особи — ТОВ «Крона», Відділ громадянства, імміграції та реєстрації фізичних осіб Дніпровського районного відділу Дніпродзержинського МУ ГУМВС України в Дніпропетровській області про визнання особи такою, що втратила право користування житловою площею. Відкрите судове засідання по цивільній справі відбудуться **під головуванням судді Гнезділова В. Є.** в приміщенні Дніпровського районного суду м. Дніпродзержинська за адресою: м. Дніпродзержинськ, вулиця Петровського, 166, 2 поверх, кабінет № 1. На підставі ч.9 ст.74 ЦПК України після опублікування оголошення в пресі відповідач Попович Ян Олександрович вважається повідомленим про час і місце розгляду справи. У разі його неявки справу буде розглянуто за його відсутності.

Ворошиловський районний суд м. Донецька (83015, м. Донецьк, вул. Любавіна, 4) викликає у справі за позовом Відкритого акціонерного товариства «Кременчуцький завод технічного вуглецю» до Михайлової Ліоумпов, третя особа на стороні відповідача Головань І. В., про спростування відомостей, що не відповідають дійсності та порочать ділову репутацію відповідачку Михайлову Ліоумпов. Справу призначено до розгляду на 30.06.2011 р. на 8 годину 30 хвилин у приміщенні суду. Явка в судове засідання обов'язкова. У разі неявки, повинні повідомити суд про причини неявки. В разі неявки без поважної причини, справа буде розглянута в їх відсутність.
Суддя В. В. Князьков

Нікопольський міськрайонний суд повідомляє, що за **головуванням судді Кобеляцької-Шаховал І. О.** 14 липня 2011 року о 15-00 год. в приміщенні суду в м. Нікополі по вул. Щеченко, 201 слухається цивільна справа № 2-2013/11 за позовом Петрова Юрія Олександровича до Карпуніна Олександра Миколайовича, Карпуніної Наталі Вікторівни, 3-тя особа Коваленко Сергій Вікторович, зацікавлена особа ВДВС про визнання договору купівлі-продажу дійсним, визнання права власності. Відповідачам Карпуніну Олександру Миколайовичу, Карпуніній Наталі Вікторівні, 3-ій особі Коваленко Сергію Вікторовичу необхідно з'явитись в судове засідання на вказаний час.

Кременчуцький районний суд Полтавської області викликає Чайківського Ігоря Олександровича (останнє місце проживання с. Кривуші, вул. Пролетарська, буд. 61, Кременчуцького району Полтавської області), в якості відповідача в судове засідання у цивільній справі № 2-622/2011 року за позовом Публічного акціонерного товариства «Промислово-фінансовий банк» до Чайківського Ігоря Олеговича про стягнення суми боргу. Судове засідання відбудуться 30 серпня 2011 року о 08 годині 30 хвилин у приміщенні суду за адресою: м. Кременчук, вул. Цюрупі, 31. Явка до суду є обов'язковою. В разі неявки, справу буде розглянуто за Вашої відсутності. Відповідач зобов'язаний повідомити суд про причини неявки в судове засідання.
Суддя Кузнецов А. В.

Макарівський районний суд Київської області в цивільній справі № 2-385/2011 р. за позовом Публічного акціонерного товариства «Універсал Банк» до Кабак Дмитра Володимировича про стягнення заборгованості за кредитним договором, викликає в судове засідання, що відбудуться 4 липня 2011 року о 12 год. 30 хв. відповідача Кабак Дмитра Володимировича, останнє відоме місце проживання якого: вул. Білоцерківська, 8, с. Копилів Макарівського району Київської області У разі неявки відповідача в судове засідання, справа буде розглянута за його відсутності за наявними матеріалами справи. Судове засідання відбудуться в приміщенні Макарівського районного суду Київської області за адресою: смт Макарів, вул. Фрунзе, 35.
Суддя О. В. Тандир

Шевченківський районний суд м. Києва викликає в судове засідання як відповідача Симоненка Петра Миколайовича, який проживає за адресою: м. Київ, бул. Л. Українки, 21-А, кв. 50. по цивільній справі за позовом Всеукраїнського об'єднання «Свобода» до Редакції органу центрального комітету компартії України - газети «Комуніст», Симоненка Петра Миколайовича про спростування недостовірної інформації. Розгляд справи призначено на 10-00 год. 07 липня 2011 року в приміщенні Шевченківського районного суду м. Києва за адресою: м. Київ, вул. Смирнова-Ласточкина. 10 - 6. каб. 45. В разі неявки відповідача Симоненка П. М. в судове засідання, справа буде розглядатися у його відсутності за наявними у справі доказами. Крім того, суд роз'яснює відповідачу його обов'язок повідомити суд про причини неявки в судове засідання.
Суддя Н. Б. Волокітіна

Печерський районний суд м. Києва викликає Зіневича Олександра Миколайовича, який зареєстрований в квартирі № 152 по вул. Косарева, 14 у м. Севастополь, в судове засідання по цивільній справі за позовом Ткаченка О. В. до Гнедаш Т. О., Зіневича О. М., треті особи: ТОВ «Нова Студія», Заря І. М., Печерська району у м. Києві державна адміністрація, ПАТ «ОТП Банк», приватний нотаріус КМНО Курковська Я. Л. про поділ майна подружжя, яке призначено на 30 червня 2011 р. на 14.00 год. та відбудуться за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 42 - а, каб. 31. **Суддя Рейнарт І. М.** Одночасно повідомляю, що копію позовної заяви з додатками Ви можете отримати в приміщенні суду за вищевказаною адресою. У разі неявки в судове засідання Вас або Вашого представника, судовий розгляд справи буде проведено у Вашу відсутність.

Красноперекопський міськрайонний суд АР Крим викликає Кім Яну Борисівну, яка зареєстрована за адресою: АР Крим, м. Красноперекопськ, мікр.10, буд. 3, кв. 20, як відповідача по цивільній справі за позовною заявою Кім Таїси Олексіївни про визнання особи такою, що втратила право користування житловим приміщенням, третя особа - КП «ЖЕО» Красноперекопської міської ради. Судове засідання відбудуться 11.07.2011 року об 11-00 год. в приміщенні суду за адресою: м. Красноперекопськ, АРК; вул. Генерала Захарова, буд. 3-а, каб.4. У разі неявки відповідача без поважних причин або неповідомлення про причини неявки, суд розглядатиме справу у відсутності Кім Яни Борисівни на підставі ст. 169 ЦПК України згідно із наявними у справі доказами.
Суддя Литвиненко В. П.

Кулик Павло Васильович викликається 09 липня 2011 року на 09 год. 00 хв. у судове засідання до Сакського міськрайонного суду АР Крим (96500, АР Крим, м. Саки, вул. Леніна, 19) в якості відповідача по цивільній справі № 2-0117-575/2011 р. за позовом Халітова Фемі Ібодлаєвича до Кулика Павла Васильовича про стягнення шкоди, заподіяної внаслідок дорожньо-транспортної пригоди. Відповідно до ч. 9 ст. 74 ЦПК України, з опублікуванням оголошення про виклик, відповідач вважається повідомленим про час і місце розгляду справи. В разі неявки відповідача, без поважних причин, справа буде розглядатися за його відсутністю на підставі наявних у ній даних та доказів.
Суддя Смолій А. М.

Ковпаківський районний суд м. Суми викликає в судове засідання Клименко Марину Вадимівну (м. Суми, вул. Марата, 21); Лавріненко Ларису Іванівну (м. Суми, вул. Привокзальна, 10, кв. 2); Веклич Віталія Вікторовича (м. Суми, вул. Курська, 119, кв. 16; с. Ганнівка «Г», вул. Шевченка, 2 Білопільського р-ну Сумської обл.) як відповідачів по справі за позовом КС «Сумської кредитної спілки» про стягнення заборгованості. Явка обов'язкова. Про причину неявки необхідно повідомити суд. Засідання суду відбудуться 06 липня 2011 року о 10 год. 00 хв. за адресою: м. Суми, вул. Першотравнева, 12, пов. 3, каб. 20.
Суддя О. В. Литовченко

Броварський міськрайонний суд Київської області викликає Борщ Анастасію Володимирівну, 13.04.1984 р. н. в судове засідання, у справі за позовом: публічного акціонерного товариства «Універсал Банк» до Борщ Анастасії Володимирівни про стягнення заборгованості, яке призначено на 30 червня 2011 року о 08 год. 55 хв. в приміщенні суду, що знаходиться в м. Бровари по вул. Незалежності, 4-А, каб. № 6. В разі Вашої неявки справу буде розглянуто за наявними матеріалами в справі.
Суддя В. С. Сердинський

Києво-Святошинський районний суд Київської області (вул. Мельниченка, 1 м. Київ) викликає в судове засідання в якості відповідача Соломка Дмитра Богдановича, яке призначено на 01 липня 2011 року на 10. 30 год. по розгляду цивільної справи № 2-2351/11 за позовом Приватного акціонерного товариства «Страхова компанія «Еталон» до Соломка Дмитра Богдановича про відшкодування в порядку регресу витрат. У разі неявки справа буде заслухана у Вашу відсутність.
Суддя В. В. Нікушин

Дарницький районний суд м. Києва викликає Докійчука Юрія Леонідовича, який був зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Княжий Затон, 2-6, кв. 110 та Кирилова Юрія Ігоровича, що зареєстрований за адресою: Київська обл., Бородянський р-н, с. Бородянка, вулиця Леніна, 234 а, кв. 7 в якості відповідачів по цивільній справі за позовною заявою Публічного акціонерного товариства «Банк «Демарк» до Докійчука Юрія Леонідовича, Кирилова Юрія Ігоровича про стягнення заборгованості на 09 годину 30 хвилин 08.07.2011 року в приміщення № 217 Дарницького районного суду м. Києва по вул. О. Кошиця, 5-А в м. Києві.
Суддя Є. С. Куренков

Шевченківський районний суд м. Чернівці викликає Кашкарьову Поліну Євгенівну, останнє відоме місце проживання якої за адресою: м. Чернівці, вул. Стасюка, 21/14, як відповідача в судове засідання по цивільній справі за позовом Панцир В. П., до Вас, третя особа СГРФО Шевченківського РВ УМВС України в Чернівецькій області про усунення перешкод у користуванні власністю шляхом зняття особи з реєстраційного обліку на 10.00 годину 01 липня 2011 року за адресою: м. Чернівці, вулиця Кафедральна, 4, кабінет № 8. У разі Вашої неявки в судове засідання, справу буде розглянуто у Вашу відсутність.
Суддя С. О. Волошин

Шевченківський районний суд м. Києва викликає в судове засідання по справі ц/с № 2-6559/11 за позовом Орехової О. В. до Новикова О. О. про відшкодування шкоди., в якості відповідача Новикова Олександра Олександровича, місце проживання якого: м. Київ, вул. Чапаєва, 4 - 6, кв. 39. Розгляд справи призначено на 14 год. 00 хв. 12 липня 2011 року в приміщенні Шевченківського районного суду м. Києва за адресою: м. Київ, вул. Смирнова-Ласточкина, 10 - Б, каб. - зал № 60. В разі неявки відповідача Новикова Олександра Олександровича в судове засідання, справа буде розглядатися у його відсутності за наявними у справі доказами.
Суддя Т. М. Васильєва

Білоцерківський міськрайонний суд Київської області (09100, м. Біла Церква, вул. Першотравнева, 4 а, зал судового засідання № 3, **суддя Закаблук О. В.**) викликає в суд в якості відповідачів Донецького Сергія Анатолійовича, Донецьку Жанну Анатоліївну по цивільній справі № 2 -2664/2011р. за позовом Кравець Тетяни Михайлівни, про стягнення боргу за договором позики, на 03.08.2011р. 11 год. 00 хв. В разі неявки, справа буде розглянута без Вашої участі.

Дніпровський районний суд м. Києва викликає відповідача Нестрелай Є. Ю. (м. Київ, пр-т Маяковського, 66 - А, кв. 193) по цивільній справі за позовом Нестрелай О. Ю. до Нестрелай Є. Ю. про визнання особи такою, що втратила право на користування житловим приміщенням. Судове засідання відбудуться 30.06.2011 року о 15 годині 00 хвилин в приміщенні Дніпровського районного суду м. Києва за адресою: м. Київ, вул. Сергієнка, 3, каб. № 7. У разі неявки в судове засідання, справа згідно з вимогами ЦПК України буде розглянута у відсутність відповідача. При публікації оголошення про виклик до суду, відповідач вважається повідомленим про час і місце розгляду справи.
Суддя Л. О. Антипова

ВІСТІ ЗВІДУСІЛЬ

ФОТОФАКТ



Фото з сайту ifb.ggpl.com

КОСОВИЦЯ. Сіно в копичі — й землі легше, каже народна мудрість. Традиційно заготовлю починають у перший вівторок Петрівського посту. Кожен господар намагається якомога швидше впоратись з роботою, зважаючи на погодні умови і наближення жнив. Відтак ті, хто мав сінокоси на далекій відстані чи значні угіддя, що потребували додаткової робочої сили, влаштовували толоки.

Крім косарів, на толоки виїздили жінки та дівчата. Вони розпушували сіно, щоб швидше сохло, згрібали його і складали в копички. Цей процес називався порушинами. Працювали увесь світловий день. А щоб якось скрасити тяжку працю, намагалися розвеселити себе піснями-петрівочками.

І хоч косовиця припадала на піст, та це не заважало парубкам поглядати, як справується та чи та дівчина, щоб опісля засватати не лише гарну, а й роботящу.

Китайський фермер захищається... гарматою

ТРУБКА — 15, ПРИЦІЛ — 120! Земельне питання актуальне скрізь. У Піднебесній, приміром, живе заповзятливий фермер Ян Юде, який для боротьби з самозахопленнями застосовує саморобну артилерію.

Як повідомляють китайські ЗМІ, господар оголосив непримиренну війну набридливим забудовникам, готовим піти на все, аби заволодіти його землею, а свої інтереси за-



Фото з сайту rosbalt.ru

Зараз заряджу феєрверками...

...і «пригощу» непрошених девелоперів

хищає за допомогою гармати, виготовленої самотужки зі старих тачок і труб.

Стріляє це артилерійське знаряддя феєрверками, придбаними в місцевих виробників. Подейкують, що середня дальність польоту такого снаряда майже сто метрів. І фермер вже кілька разів вдавався

до гармати, аби відлякати забудовників, які намагаються звести на його землі елітний житловий комплекс, а за його володіння запропонували трохи більше 13 тисяч британських фунтів стерлінгів, що майже вп'ятеро дешевше мінімальної вартості чималенької земельної ділянки.

ГОСТРИМ СЛІВЦЕМ І ВЕСЕЛИМ ОЛІВЦЕМ

Земля-я-я!



Малюнок з сайту gkap.ru

А скільки коштує?

- ☺ Маєш хліб, то за калачем не женися
- ☺ Нехай буде гречка, аби не суперечка
- ☺ Сім літ мак не родив — і голоду не було
- ☺ На хорошу квітку і бджола летить
- ☺ У невмілого руки не болять... (Народна мудрість)



Малюнок з сайту caricatura.ru

За землю хто останній?

ДО СЛОВА

Філософи й гумористи про землю

- ✓ Той знає ціну землі, хто її любить. (Силован Рамішвілі)
- ✓ Усі хочуть стати сільню землі, а вона нещасна просить гною. (Автор невідомий)
- ✓ Земля — спільна наша мати, вона годує нас, дає нам притулок, радує й любовно обігріває нас. Із миті народження й поки ми не упокоїмося вічним сном на її материнських грудях, вона постійно своїми ніжними обіймами плекає нас. І от, незважаючи на це, люди говорять про її продаж, і справді, у наше продажне століття земля з'являється на ринку для оцінки й так званого продажу. Але продаж землі, створеної небесним Творцем, є дикою безглуздістю. (Лев Толстой)
- ✓ Той, хто володіє землею в більшому розмірі, ніж потрібно йому для прогонування свого і своєї родини, винуватець нестатків і бідунів народу. (Лев Толстой)
- ✓ Справжній власник землі ще не народився. (Вислів канадських індіанців)
- ✓ Обзаводячись землею, придивися насамперед до води, дороги, сусідів. (Пліній Старший)
- ✓ Набуваючи у власність землю, стаєш власністю землі. (Ральф Уолдо Емерсон)
- ✓ Купуйте землю — її вже більше не виробляють. (Білл Роджерс)
- ✓ Коли висохне останнє дерево й помре остання тварина, ви зрозумієте, що у Всевишнього для вас немає іншої Землі. (Бі Дорсі Орлі)
- ✓ Схоже, років через сто земля буде напхана не корисними, а шкідливими копалинами. (Володимир Семенов)
- ✓ Раніше земля годувала хліборобів, а тепер годує ділків від землі й дармоїдів. (Костянтин Кушнер)
- ***
- ✓ Оголошення: «Холостяк із шістнадцятьма гектарами чудової землі бажає познайомитись із жінкою-трактористкою».

УРЯДОВИЙ КУР'ЄР

Засновник — Кабінет Міністрів України
Реєстраційне свідоцтво КВ № 2 від 12 квітня 1994 року
Передплатні індекси «Урядового кур'єра» — 61035, 40227 (пільговий)

Головний редактор — Сергій БРАГА
Перший заступник головного редактора
Леонід САМСОНЕНКО
Заступники головного редактора:
Анатолій ВОЛОШИНЕНКО,
Володимир ДЕХТЯРЕНКО,
Зоя РОМАН, Лариса УСЕНКО
Відповідальний секретар Іван ГРОМ'ЯК

Адреса в Інтернеті: www.ukurier.gov.ua
Адреса редакції: 01008, Київ, вул. Садова, 1
Телефон для довідок: 253-12-95.
Телефони відділу реклами: 253-55-09,
факс: 253-72-91, 253-34-78, e-mail: adv@ukcc.com.ua
«Урядовий кур'єр» виходить у вівторок, середу, четвер, п'ятницю та суботу
Зам. № 20531. Тираж 53803

Листування з читачами тільки на сторінках газети.
Відповідальність за достовірність інформації та реклами несуть автори та рекламодавці.
Набрано і зверстано у комп'ютерному центрі «Урядового кур'єра».
Друк: ТОВ «Мега-Поліграф», 04073, Київ, вул. Марка Вовчка, 12/14
www.mega-poligraf.kiev.ua