



МІНІСТЕРСТВО  
АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ  
(Мінагрополітики)

вул. Хрещатик, 24, м. Київ, 01001, тел. (044)363-08-27, (044)363-08-47,  
сайт: <https://minagro.gov.ua>, e-mail: [minister@minagro.gov.ua](mailto:minister@minagro.gov.ua)  
код згідно з ЄДРПОУ 37471967

від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. № \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

**Державна регуляторна служба  
України**

*Про погодження  
проекту Закону України*

Міністерство аграрної політики та продовольства України відповідно до статті 21 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» після завершення процедури оприлюднення проекту акту з метою одержання зауважень і пропозицій, надсилає на погодження проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо удосконалення використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення».

Проект Закону опубліковано на офіційному вебсайті Мінагрополітики за посиланням: <https://minagro.gov.ua/npa/pro-vnesennia-zmin-do-deiakykh-zakonodavchukh-aktiv-shchodo-udoskonalennia-vykorystannia-zemelnykh-dilianok-silskohospodarsko-ho-pryznachennia>.

- Додатки:
1. Проект Закону на 6 арк. в 1 прим.
  2. Пояснювальна записка на 6 арк. в 1 прим.
  3. Порівняльна таблиця на 19 арк. в 1 прим.
  4. Аналіз регуляторного впливу на 27 арк. в 1 прим.
  5. Копія повідомлення про оприлюднення на 1 арк. в 1 прим.

**Перший заступник Міністра**

**Тарас ВИСОЦЬКИЙ**



UB  
Міністерство аграрної політики та продовольства України  
№21-6010-05.1/1351 від 20.01.2025  
КЕП: Висоцький Т. М. 20.01.2025 16:01  
3FAA9288358EC003040000009613200E3BAD900  
Сертифікат дійсний з 03.10.2024 15:35 до 03.10.2026 15:35

Вноситься

Кабінетом Міністрів України

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 р.

## **ЗАКОН УКРАЇНИ**

Про внесення змін до деяких законодавчих актів  
щодо удосконалення використання земельних ділянок  
сільськогосподарського призначення

Верховна Рада України постановляє:

I. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

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

1) у статті 20:

у частині другій:

абзац п'ятий після слів і знаків «(крім випадків» доповнити словами і знаками «, визначених абзацом шостим цієї частини, або»;

доповнити новим абзацом такого змісту:

«Земельна ділянка державної власності сільськогосподарського призначення, яка перебуває в оренді акціонерного товариства, товариства з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, яке утворилося шляхом перетворення такого державного підприємства, і яка за видом цільового призначення не відноситься до земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, може бути віднесена до таких земель на підставі заяви про внесення до Державного земельного кадастру змін до відомостей про таку земельну ділянку, поданої орендарем, суборендарем такої земельної ділянки. У такому разі зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує прийняття рішень органом виконавчої влади, який здійснює розпорядження відповідною земельною ділянкою, та розроблення документації із землеустрою.»;



частину дев'яту доповнити новим абзацом такого змісту:

«зміни цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у випадках, визначених абзацом шостим частини другої цієї статті.»;

2) у частині шостій статті 79<sup>1</sup>:

друге речення абзацу другого доповнити словами і знаками «, крім випадку визначеного абзацом третім цієї частини»;

після абзацу другого доповнити новим абзацом такого змісту:

«Поділ земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, на якій розташований об'єкт нерухомого майна, яка була передана державному підприємству Кабінетом Міністрів України відповідно до частини другої статті 149 цього Кодексу, здійснюється без його нотаріально засвідченої згоди.».

У зв'язку з цим абзац третій вважати абзацом четвертим;

3) у статті 135:

у частині сьомій:

друге речення доповнити словами і знаками «, крім випадку визначеного абзацом другим цієї частини.»;

доповнити новим абзацом такого змісту:

«Гарантійний внесок становить 100 відсотків стартового розміру річної орендної плати у разі проведення земельних торгів з набуття права оренди, суборенди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності.»;

у частині десятій:

абзац четвертий виключити.

доповнити новим абзацом такого змісту:

«У разі непідписання переможцем в установлений строк протоколу про результати земельних торгів, договору за результатами проведення земельних торгів, відмови в нотаріальному посвідченні такого договору, несплати належної суми за придбаний лот та суми витрат на підготовку лота до продажу, гарантійний внесок перераховується оператором електронного майданчика на рахунки організатора земельних торгів, зазначених в оголошенні про проведення земельних торгів, у повному обсязі.»;

4) у статті 137:

частину шосту доповнити новим абзацом такого змісту:

«У разі якщо земельні торги були визнані такими, що не відбулися з підстав, визначених пунктами «б» та «в» частини четвертої статті 138 цього Кодексу, або переможцем земельних торгів в установлений строк не підписано протокол про

результати земельних торгів, договір за результатами проведення земельних торгів, відмовлено в нотаріальному посвідченні такого договору з вини переможця, не сплачено належної суми за придбаний лот та суми витрат на підготовку лота до продажу, або якщо переможець земельних торгів не відповідає визначеним цим Кодексом вимогам до особи, яка може набувати земельну ділянку або права на неї, не подав документи або відомості, обов'язковість подання яких встановлена цим Кодексом, подав неправдиві відомості про себе, повторні земельні торги можуть бути проведені не раніше 10 днів та не пізніше 30 днів з дня оприлюднення оголошення про проведення земельних торгів.»;

у частині сьомій:

після абзацу восьмого доповнити новим абзацом такого змісту:

«Якщо земельні торги проводяться щодо набуття права оренди (суборенди) земельної ділянки сільськогосподарського призначення, особа яка бажає взяти участь у таких торгах, подає через особистий кабінет в електронній торговій системі також документи, що підтверджують її відповідність вимогам абзаців одинадцятого, дванадцятого та шістнадцятого частини першої статті 130 цього Кодексу.».

У зв'язку з цим абзаци дев'ятий – десятий вважати відповідно абзацами десятим – одинадцятим;

у першому реченні абзацу десятого після слова «щодо» доповнити словом «продажу»;

у абзаці шостому частини шістнадцятої число «20» замінити числом «14»;

5) у частині п'ятій статті 138:

абзац перший викласти у такій редакції:

«У разі якщо земельні торги були визнані такими, що не відбулися, повторні земельні торги можуть бути проведені не раніше ніж через один місяць і не пізніше ніж через шість місяців з дня проведення попередніх земельних торгів, крім випадків коли земельні торги були визнані такими, що не відбулися з підстав визначених пунктами «б» та «в» частини четвертої статті 138 цього Кодексу або переможцем земельних торгів в установлений строк не підписано протокол про результати земельних торгів, договір за результатами проведення земельних торгів, відмовлено в нотаріальному посвідченні такого договору, не сплачено належної суми за придбаний лот та суми витрат на підготовку лота до продажу, або якщо переможець земельних торгів не відповідає визначеним цим Кодексом вимогам до особи, яка може набувати земельну ділянку або права на неї, не подав документи або відомості, обов'язковість подання яких встановлена цим Кодексом, подав неправдиві відомості про себе.»;

після абзацу першого доповнити новим абзацом такого змісту:

«У разі якщо земельні торги були визнані такими, що не відбулися з підстав визначених пунктами «б» та «в» частини четвертої статті 138 цього Кодексу або переможцем земельних торгів в установлений строк не підписано протокол про

результати земельних торгів, договір за результатами проведення земельних торгів, відмовлено в нотаріальному посвідченні такого договору, не сплачено належної суми за придбаний лот та суми витрат на підготовку лота до продажу, або якщо переможець земельних торгів не відповідає визначеним цим Кодексом вимогам до особи, яка може набувати земельну ділянку або права на неї, не подав документи або відомості, обов'язковість подання яких встановлена цим Кодексом, подав неправдиві відомості про себе, повторні земельні торги можуть бути проведені не раніше 10 днів та не пізніше 30 днів з дня оприлюднення оголошення про проведення земельних торгів.».

У зв'язку з цим абзаци другий – четвертий вважати відповідно абзацами третім – п'ятим;

б) у частині другій статті 149:

після абзацу другого доповнити новими абзацами такого змісту:

«У разі вилучення з постійного користування державних підприємств, установ, організацій Кабінетом Міністрів України земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, і передачі їх іншому державному підприємству, таке державне підприємство зобов'язане протягом 90 днів здійснити поділ земельної ділянки із виділенням частини земельної ділянки, на якій розміщений такий об'єкт нерухомого майна і яка необхідна для його обслуговування, в окрему земельну ділянку.

Орган виконавчої влади, який відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу передає земельні ділянки у власність або у користування, у двотижневий строк затверджує технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки та подає заяву про державну реєстрацію права постійного користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення державної власності, які були сформовані за результатами поділу.

Державне підприємство протягом 30 днів після реєстрації права постійного користування земельною ділянкою сільськогосподарського призначення державної власності звертається до органу виконавчої влади, який відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, передає земельні ділянки у власність або у користування, із заявою про вилучення із постійного користування державного підприємства земельної ділянки, на якій розташовані об'єкти нерухомого майна. Справжність підпису на такій заяві не потребує нотаріального засвідчення.

Орган виконавчої влади, який відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, передає земельні ділянки у власність або у користування, у двотижневий строк вилучає земельну ділянку, на якій розташовані об'єкти нерухомого майна, і передає таку земельну ділянку у постійне користування державному підприємству, установі та організації, у яких було вилучено загальну земельну ділянку Кабінетом Міністрів України.

Передача земельної ділянки, на якій розташовані об'єкти нерухомого майна, у постійне користування державному підприємству, установі та організації, у якого було вилучено загальну земельну ділянку Кабінетом Міністрів України, здійснюється без їх заяв та волевиявлення.

Орган виконавчої влади, який відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, передає земельні ділянки у власність або у користування, у тижневий строк з моменту прийняття рішення, передбаченого абзацом восьмим цієї частини, подає заяву про державну реєстрацію права постійного користування такою земельною ділянкою та повідомляє державне підприємство, установу, організацію про передачу йому у постійне користування земельної ділянки.».

У зв'язку з цим абзац третій вважати абзацом дев'ятим.

2. У статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» (Відомості Верховної Ради України, 2012 р., № 8, ст. 61 із наступними змінами):

після абзацу третього пункту «б» частини другої доповнити новим абзацом такого змісту:

«на підставі заяви користувача земельної ділянки – щодо земельних ділянок, цільове призначення яких змінюється у випадках, визначених абзацом шостим частини другої статті 20 Земельного кодексу України, до якої додаються документи, які підтверджують відповідність земельної ділянки та її орендаря критеріям, визначеним зазначеним абзацом;».

У зв'язку з цим абзац четвертий вважати абзацом п'ятим.

3. Частину восьму статті 8 Закону України «Про оренду землі» (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 10, ст. 102 із наступними змінами) виключити.

4. У Законі України «Про землеустрій» (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 36, ст. 282 із наступними змінами):

1) абзац одинадцятий частини третьої статті 29 доповнити словами і знаками «(обґрунтування визначення площі у разі формування земельної ділянки, на якій розміщений об'єкт нерухомого майна і яка необхідна для його обслуговування)»;

2) у статті 56:

частину першу після слова «власників» доповнити словом і знаками «(розпорядників)», а після слів «користувачів земельних ділянок» - словами і знаком «, крім випадків визначених частиною другою цієї статті»;

після частини першої доповнити новою частиною такого змісту:

«Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності на якій розташований об'єкт нерухомого майна, яка була передана державному підприємству Кабінетом Міністрів України відповідно до частини другої статті 149 цього Кодексу, розробляється за рішенням власників (розпорядників) земельної ділянки без нотаріально засвідченої згоди державного підприємства.».

У зв'язку з цим частину другу вважати частиною третьою.

5. У Законі України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (Відомості Верховної Ради України, 2016 р., № 1, ст. 9 із наступними змінами):

1) після абзацу одинадцятого пункту 3 частини першої статті 2 доповнити новим абзацом такого змісту:

«орган виконавчої влади – у разі реєстрації права постійного користування земельною ділянкою сільськогосподарського призначення державної власності, яка була передана Кабінетом Міністрів України у постійне користування державному підприємству;».

У зв'язку з цим абзац дванадцятий вважати абзацом тринадцятим.

2) статтю 28 доповнити новою частиною такого змісту:

«3. Державна реєстрація права постійного користування земельною ділянкою сільськогосподарського призначення державної власності, яка була передана державному підприємству Кабінетом Міністрів України, проводиться на підставі заяви органу, який згідно із статтею 122 Земельного кодексу України передає земельні ділянки у власність або у користування.».

## II. Прикінцеві положення

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

2. Кабінету Міністрів України у шестимісячний строк з дня набрання чинності цим Законом:

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

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

**Голова  
Верховної Ради України**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
**до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких**  
**законодавчих актів щодо удосконалення використання земельних ділянок**  
**сільськогосподарського призначення»**

**1. Мета**

Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо удосконалення використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення» (далі – проект Закону) розроблено з метою досягнення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення державної власності, підвищення продовольчої безпеки країни та уникнення корупційної складової при розробленні документації із землеустрою, прийняття рішень відповідним органом, землекористувачем, а також уникнення ризиків недобросовісних дій учасників торгів з набуття права оренди, суборенди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності.

**2. Обґрунтування необхідності прийняття акта**

Відповідно до норм земельного законодавства України державним сільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям у різні роки надано у постійне користування земельні ділянки сільськогосподарського призначення земель державної власності для дослідних і навчальних цілей, пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства, а також для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

З набранням чинності Закону України від 27 липня 2023 року № 3272-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення державної власності» (далі – Закон № 3272-IX), запроваджені:

можливість перетворення державних підприємств, у постійному користуванні яких перебували земельні ділянки державної власності, в акціонерні товариства, товариства з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі яких належать державі (далі – товариства), з передачею таким товариствам в оренду земельних ділянок, які перебували у постійному користуванні державних підприємств;

можливість передачі в суборенду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності товариствами, які утворилися шляхом перетворення державного підприємства, у постійному користуванні якого перебували такі земельні ділянки. Така передача здійснюється виключно на земельних торгах.

Згідно з частиною першою статті 93 та пунктом «а» частини першої статті 96 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) право оренди земельної ділянки – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.

Землекористувачі зобов'язані, зокрема, забезпечувати використання землі за цільовим призначенням.





Абзацами першим та другим частини другої, абзацом другим частини четвертої статті 20 Кодексу визначено, що віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, – за рішенням відповідного органу.

Відомості про цільове призначення земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру.

Відповідно до абзаців першого та другого пункту 23 розділу X «Перехідні положення» Кодексу до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення. Рішення про зміну цільового призначення земельних ділянок у таких випадках приймається щодо земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу.

Крім того, з набранням чинності Закону № 3272-IX частиною першою статті 24 Кодексу визначено, що державним і комунальним сільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям надаються земельні ділянки сільськогосподарського призначення із земель державної і комунальної власності у постійне користування для будівництва та обслуговування об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), а також у випадках, передбачених частиною четвертою статті 92 цього Кодексу.

Враховуючи наведене, з метою виокремлення земельних ділянок, які залишатимуться у користуванні державних підприємств, установ та організацій, від земельних ділянок, які в подальшому трансформуватимуться у земельні ділянки, передбачені до передачі в суборенду на земельних торгах, необхідно здійснити поділ відповідних земельних ділянок.

Згідно з абзацом другим частини шостої статті 79<sup>1</sup>, статтями 125, 126 Кодексу поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у заставі, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у користуванні, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Справжність підпису на такій згоді засвідчується нотаріально.

Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Статтею 28 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» визначені особливості державної реєстрації прав на земельні ділянки державної та комунальної власності.

З набранням чинності Закону № 3272-IX запроваджений особливий порядок розпорядження земельними ділянками сільськогосподарського призначення, які перебувають у постійному користуванні державних підприємств, установ та організацій, у зв'язку з чим виникла потреба у спрощенні надмірно зарегульованої процедури поділу таких земельних ділянок та реєстрації речових прав на них, яку необхідно здійснити при відокремленні земельних ділянок, необхідних підприємствам, установам та організаціям для будівництва та обслуговування об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), від земельних ділянок, які проходять визначену законодавством процедуру, спрямовану на реалізацію на земельних торгах права суборенди на них.

Також потребує удосконалення процедура проведення земельних торгів, оскільки акціонерним товариством, товариством з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, яке утворилося шляхом перетворення державного підприємства, у постійному користуванні якого перебували такі земельні ділянки, передаватимуться на земельних торгах земельні ділянки сільськогосподарського призначення значною площею. Такі земельні ділянки мають підвищену привабливість для суб'єктів господарювання у зв'язку з відсутністю проблем черезсмулля, сторонніх землевласників та землекористувачів тощо, тобто не потребують додаткових вкладень для вирішення майново-правових питань з метою забезпечення їх ефективного використання і досягнення максимальної прибутковості від господарської діяльності на них. Зазначені характеристики земельних ділянок створюють додаткові ризики під час проведення земельних торгів, оскільки учасники торгів з метою досягнення власних цілей можуть вдаватися до недобросовісних та неконкурентних дій, спрямованих на зрив торгів, зволікання або відмови в укладенні договорів суборенди земельних ділянок, оскарження процедури торгів тощо.

Згідно з частиною сьомою статті 135, частиною шостою статті 137, абзацу першого частини п'ятої статті 138 Кодексу реєстраційний внесок за лотом встановлюється у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому оприлюднюється оголошення про проведення земельних торгів. Гарантійний внесок становить 30 відсотків стартової ціни продажу земельної ділянки чи прав емфітевзису, суперфіцію або 30 відсотків стартового розміру річної орендної (суборендної) плати, але не може бути більше 2500 прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому проводяться земельні торги.

Земельні торги проводяться не раніше 30 днів та не пізніше 45 днів з дня оприлюднення оголошення про проведення земельних торгів.

У разі якщо земельні торги були визнані такими, що не відбулися, повторні земельні торги можуть бути проведені не раніше ніж через один місяць і не пізніше ніж через шість місяців з дня проведення попередніх земельних торгів.

Також необхідно гарантувати неухильне дотримання в умовах як воєнного стану, так і мирного часу, вимог законодавства України щодо недопущення набуття прав на земельні ділянки, зокрема сільськогосподарського призначення,

особами, які не можуть набувати таких прав. Вказана обставина має велику суспільну значущість, а також є фактором гарантування продовольчої безпеки країни в умовах викликів сьогодення. Таким чином необхідно на законодавчому рівні удосконалити та конкретизувати вимоги до застосування норм статті 130 Кодексу до осіб, які бажають взяти участь у земельних торгах щодо продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення або її передачі в користування (в тому числі в суборенду).

Предбачені частиною сьомою статті 135, частиною шостою статті 137, частиною п'ятою статті 138 Кодексу норми та запобіжники є недосконалими та недостатніми для недопущення недобросовісних дій з боку учасників земельних торгів, оскільки вигода від таких дій переважатиме нанесені ними збитки.

Враховуючи наведене, для досягнення ефективності використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, підвищення продовольчої безпеки країни та уникнення корупційної складової при розробленні документації із землеустрою, прийнятті рішень відповідним органом, землекористувачем, а також уникнення ризиків недобросовісних дій учасників торгів з набуття права оренди, суборенди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, є необхідність внесення змін до деяких законів України.

### **3. Основні положення проекту акта**

Проектом Закону передбачено:

- 1) спростити процедуру встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності;
- 2) спростити процедуру, встановити чіткий порядок дій, визначити повноваження підприємств, установ, організацій, органів виконавчої влади при розпорядженні земельною ділянкою сільськогосподарського призначення державної власності у випадку необхідності здійснення її поділу, з метою виділення з такої земельної ділянки частини, на якій розміщений об'єкт нерухомого майна і яка необхідна державному підприємству, установі, організації для його обслуговування, та частини, вільної від нерухомого майна;
- 3) спростити процедуру реєстрації речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, які були сформовані за результатами поділу;
- 4) встановити гарантійний внесок у розмірі 100 відсотків стартового розміру річної орендної плати у разі проведення земельних торгів з набуття права оренди, суборенди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності;
- 5) встановити термін проведення повторних торгів у разі визнання земельних торгів такими, що не відбулись, або невиконання переможцем торгів умов набуття права на земельну ділянку;
- 6) передбачити перерахування гарантійного внеску у повному обсязі оператором електронного майданчика на рахунки організатора земельних торгів у разі, невиконанням переможцем торгів умов;

7) удосконалити та конкретизувати вимоги до застосування норм статті 130 Кодексу до осіб, які бажають взяти участь у земельних торгах щодо продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення або її передачі в користування (в тому числі в суборенду).

#### **4. Правові аспекти**

У сфері правового регулювання діють Конституція України, Земельний кодекс України, Закони України «Про Державний земельний кадастр», «Про оренду землі», «Про землеустрій».

#### **5. Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація проекту Закону не потребує додаткового фінансування з Державного бюджету України.

#### **6. Позиція заінтересованих сторін**

Проект Закону опубліковано на офіційному веб-сайті Мінагрополітики (<http://minagro.gov.ua>) у розділі «НПА», підрозділ «Проекти нормативно-правових актів» для обговорення.

Проект Закону не стосується питань функціонування місцевого самоврядування, прав та інтересів територіальних громад, соціально-трудова сфери, прав осіб з інвалідністю, функціонування і застосування української мови як державної.

Проект Закону не стосується сфери наукової та науково-технічної діяльності та не потребує розгляду Науковим комітетом Національної ради України з питань розвитку науки і технологій.

#### **7. Оцінка відповідності**

У проекті Закону відсутні положення, які містять ознаки дискримінації. Проект Закону не потребує проведення громадської антидискримінаційної експертизи.

У проекті Закону відсутні положення, які порушують принципи забезпечення рівних прав та можливостей чоловіків і жінок. Проект Закону матиме однаковий вплив на представників обох статей.

У проекті Закону відсутні правила і процедури, які можуть містити ризики вчинення корупційних правопорушень. Проект Закону не потребує проведення громадської антикорупційної експертизи.

Для визначення необхідності проведення антикорупційної експертизи проект Закону буде надіслано до Національного агентства з питань запобігання корупції.

#### **8. Прогноз результатів**

Прийняття проекту Закону сприятиме досягненню ефективності використання земель сільськогосподарського призначення державної власності, підвищенню продовольчої безпеки країни та уникненню корупційної складової при розробленні документації із землеустрою, прийняттю рішень відповідним

органом, землекористувачем або заставодержателем, а також уникненню ризиків недобросовісних дій заінтересованих осіб, зокрема учасників торгів, в процесі набуття права оренди, суборенди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності.

Вплив на інтереси заінтересованих сторін:

Заінтересована сторона	Вплив реалізації акта на заінтересовану сторону	Пояснення очікуваного впливу
Держава	Позитивний	Прийняття проекту Закону сприятиме ефективному використанню земель сільськогосподарського призначення державної власності, забезпеченню продовольчої безпеки країни та уникненню корупційної складової при розробленні документації із землеустрою, прийняттю рішень відповідним органом, землекористувачем або заставодержателем, а також уникненню ризиків недобросовісних дій заінтересованих осіб, зокрема учасників торгів, в процесі набуття права оренди, суборенди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності.
Суб'єкти господарювання	Позитивний	Прийняття проекту Закону сприятиме дотриманню всіма учасниками правил і процедур, необхідних для проведення земельних торгів з метою набуття права оренди, суборенди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності.

**Перший заступник Міністра  
аграрної політики та  
продовольства України**

**Тарас ВИСОЦЬКИЙ**

« \_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 р.

**ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ**  
**до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення»**

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
<b>Земельний кодекс України</b>	
<p><b>Стаття 20.</b> Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок</p> <p>...</p> <p>2. Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо:</p> <p style="padding-left: 40px;">земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу;</p> <p style="padding-left: 40px;">земельних ділянок приватної власності - їх власниками.</p> <p>Зміна цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності, віднесених до категорій земель житлової та громадської забудови, земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, а також земельних ділянок (крім земельних ділянок, розташованих на територіях, об'єктах природно-заповідного фонду, та земельних ділянок лісгосподарського призначення), на яких розташовані будівлі, споруди, що є у приватній власності землекористувача, який використовує земельні ділянки на правах постійного користування, оренди, емфітевзису, суперфіцію, може здійснюватися землекористувачем. У такому разі зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та</p>	<p><b>Стаття 20.</b> Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок</p> <p>...</p> <p>2. Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо:</p> <p style="padding-left: 40px;">земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу;</p> <p style="padding-left: 40px;">земельних ділянок приватної власності - їх власниками.</p> <p>Зміна цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності, віднесених до категорій земель житлової та громадської забудови, земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, а також земельних ділянок (крім земельних ділянок, розташованих на територіях, об'єктах природно-заповідного фонду, та земельних ділянок лісгосподарського призначення), на яких розташовані будівлі, споруди, що є у приватній власності землекористувача, який використовує земельні ділянки на правах постійного користування, оренди, емфітевзису, суперфіцію, може здійснюватися землекористувачем. У такому разі зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та</p>



органу місцевого самоврядування, який здійснює розпорядження відповідною земельною ділянкою.

Зміна землекористувачем цільового призначення земельної ділянки державної, комунальної власності, наданої йому в користування (крім постійного користування) без проведення земельних торгів для провадження певної діяльності, не повинна призводити до провадження ним на такій земельній ділянці іншої діяльності (крім випадків розташування на земельній ділянці будівель, споруд, що перебувають у власності землекористувача).

абзац відсутній

...

9. Зміна цільового призначення особливо цінних земель та земельних лісових ділянок з метою їх використання для цілей, не пов'язаних із веденням лісового господарства, допускається виключно у разі:

розміщення на них об'єктів загальнодержавного значення, доріг, ліній електропередачі та електронних комунікаційних мереж,

органу місцевого самоврядування, який здійснює розпорядження відповідною земельною ділянкою.

Зміна землекористувачем цільового призначення земельної ділянки державної, комунальної власності, наданої йому в користування (крім постійного користування) без проведення земельних торгів для провадження певної діяльності, не повинна призводити до провадження ним на такій земельній ділянці іншої діяльності (крім випадків, **визначених абзацом шостим цієї частини, або** розташування на земельній ділянці будівель, споруд, що перебувають у власності землекористувача).

**Земельна ділянка сільськогосподарського призначення державної власності, яка перебуває в оренді акціонерного товариства, товариства з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, яке утворилося шляхом перетворення такого державного підприємства, і яка за видом цільового призначення не відноситься до земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, може бути віднесена до таких земель на підставі заяви про внесення до Державного земельного кадастру змін до відомостей про таку земельну ділянку, поданої орендарем, суборендарем такої земельної ділянки. У такому разі зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує прийняття рішень органом виконавчої влади, який здійснює розпорядження відповідною земельною ділянкою, та розроблення документації із землеустрою.**

...

9. Зміна цільового призначення особливо цінних земель та земельних лісових ділянок з метою їх використання для цілей, не пов'язаних із веденням лісового господарства, допускається виключно у разі:

розміщення на них об'єктів загальнодержавного значення, доріг, ліній електропередачі та електронних комунікаційних мереж,

<p>трубопроводів, осушувальних і зрошувальних каналів, геодезичних пунктів, житла, об'єктів соціально-культурного призначення, об'єктів, пов'язаних з видобуванням корисних копалин, нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, пов'язаних з їх експлуатацією;</p> <p>розміщення об'єктів промисловості, енергетики (у тому числі технологічної інфраструктури об'єктів енергетики) на землях, визначених пунктом "а" частини першої статті 150 цього Кодексу;</p> <p>відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, віднесення земель, визначених пунктами "а" і "б" частини першої статті 150 цього Кодексу, до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, лісогосподарського призначення;</p> <p>віднесення земельних ділянок до земель оборони і використання їх для забезпечення діяльності Збройних Сил України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань, Міністерства оборони України, розвідувальних органів України, Державної прикордонної служби України, Служби безпеки України, а також для розміщення військових частин, військових навчальних закладів, підприємств, установ та організацій, що перебувають у сфері управління зазначених органів та/або входять до структури Збройних Сил України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань;</p> <p>реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями.</p> <p><b>абзац відсутній</b></p>	<p>трубопроводів, осушувальних і зрошувальних каналів, геодезичних пунктів, житла, об'єктів соціально-культурного призначення, об'єктів, пов'язаних з видобуванням корисних копалин, нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, пов'язаних з їх експлуатацією;</p> <p>розміщення об'єктів промисловості, енергетики (у тому числі технологічної інфраструктури об'єктів енергетики) на землях, визначених пунктом "а" частини першої статті 150 цього Кодексу;</p> <p>відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, віднесення земель, визначених пунктами "а" і "б" частини першої статті 150 цього Кодексу, до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, лісогосподарського призначення;</p> <p>віднесення земельних ділянок до земель оборони і використання їх для забезпечення діяльності Збройних Сил України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань, Міністерства оборони України, розвідувальних органів України, Державної прикордонної служби України, Служби безпеки України, а також для розміщення військових частин, військових навчальних закладів, підприємств, установ та організацій, що перебувають у сфері управління зазначених органів та/або входять до структури Збройних Сил України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань;</p> <p>реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями;</p> <p><b>зміни цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у випадках, визначених абзацом шостим частини другої цієї статті.</b></p>
<p><b>Стаття 79<sup>1</sup>.</b> Земельна ділянка як об'єкт цивільних прав</p> <p>...</p> <p>6. Формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або</p>	<p><b>Стаття 79<sup>1</sup>.</b> Земельна ділянка як об'єкт цивільних прав</p> <p>...</p> <p>6. Формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або</p>



<p>користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.</p> <p>Поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у заставі, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у користуванні, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Справжність підпису на такій згоді засвідчується нотаріально.</p> <p><b>абзац відсутній</b></p>	<p>користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.</p> <p>Поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у заставі, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у користуванні, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя, <b>крім випадку визначеного абзацом третім цієї частини</b>. Справжність підпису на такій згоді засвідчується нотаріально.</p> <p><b>Поділ земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, на якій розташований об'єкт нерухомого майна, яка була передана державному підприємству Кабінетом Міністрів України відповідно до частини другої статті 149 цього Кодексу, здійснюється без його нотаріально засвідченої згоди.</b></p>
<p><b>Стаття 135.</b> Земельні торги</p> <p>...</p> <p>7. Реєстраційний внесок за лотом встановлюється у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому оприлюднюється оголошення про проведення земельних торгів. Гарантійний внесок становить 30 відсотків стартової ціни продажу земельної ділянки чи прав емфітевзису, суперфіцію або 30 відсотків стартового розміру річної орендної (суборендної) плати, але не може бути більше 2500 прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому проводяться земельні торги.</p> <p><b>абзац відсутній</b></p>	<p><b>Стаття 135.</b> Земельні торги</p> <p>...</p> <p>7. Реєстраційний внесок за лотом встановлюється у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому оприлюднюється оголошення про проведення земельних торгів. Гарантійний внесок становить 30 відсотків стартової ціни продажу земельної ділянки чи прав емфітевзису, суперфіцію або 30 відсотків стартового розміру річної орендної (суборендної) плати, але не може бути більше 2500 прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому проводяться земельні торги, <b>крім випадку визначеного абзацом другим цієї частини.</b></p> <p><b>Гарантійний внесок становить 100 відсотків стартового розміру річної орендної плати у разі проведення земельних торгів з набуття права оренди, суборенди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності.</b></p>

...

10. Сплачені суми гарантійних внесків (крім випадків, встановлених абзацами другим - п'ятим цієї частини) повертаються оператором електронного майданчика всім учасникам земельних торгів, які не визнані переможцями, у строк, встановлений Кабінетом Міністрів України.

Гарантійні внески не повертаються та перераховуються оператором електронного майданчика на рахунки організатора земельних торгів, зазначені в оголошенні про проведення земельних торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика з гарантійного внеску переможця):

усім учасникам, якщо жоден з них не зробив кроку аукціону (торгів) на підвищення стартової ціни, крім випадку, встановленого абзацом третім частини п'ятої статті 138 цього Кодексу;

переможцю, якщо ним в установлений строк не підписано протокол про результати земельних торгів, договір за результатами проведення земельних торгів, відмовлено в нотаріальному посвідченні такого договору, не сплачено належної суми за придбаний лот та суми витрат на підготовку лота до продажу;

переможцю, якщо він не відповідає визначеним цим Кодексом вимогам до особи, яка може набувати земельну ділянку або права на неї, не подав документи або відомості, обов'язковість подання яких встановлена цим Кодексом, подав неправдиві відомості про себе.

**абзац відсутній**

...

10. Сплачені суми гарантійних внесків (крім випадків, встановлених абзацами другим – п'ятим цієї частини) повертаються оператором електронного майданчика всім учасникам земельних торгів, які не визнані переможцями, у строк, встановлений Кабінетом Міністрів України.

Гарантійні внески не повертаються та перераховуються оператором електронного майданчика на рахунки організатора земельних торгів, зазначені в оголошенні про проведення земельних торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика з гарантійного внеску переможця):

усім учасникам, якщо жоден з них не зробив кроку аукціону (торгів) на підвищення стартової ціни, крім випадку, встановленого абзацом третім частини п'ятої статті 138 цього Кодексу;

**ВИКЛЮЧИТИ**

переможцю, якщо він не відповідає визначеним цим Кодексом вимогам до особи, яка може набувати земельну ділянку або права на неї, не подав документи або відомості, обов'язковість подання яких встановлена цим Кодексом, подав неправдиві відомості про себе.

**У разі непідписання переможцем в установлений строк протоколу про результати земельних торгів, договору за результатами проведення земельних торгів, відмови в нотаріальному посвідченні такого договору, несплати належної**

	суми за придбаний лот та суми витрат на підготовку лота до продажу, гарантійний внесок перераховується оператором електронного майданчика на рахунки організатора земельних торгів, зазначених в оголошенні про проведення земельних торгів, у повному обсязі.
<p><b>Стаття 137.</b> Підготовка до проведення та порядок проведення земельних торгів</p> <p>...</p> <p>6. Земельні торги проводяться не раніше 30 днів та не пізніше 45 днів з дня оприлюднення оголошення про проведення земельних торгів.</p> <p><b>абзац відсутній</b></p> <p>7. Особа, яка бажає взяти участь у земельних торгах, подає через особистий кабінет в електронній торговій системі:</p> <p>а) заяву про участь у земельних торгах, підписану кваліфікованим електронним підписом;</p>	<p><b>Стаття 137.</b> Підготовка до проведення та порядок проведення земельних торгів</p> <p>...</p> <p>6. Земельні торги проводяться не раніше 30 днів та не пізніше 45 днів з дня оприлюднення оголошення про проведення земельних торгів.</p> <p><b>У разі якщо земельні торги були визнані такими, що не відбулися з підстав, визначених пунктами «б» та «в» частини четвертої статті 138 цього Кодексу, або переможцем земельних торгів в установленний строк не підписано протокол про результати земельних торгів, договір за результатами проведення земельних торгів, відмовлено в нотаріальному посвідченні такого договору з вини переможця, не сплачено належної суми за придбаний лот та суми витрат на підготовку лота до продажу, або якщо переможець земельних торгів не відповідає визначеним цим Кодексом вимогам до особи, яка може набувати земельну ділянку або права на неї, не подав документи або відомості, обов'язковість подання яких встановлена цим Кодексом, подав неправдиві відомості про себе, повторні земельні торги можуть бути проведені не раніше 10 днів та не пізніше 30 днів з дня оприлюднення оголошення про проведення земельних торгів.</b></p> <p>7. Особа, яка бажає взяти участь у земельних торгах, подає через особистий кабінет в електронній торговій системі:</p> <p>а) заяву про участь у земельних торгах, підписану кваліфікованим електронним підписом;</p>

б) для юридичної особи - копію витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань або копію документа про реєстрацію у державі її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського або судового реєстру тощо), засвідчену згідно із законодавством держави його видачі, перекладену українською мовою (для юридичної особи - нерезидента), інформацію про державу, в якій зареєстровані або мають постійне місце проживання засновники (учасники) юридичної особи, у статутному (складеному) капіталі якої є частка іноземного капіталу, інформацію про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і про причину його відсутності;

для громадянина України, фізичної особи - підприємця - копію довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків або копію паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку в паспорті);

для іноземних громадян та осіб без громадянства - інформацію про прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності), громадянство (підданство) іншої держави, постійне місце проживання в державі, громадянином (підданим) якої є особа, копію документа, що посвідчує особу.

Копії зазначених документів засвідчуються кваліфікованим електронним підписом особи, яка бажає взяти участь у торгах;

в) документи, що підтверджують сплату реєстраційного та гарантійного внесків (копії розрахункових документів, виписки з рахунків), а в разі проведення земельних торгів з продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення - документи, що підтверджують сплату таких платежів з рахунку особи, яка бажає взяти участь у торгах, відкритого в українському або іноземному банку (крім

б) для юридичної особи - копію витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань або копію документа про реєстрацію у державі її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського або судового реєстру тощо), засвідчену згідно із законодавством держави його видачі, перекладену українською мовою (для юридичної особи - нерезидента), інформацію про державу, в якій зареєстровані або мають постійне місце проживання засновники (учасники) юридичної особи, у статутному (складеному) капіталі якої є частка іноземного капіталу, інформацію про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і про причину його відсутності;

для громадянина України, фізичної особи - підприємця - копію довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків або копію паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку в паспорті);

для іноземних громадян та осіб без громадянства - інформацію про прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності), громадянство (підданство) іншої держави, постійне місце проживання в державі, громадянином (підданим) якої є особа, копію документа, що посвідчує особу.

Копії зазначених документів засвідчуються кваліфікованим електронним підписом особи, яка бажає взяти участь у торгах;

в) документи, що підтверджують сплату реєстраційного та гарантійного внесків (копії розрахункових документів, виписки з рахунків), а в разі проведення земельних торгів з продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення - документи, що підтверджують сплату таких платежів з рахунку особи, яка бажає взяти участь у торгах, відкритого в українському або іноземному банку (крім

банків держав, внесених FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом).

Представник фізичної чи юридичної особи також розміщує документи, що підтверджують його право діяти від імені учасника торгів.

**абзац відсутній**

Якщо земельні торги проводяться щодо земельної ділянки сільськогосподарського призначення, особа, яка бажає взяти участь у таких торгах, подає через особистий кабінет в електронній торговій системі також документи, що підтверджують її відповідність вимогам статті 130 цього Кодексу. Перелік таких документів встановлює Кабінет Міністрів України.

...

16. Протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів (крім договору купівлі-продажу земельної ділянки) підписуються організатором та переможцем торгів шляхом накладення кваліфікованих електронних підписів у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

...

Договір за результатами проведення земельних торгів укладається між організатором та переможцем земельних торгів протягом 20 робочих

банків держав, внесених FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом).

Представник фізичної чи юридичної особи також розміщує документи, що підтверджують його право діяти від імені учасника торгів.

**Якщо земельні торги проводяться щодо набуття права оренди (суборенди) земельної ділянки сільськогосподарського призначення, особа яка бажає взяти участь у таких торгах, подає через особистий кабінет в електронній торговій системі також документи, що підтверджують її відповідність вимогам абзаців одинадцятого, дванадцятого та шістнадцятого частини першої статті 130 цього Кодексу.**

Якщо земельні торги проводяться щодо **продажу** земельної ділянки сільськогосподарського призначення, особа, яка бажає взяти участь у таких торгах, подає через особистий кабінет в електронній торговій системі також документи, що підтверджують її відповідність вимогам статті 130 цього Кодексу. Перелік таких документів встановлює Кабінет Міністрів України.

...

16. Протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів (крім договору купівлі-продажу земельної ділянки) підписуються організатором та переможцем торгів шляхом накладення кваліфікованих електронних підписів у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

...

Договір за результатами проведення земельних торгів укладається між організатором та переможцем земельних торгів протягом **14** робочих

днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати земельних торгів.	днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати земельних торгів.
<p><b>Стаття 138.</b> Встановлення результатів земельних торгів</p> <p>...</p> <p>5. У разі якщо земельні торги були визнані такими, що не відбулися, повторні земельні торги можуть бути проведені не раніше ніж через один місяць і не пізніше ніж через шість місяців з дня проведення попередніх земельних торгів.</p> <p><b>абзац відсутній</b></p>	<p><b>Стаття 138.</b> Встановлення результатів земельних торгів</p> <p>...</p> <p>5. У разі якщо земельні торги були визнані такими, що не відбулися, повторні земельні торги можуть бути проведені не раніше ніж через один місяць і не пізніше ніж через шість місяців з дня проведення попередніх земельних торгів, крім випадків коли земельні торги були визнані такими, що не відбулися з підстав визначених пунктами «б» та «в» частини четвертої статті 138 цього Кодексу або переможцем земельних торгів в установлений строк не підписано протокол про результати земельних торгів, договір за результатами проведення земельних торгів, відмовлено в нотаріальному посвідченні такого договору, не сплачено належної суми за придбаний лот та суми витрат на підготовку лота до продажу, або якщо переможець земельних торгів не відповідає визначеним цим Кодексом вимогам до особи, яка може набувати земельну ділянку або права на неї, не подав документи або відомості, обов'язковість подання яких встановлена цим Кодексом, подав неправдиві відомості про себе.</p> <p>У разі якщо земельні торги були визнані такими, що не відбулися з підстав визначених пунктами «б» та «в» частини четвертої статті 138 цього Кодексу або переможцем земельних торгів в установлений строк не підписано протокол про результати земельних торгів, договір за результатами проведення земельних торгів, відмовлено в нотаріальному посвідченні такого договору, не сплачено належної суми за придбаний лот та суми витрат на підготовку лота до продажу, або якщо переможець земельних торгів не відповідає визначеним цим Кодексом вимогам до особи, яка може набувати земельну ділянку або права на неї, не подав документи або відомості, обов'язковість подання яких встановлена цим Кодексом,</p>

<p>Повторні земельні торги проводяться в порядку, встановленому цим Кодексом для проведення земельних торгів з урахуванням технічних вимог, визначених Кабінетом Міністрів України. До участі в повторних земельних торгах не допускаються переможці попередніх торгів, які в установлений строк не підписали протокол про результати земельних торгів, договір за результатами проведення земельних торгів, не сплатили належну суму за придбаний лот та суму витрат на підготовку лота до продажу.</p>	<p><b>подав неправдиві відомості про себе, повторні земельні торги можуть бути проведені не раніше 10 днів та не пізніше 30 днів з дня оприлюднення оголошення про проведення земельних торгів.</b></p> <p>Повторні земельні торги проводяться в порядку, встановленому цим Кодексом для проведення земельних торгів з урахуванням технічних вимог, визначених Кабінетом Міністрів України. До участі в повторних земельних торгах не допускаються переможці попередніх торгів, які в установлений строк не підписали протокол про результати земельних торгів, договір за результатами проведення земельних торгів, не сплатили належну суму за придбаний лот та суму витрат на підготовку лота до продажу.</p>
<p><b>Стаття 149.</b> Порядок вилучення земельних ділянок із постійного користування</p> <p>...</p> <p>2. Вилучення земельних ділянок здійснюється за письмовою згодою землекористувачів, а в разі незгоди землекористувачів - у судовому порядку, крім випадків, передбачених абзацом другим цієї частини. Справжність підпису на документі, що підтверджує згоду землекористувача на вилучення земельної ділянки, засвідчується нотаріально.</p> <p>Земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності за рішенням Кабінету Міністрів України можуть вилучатися з постійного користування державних підприємств, установ, організацій без їхньої згоди та без згоди органів (організацій), до сфери управління (відання) яких вони належать, і передаватися у постійне користування іншим державним підприємствам. У разі якщо відомості про земельні ділянки, що вилучаються, не внесені до Державного земельного кадастру, замовлення розроблення документації із землеустрою, необхідної для внесення таких відомостей, здійснюється державним підприємством, якому передаються вилучені земельні ділянки. У разі вилучення Кабінетом Міністрів України земельних ділянок</p>	<p><b>Стаття 149.</b> Порядок вилучення земельних ділянок із постійного користування</p> <p>...</p> <p>2. Вилучення земельних ділянок здійснюється за письмовою згодою землекористувачів, а в разі незгоди землекористувачів - у судовому порядку, крім випадків, передбачених абзацом другим цієї частини. Справжність підпису на документі, що підтверджує згоду землекористувача на вилучення земельної ділянки, засвідчується нотаріально.</p> <p>Земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності за рішенням Кабінету Міністрів України можуть вилучатися з постійного користування державних підприємств, установ, організацій без їхньої згоди та без згоди органів (організацій), до сфери управління (відання) яких вони належать, і передаватися у постійне користування іншим державним підприємствам. У разі якщо відомості про земельні ділянки, що вилучаються, не внесені до Державного земельного кадастру, замовлення розроблення документації із землеустрою, необхідної для внесення таких відомостей, здійснюється державним підприємством, якому передаються вилучені земельні ділянки. У разі вилучення Кабінетом Міністрів України земельних ділянок</p>

сільськогосподарського призначення державної власності, які належать закладу освіти, установі, організації, підприємству системи освіти, що перебуває у державній власності, на праві постійного користування, площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, які залишаються у такої юридичної особи після вилучення, не може становити більше 100 гектарів.

**абзаци відсутні**

сільськогосподарського призначення державної власності, які належать закладу освіти, установі, організації, підприємству системи освіти, що перебуває у державній власності, на праві постійного користування, площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, які залишаються у такої юридичної особи після вилучення, не може становити більше 100 гектарів.

**У разі вилучення з постійного користування державних підприємств, установ, організацій Кабінетом Міністрів України земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, і передачі їх іншому державному підприємству, таке державне підприємство зобов'язане протягом 90 днів здійснити поділ земельної ділянки із виділенням частини земельної ділянки, на якій розміщений такий об'єкт нерухомого майна і яка необхідна для його обслуговування, в окрему земельну ділянку.**

**Орган виконавчої влади, який відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, передає земельні ділянки у власність або у користування, у двотижневий строк затверджує технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки та подає заяву про державну реєстрацію права постійного користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення державної власності, які були сформовані за результатами поділу.**

**Державне підприємство протягом 30 днів після реєстрації права постійного користування земельною ділянкою сільськогосподарського призначення державної власності звертається до органу виконавчої влади, який відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, передає земельні ділянки у власність або у користування, із заявою про вилучення із постійного користування державного підприємства земельної ділянки, на якій розташовані об'єкти нерухомого майна.**



Положення абзацу другого цієї частини не поширюються на вилучення Кабінетом Міністрів України земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності з постійного користування державних підприємств, установ, організацій Національної академії наук України, а також на вилучення земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності з постійного користування військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Міністерства оборони

**Справжність підпису на такому зверненні не потребує нотаріального засвідчення.**

**Орган виконавчої влади, який відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, передає земельні ділянки у власність або у користування, у двотижневий строк вилучає земельну ділянку, на якій розташовані об'єкти нерухомого майна, і передає таку земельну ділянку у постійне користування державному підприємству, установі та організації, у яких було вилучено загальну земельну ділянку Кабінетом Міністрів України.**

**Передача земельної ділянки, на якій розташовані об'єкти нерухомого майна, у постійне користування державному підприємству, установі та організації, у якого було вилучено загальну земельну ділянку Кабінетом Міністрів України, здійснюється без їх заяв та волевиявлення.**

**Орган виконавчої влади, який відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, передає земельні ділянки у власність або у користування, у тижневий строк з моменту прийняття рішення, передбаченого абзацом восьмим цієї частини, подає заяву про державну реєстрацію права постійного користування такою земельною ділянкою та повідомляє державне підприємство, установу, організацію про передачу йому у постійне користування земельної ділянки.**

Положення абзацу другого цієї частини не поширюються на вилучення Кабінетом Міністрів України земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності з постійного користування державних підприємств, установ, організацій Національної академії наук України, а також на вилучення земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності з постійного користування військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Міністерства оборони

України, Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законів України.	України, Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законів України.
<b>Закон України «Про Державний земельний кадастр»</b>	
<p><b>Стаття 21.</b> Підстави та основні вимоги щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру</p> <p>...</p> <p>2. Відомості про цільове призначення земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру:</p> <p>а) щодо категорії земель:</p> <p>на підставі відповідної документації із землеустрою, що розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;</p> <p>на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки та комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту - щодо земельних ділянок, цільове призначення яких змінюється на підставі такої документації;</p> <p>на підставі технічної документації із землеустрою - щодо інвентаризації земель;</p> <p>б) щодо виду цільового призначення в межах певної категорії земель:</p> <p>на підставі відповідної документації із землеустрою, що розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;</p> <p>на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки відповідно до комплексного</p>	<p><b>Стаття 21.</b> Підстави та основні вимоги щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру</p> <p>...</p> <p>2. Відомості про цільове призначення земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру:</p> <p>а) щодо категорії земель:</p> <p>на підставі відповідної документації із землеустрою, що розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;</p> <p>на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки та комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту - щодо земельних ділянок, цільове призначення яких змінюється на підставі такої документації;</p> <p>на підставі технічної документації із землеустрою - щодо інвентаризації земель;</p> <p>б) щодо виду цільового призначення в межах певної категорії земель:</p> <p>на підставі відповідної документації із землеустрою, що розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;</p> <p>на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки відповідно до комплексного</p>

<p>плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту;</p> <p><b>абзац відсутній</b></p> <p>У разі якщо законом встановлена обов'язковість погодження зміни цільового призначення земельної ділянки з органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, фізичною, юридичною особою та/або відшкодування втрат лісогосподарського виробництва, до заяви про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення (категорії земель та/або виду її цільового призначення) земельної ділянки додаються документи, що підтверджують таке погодження та/або забезпечення виконання зобов'язання з відшкодування втрат лісогосподарського виробництва, у вигляді гарантії.</p> <p>...</p>	<p>плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту;</p> <p><b>на підставі заяви користувача земельної ділянки - щодо земельних ділянок, цільове призначення яких змінюється у випадках, визначених абзацом шостим частини другої статті 20 Земельного кодексу України, до якої додаються документи, які підтверджують відповідність земельної ділянки та її орендаря критеріям, визначеним зазначеним абзацом;</b></p> <p>У разі якщо законом встановлена обов'язковість погодження зміни цільового призначення земельної ділянки з органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, фізичною, юридичною особою та/або відшкодування втрат лісогосподарського виробництва, до заяви про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення (категорії земель та/або виду її цільового призначення) земельної ділянки додаються документи, що підтверджують таке погодження та/або забезпечення виконання зобов'язання з відшкодування втрат лісогосподарського виробництва, у вигляді гарантії.</p> <p>...</p>
<p><b>Закон України «Про оренду землі»</b></p>	
<p><b>Стаття 8.</b> Суборенда земельних ділянок</p> <p>Орендована земельна ділянка або її частина може передаватися орендарем у суборенду без зміни цільового призначення, якщо це передбачено договором оренди або за письмовою згодою орендодавця (крім випадків, визначених законом). Якщо протягом одного місяця орендодавець не надішле письмового повідомлення щодо своєї згоди чи заперечення, орендована земельна ділянка або її частина може бути передана в суборенду.</p> <p>...</p>	<p><b>Стаття 8.</b> Суборенда земельних ділянок</p> <p>Орендована земельна ділянка або її частина може передаватися орендарем у суборенду без зміни цільового призначення, якщо це передбачено договором оренди або за письмовою згодою орендодавця (крім випадків, визначених законом). Якщо протягом одного місяця орендодавець не надішле письмового повідомлення щодо своєї згоди чи заперечення, орендована земельна ділянка або її частина може бути передана в суборенду.</p> <p>...</p>

<p>Передача в суборенду земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом, земельних ділянок (крім земельних ділянок сільськогосподарського призначення сільськогосподарських угідь), на яких розташовані цілісні майнові комплекси підприємств, установ і організацій державної або комунальної власності, а також заснованих на майні, що належить Автономній Республіці Крим, та їх структурних підрозділів, забороняється.</p> <p>Якщо орендарем земельної ділянки є ініціатор створення індустріального парку, така земельна ділянка або її частини передаються ним у суборенду учасникам індустріального парку відповідно до земельного законодавства України без попереднього погодження з орендодавцем, якщо це не суперечить договору оренди такої земельної ділянки.</p>	<p><b>Виключити</b></p> <p>Якщо орендарем земельної ділянки є ініціатор створення індустріального парку, така земельна ділянка або її частини передаються ним у суборенду учасникам індустріального парку відповідно до земельного законодавства України без попереднього погодження з орендодавцем, якщо це не суперечить договору оренди такої земельної ділянки.</p>
<p><b>Закон України «Про землеустрій»</b></p>	
<p><b>Стаття 29.</b> Загальні вимоги до змісту документації із землеустрою</p> <p>Документація із землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали і містить обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації.</p> <p>Документація із землеустрою розробляється на основі завдання на розробку відповідного виду документації, затвердженого замовником.</p> <p>Документація із землеустрою у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>підстава проведення землеустрою (у тому числі рішення органу державної влади, органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розроблення документації із землеустрою);</li> <li>основні відомості про об'єкт (об'єкти) землеустрою;</li> <li>використані розробником нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою;</li> <li>використані розробником норми і правила у сфері землеустрою;</li> </ul>	<p><b>Стаття 29.</b> Загальні вимоги до змісту документації із землеустрою</p> <p>Документація із землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали і містить обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації.</p> <p>Документація із землеустрою розробляється на основі завдання на розробку відповідного виду документації, затвердженого замовником.</p> <p>Документація із землеустрою у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>підстава проведення землеустрою (у тому числі рішення органу державної влади, органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розроблення документації із землеустрою);</li> <li>основні відомості про об'єкт (об'єкти) землеустрою;</li> <li>використані розробником нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою;</li> <li>використані розробником норми і правила у сфері землеустрою;</li> </ul>

<p>використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель;</p> <p>використані розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2013 року;</p> <p>використані розробником відомості Державного картографо-геодезичного фонду;</p> <p>використана розробником затверджена містобудівна документація, а також вкопювання із такої документації;</p> <p>опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт (у разі їх виконання);</p> <p>опис та обґрунтування проектного рішення;</p> <p>інформація про проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою (у разі їх проведення);</p> <p>інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них (у разі формування земельних ділянок, внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру);</p>	<p>використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель;</p> <p>використані розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2013 року;</p> <p>використані розробником відомості Державного картографо-геодезичного фонду;</p> <p>використана розробником затверджена містобудівна документація, а також вкопювання із такої документації;</p> <p>опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт (у разі їх виконання);</p> <p>опис та обґрунтування проектного рішення <b>(обґрунтування визначення площі у разі формування земельної ділянки, на якій розміщений об'єкт нерухомого майна і яка необхідна для його обслуговування)</b>;</p> <p>інформація про проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою (у разі їх проведення);</p> <p>інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них (у разі формування земельних ділянок, внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру);</p>
<p><b>Стаття 56.</b> Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок</p> <p>Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників земельних ділянок за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок.</p> <p><b>частина відсутня</b></p>	<p><b>Стаття 56.</b> Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок</p> <p>Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників <b>(розпорядників)</b> земельних ділянок за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок, <b>крім випадків визначених частиною другою цієї статті.</b></p> <p><b>Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки сільськогосподарського призначення</b></p>

<p>Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок включає:</p> <p>а) пояснювальну записку;</p> <p>б) технічне завдання на складання документації, затверджене замовником документації;</p> <p>в) кадастрові плани земельних ділянок, які об'єднуються в одну земельну ділянку, або частини земельної ділянки, яка виділяється в окрему земельну ділянку;</p> <p>г) матеріали польових геодезичних робіт;</p> <p>г) відомості про встановлені межові знаки на межі поділу;</p> <p>д) перелік обтяжень прав на земельну ділянку, обмежень на її використання та наявні земельні сервітути.</p>	<p><b>державної власності на якій розташований об'єкт нерухомого майна, яка була передана державному підприємству Кабінетом Міністрів України відповідно до частини другої статті 149 цього Кодексу, розробляється за рішенням власників (розпорядників) земельної ділянки без нотаріально засвідченої згоди державного підприємства.</b></p> <p>Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок включає:</p> <p>а) пояснювальну записку;</p> <p>б) технічне завдання на складання документації, затверджене замовником документації;</p> <p>в) кадастрові плани земельних ділянок, які об'єднуються в одну земельну ділянку, або частини земельної ділянки, яка виділяється в окрему земельну ділянку;</p> <p>г) матеріали польових геодезичних робіт;</p> <p>г) відомості про встановлені межові знаки на межі поділу;</p> <p>д) перелік обтяжень прав на земельну ділянку, обмежень на її використання та наявні земельні сервітути.</p>
<p><b>Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»</b></p>	
<p><b>Стаття 2.</b> Визначення термінів</p> <p>1. У цьому Законі терміни вживаються в такому значенні:</p> <p>...</p> <p>3) заявник:</p> <p>власник, інший правонабувач, сторона правочину, на підставі якого набувається, змінюється або припиняється речове право (у тому числі замовник будівництва, девелопер будівництва, управитель фонду фінансування будівництва), або уповноважені ними особи - у разі</p>	<p><b>Стаття 2.</b> Визначення термінів</p> <p>1. У цьому Законі терміни вживаються в такому значенні:</p> <p>....</p> <p>3) заявник:</p> <p>власник, інший правонабувач, сторона правочину, на підставі якого набувається, змінюється або припиняється речове право (у тому числі замовник будівництва, девелопер будівництва, управитель фонду фінансування будівництва), або уповноважені ними особи - у разі</p>

<p>подання документів для державної реєстрації набуття, зміни або припинення права власності та інших речових прав;</p> <p>орган державної влади, орган місцевого самоврядування, їх посадові особи, якими встановлено, змінено або припинено обтяження, особа, в інтересах якої встановлено, змінено або припинено обтяження, або уповноважені ними особи - у разі подання документів для проведення державної реєстрації набуття, зміни або припинення обтяження речових прав;</p> <p>...</p> <p>орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування - у разі державної реєстрації припинення права постійного користування земельною ділянкою на підставі рішення зазначеного органу про припинення права постійного користування земельною ділянкою;</p> <p><b>абзац відсутній</b></p> <p>спадкоємець або уповноважена ним особа - у разі подання документів для державної реєстрації прав, що належали спадкодавцеві;</p> <p>4) інший правонабувач - орендар, концесіонер, приватний партнер, суб'єкт іншого права, похідного від права власності, іпотекодержатель;</p> <p>...</p>	<p>подання документів для державної реєстрації набуття, зміни або припинення права власності та інших речових прав;</p> <p>орган державної влади, орган місцевого самоврядування, їх посадові особи, якими встановлено, змінено або припинено обтяження, особа, в інтересах якої встановлено, змінено або припинено обтяження, або уповноважені ними особи - у разі подання документів для проведення державної реєстрації набуття, зміни або припинення обтяження речових прав;</p> <p>...</p> <p>орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування – у разі державної реєстрації припинення права постійного користування земельною ділянкою на підставі рішення зазначеного органу про припинення права постійного користування земельною ділянкою;</p> <p><b>орган виконавчої влади - у разі реєстрації права постійного користування земельною ділянкою сільськогосподарського призначення державної власності, яка була передана Кабінетом Міністрів України у постійне користування державному підприємству;</b></p> <p>спадкоємець або уповноважена ним особа - у разі подання документів для державної реєстрації прав, що належали спадкодавцеві;</p> <p>4) інший правонабувач - орендар, концесіонер, приватний партнер, суб'єкт іншого права, похідного від права власності, іпотекодержатель;</p> <p>...</p>
<p><b>Стаття 28.</b> Особливості державної реєстрації прав на земельні ділянки державної та комунальної власності</p> <p>1. Рішення органів державної влади або органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у власність або користування (постійне користування, оренду, користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), сервітут) можуть</p>	<p><b>Стаття 28.</b> Особливості державної реєстрації прав на земельні ділянки державної та комунальної власності</p> <p>1. Рішення органів державної влади або органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у власність або користування (постійне користування, оренду, користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), сервітут) можуть</p>

прийматися за відсутності державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на таку земельну ділянку в Державному реєстрі прав.

2. Під час проведення державної реєстрації права користування (постійне користування, оренда, користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), сервітут) земельними ділянками державної чи комунальної власності, право власності на які не зареєстровано в Державному реєстрі прав, державний реєстратор одночасно з проведенням такої реєстрації проводить також державну реєстрацію права власності на такі земельні ділянки без подання відповідної заяви органами, які згідно із статтею 122 Земельного кодексу України передають земельні ділянки у власність або у користування.

Державна реєстрація права власності на земельні ділянки державної чи комунальної власності проводиться з обов'язковим урахуванням пунктів 3 та 4 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».

**норма відсутня**

прийматися за відсутності державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на таку земельну ділянку в Державному реєстрі прав.

2. Під час проведення державної реєстрації права користування (постійне користування, оренда, користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), сервітут) земельними ділянками державної чи комунальної власності, право власності на які не зареєстровано в Державному реєстрі прав, державний реєстратор одночасно з проведенням такої реєстрації проводить також державну реєстрацію права власності на такі земельні ділянки без подання відповідної заяви органами, які згідно із статтею 122 Земельного кодексу України передають земельні ділянки у власність або у користування.

Державна реєстрація права власності на земельні ділянки державної чи комунальної власності проводиться з обов'язковим урахуванням пунктів 3 та 4 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».

**3. Державна реєстрація права постійного користування земельною ділянкою сільськогосподарського призначення державної власності, яка була передана державному підприємству Кабінетом Міністрів України, проводиться на підставі заяви органу, який згідно із статтею 122 Земельного кодексу України передає земельні ділянки у власність або у користування.**

**Перший заступник Міністра  
аграрної політики та продовольства України**

**Тарас ВИСОЦЬКИЙ**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 р.



**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**  
**проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів**  
**щодо удосконалення використання земельних ділянок**  
**сільськогосподарського призначення»**

**I. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання**

З набранням чинності Закону України від 27 липня 2023 року № 3272-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення державної власності» (далі – Закон № 3272-ІХ), запроваджені:

можливість перетворення державних підприємств, у постійному користуванні яких перебували земельні ділянки державної власності, в акціонерні товариства, товариства з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі яких належать державі (далі – товариства), з передачею таким товариствам в оренду земельних ділянок, які перебували у постійному користуванні державних підприємств;

можливість передачі в суборенду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності товариствами, які утворилися шляхом перетворення державного підприємства, у постійному користуванні якого перебували такі земельні ділянки. Така передача здійснюється виключно на земельних торгах.

Згідно з частиною першою статті 93 та пунктом «а» частини першої статті 96 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) право оренди земельної ділянки – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.

Землекористувачі зобов'язані, зокрема, забезпечувати використання землі за цільовим призначенням.

Абзацами першим та другим частини другої, абзацом другим частини четвертої статті 20 Кодексу визначено, що віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, – за рішенням відповідного органу.

Відомості про цільове призначення земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру.

Відповідно до абзаців першого та другого пункту 23 розділу Х «Перехідні положення» Кодексу до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення. Рішення про зміну цільового призначення земельних ділянок у таких випадках приймається щодо земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної



Республіки Крим, органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу.

Відповідно до норм земельного законодавства України державним сільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям у різні роки надано у постійне користування земельні ділянки сільськогосподарського призначення земель державної власності для дослідних і навчальних цілей, пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства, а також для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Відповідно до рішень Кабінету Міністрів України до Фонду державного майна передано 80 підприємств та 11 наукових установ, що раніше належали Національній академії аграрних наук, з сумарним земельним банком 210 тис. гектарів.

У зв'язку з передачею Фонду державного майна земельних ділянок сільськогосподарського призначення з різними видами цільового призначення, є необхідність застосування спрощеної процедури зміни цільового призначення земельних ділянок, які перебувають в оренді акціонерного товариства, товариства з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належить державі, яке утворилося шляхом перетворення такого державного підприємства.

Крім того, з набранням чинності Закону № 3272-ІХ частиною першою статті 24 Кодексу визначено, що державним і комунальним сільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям надаються земельні ділянки сільськогосподарського призначення із земель державної і комунальної власності у постійне користування для будівництва та обслуговування об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), а також у випадках, передбачених частиною четвертою статті 92 цього Кодексу.

Враховуючи наведене, з метою виокремлення земельних ділянок, які залишатимуться у користуванні державних підприємств, установ та організацій, від земельних ділянок, які в подальшому трансформуватимуться у земельні ділянки, передбачені до передачі в суборенду на земельних торгах, необхідно здійснити поділ відповідних земельних ділянок.

За попередніми оцінками Фонду державного майна площа земельних ділянок, що потребує поділу, складає 40 тис. гектарів.

Згідно з абзацом другим частини шостої статті 79<sup>1</sup>, статтями 125, 126 Кодексу поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у заставі, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у користуванні, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Справжність підпису на такій згоді засвідчується нотаріально.

Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Статтею 28 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» визначені особливості державної реєстрації прав на земельні ділянки державної та комунальної власності.

З набранням чинності Закону № 3272-IX запроваджений особливий порядок розпорядження земельними ділянками сільськогосподарського призначення, які перебувають у постійному користуванні державних підприємств, установ та організацій, у зв'язку з чим виникла потреба у спрощенні надмірно зарегульованої процедури поділу таких земельних ділянок та реєстрації речових прав на них, яку необхідно здійснити при відокремленні земельних ділянок, необхідних підприємствам, установам та організаціям для будівництва та обслуговування об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), від земельних ділянок, які проходять визначену законодавством процедуру, спрямовану на реалізацію на земельних торгах права суборенди на них.

Також потребує удосконалення процедура проведення земельних торгів, оскільки акціонерним товариством, товариством з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, яке утворилося шляхом перетворення державного підприємства, у постійному користуванні якого перебували такі земельні ділянки, передаватимуться на земельних торгах земельні ділянки сільськогосподарського призначення значною площею. Такі земельні ділянки мають підвищену привабливість для суб'єктів господарювання у зв'язку з відсутністю проблем черезсмулля, сторонніх землевласників та землекористувачів тощо, тобто не потребують додаткових вкладень для вирішення майново-правових питань з метою забезпечення їх ефективного використання і досягнення максимальної прибутковості від господарської діяльності на них. Зазначені характеристики земельних ділянок створюють додаткові ризики під час проведення земельних торгів, оскільки учасники торгів з метою досягнення власних цілей можуть вдаватись до недобросовісних та неконкурентних дій, спрямованих на зрив торгів, зволікання або відмови в укладенні договорів суборенди земельних ділянок, оскарження процедури торгів тощо.

Згідно з частиною сьомою статті 135, частиною шостою статті 137, абзацу першого частини п'ятої статті 138 Кодексу реєстраційний внесок за лотом встановлюється у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому оприлюднюється оголошення про проведення земельних торгів. Гарантійний внесок становить 30 відсотків стартової ціни продажу земельної ділянки чи прав емфітевзису, суперфіцію або 30 відсотків стартового розміру річної орендної (суборендної) плати, але не може бути більше 2500 прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому проводяться земельні торги.

Земельні торги проводяться не раніше 30 днів та не пізніше 45 днів з дня оприлюднення оголошення про проведення земельних торгів.

У разі якщо земельні торги були визнані такими, що не відбулися, повторні земельні торги можуть бути проведені не раніше ніж через один

місяць і не пізніше ніж через шість місяців з дня проведення попередніх земельних торгів.

Також необхідно гарантувати неухильне дотримання в умовах як воєнного стану, так і мирного часу, вимог законодавства України щодо недопущення набуття прав на земельні ділянки, зокрема сільськогосподарського призначення, особами, які не можуть набувати таких прав. Вказана обставина має велику суспільну значущість, а також є фактором гарантування продовольчої безпеки країни в умовах викликів сьогодення. Таким чином необхідно на законодавчому рівні удосконалити та конкретизувати вимоги до застосування норм статті 130 Кодексу до осіб, які бажають взяти участь у земельних торгах щодо продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення або її передачі в користування (в тому числі в суборенду).

Передбачені частиною сьомою статті 135, частиною шостою статті 137, частиною п'ятою статті 138 Кодексу норми та запобіжники є недосконалыми та недостатніми для недопущення недобросовісних дій з боку учасників земельних торгів, оскільки вигода від таких дій переважатиме нанесені ними збитки.

Враховуючи наведене, для досягнення ефективності використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, підвищення продовольчої безпеки країни та уникнення корупційної складової при розробленні документації із землеустрою, прийнятті рішень відповідним органом, землекористувачем, а також уникнення ризиків недобросовісних дій учасників торгів з набуття права оренди, суборенди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, є необхідність внесення змін до деяких законів України.

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	-	Ні
Держава	Так	
Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва	Так	

## II. Цілі державного регулювання

Ціллю державного регулювання є забезпечення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення державної власності.

Для виконання зазначеної цілі регулювання проектом акта пропонується:

1) спростити процедуру встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, які перебувають в оренді акціонерного товариства, товариства з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, яке утворилося шляхом перетворення державного

підприємства, та які за видом цільового призначення не відносяться до земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

2) спростити процедуру, встановити чіткий порядок дій, визначити повноваження підприємств, установ, організацій, органів виконавчої влади при розпорядженні земельною ділянкою сільськогосподарського призначення державної власності у випадку необхідності здійснення її поділу, з метою виділення з такої земельної ділянки частини, на якій розміщений об'єкт нерухомого майна і яка необхідна державному підприємству, установі, організації для його обслуговування, та частини, вільної від нерухомого майна;

3) спростити процедуру реєстрації речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, які були сформовані за результатами поділу;

4) встановити гарантійний внесок у розмірі 100 відсотків стартового розміру річної орендної плати у разі проведення земельних торгів з набуття права оренди, суборенди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності;

5) встановити термін проведення повторних торгів у разі визнання земельних торгів такими, що не відбулись, або невиконання переможцем торгів умов набуття права на земельну ділянку;

6) передбачити перерахування гарантійного внеску у повному обсязі оператором електронного майданчика на рахунки організатора земельних торгів у разі, невиконанням переможцем торгів умов;

7) удосконалити та конкретизувати вимоги до застосування норм статті 130 Кодексу до осіб, які бажають взяти участь у земельних торгах щодо продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення або її передачі в користування (в тому числі в суборенду).

### III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

#### 1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1  Збереження ситуації, яка існує	Наявність надлишкових регуляторних процесів при формуванні земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що можуть бути передані в суборенду за результатами торгів. Не забезпечується досягнення цілей, визначених Законом № 3272-IX щодо збільшення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення без збільшення витрат державного бюджету.
Альтернатива 2  Прийняття проекту акта	Швидка і незарегульована процедура формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення з метою подальшого виставлення на земельні торги права передачі їх в суборенду. Створення додаткових захисних механізмів під час

	проведення земельних торгів з метою уникнення ризиків недобросовісних дій заінтересованих осіб, зокрема учасників торгів, в процесі набуття права оренди, суборенди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності
--	--

## 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

### Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує	При збереженні існуючого правового регулювання зміни цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, а також поділу земельних ділянок з можливістю виокремлення земельної ділянки, що може бути передана в суборенду за результатами земельних торгів, проблема не вирішується	Витрати на виготовлення документації із землеустрою, реєстрацію земельних ділянок на орієнтовну площу 100 тис. га складають 80 млн грн
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	Покращення ефективності використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Посадові особи органів виконавчої влади не відволікаються на підготовку рішень щодо зміни цільового призначення земельних ділянок. Прийняття рішень щодо поділу земельних ділянок з метою виокремлення земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна та подальша їх передача підприємствам, установам та організаціям має чіткий, неперевантажений бюрократичними процесами механізм.	Витрати часу на доведення проекту Закону до відома суб'єктів господарювання. Витрати часу органів державної влади на прийняття рішень Загальна сума витрат для органів виконавчої влади складає 1492,5 гривень

### Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

В умовах сьогодення неможливо визначити точну кількість суб'єктів господарювання, які скористаються запропонованим регулюванням стосовно набуття права оренди, суборенди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності за результатами земельних торгів.

Тож орієнтовний розподіл суб'єктів господарювання буде виглядати так:

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць*	38	1398	4309	33883	39628
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0,1%	3,5%	10,9%	85,5%	100%

\*Джерело: Державна служба статистики України. Кількість діючих суб'єктів великого, середнього, малого та мікропідприємництва за видами економічної діяльності у 2023 році

Разом з цим, інший аспект державного регулювання щодо зміни цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення та поділу земельних ділянок з метою виокремлення земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, буде стосуватися суб'єкта господарювання - акціонерного товариства, товариства з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, яке утворилося шляхом перетворення державного підприємства. На момент підготовки регуляторного акта зареєстрований один суб'єкт господарювання – товариство з обмеженою відповідальністю «Державний земельний банк», що належить до категорії малих суб'єктів господарювання.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує	При збереженні існуючого правового регулювання мають місце факти недобросовісної конкуренції учасників земельних торгів.	Відсутні
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	Прийняття проекту Закону сприятиме дотриманню всіма учасниками правил і процедур, необхідних для проведення земельних торгів з метою набуття права оренди, суборенди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності. Можливість швидкої зміни цільового	Витрати часу на ознайомлення з положеннями проекту акта  Витрати на виготовлення документації із землеустрою,

	призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, а також поділу земельних ділянок з можливістю виокремлення земельної ділянки, що може бути передана в суборенду за результатами земельних торгів	реєстрацію земельних ділянок складають 200 000 096 грн  Витрати, пов'язані з участю у земельних торгах  Для одного суб'єкта господарювання 31 796 грн
--	--	---

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта»)	X
Альтернатива 2. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта»)	На одного суб'єкта господарювання сума витрат становить 31 796 грн, а на всіх – 45 659 056,0 гривень

#### **IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей**

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1  Збереження ситуації, яка існує	1	Наявність надлишкових регуляторних процесів при формуванні земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що можуть бути передані в суборенду за результатами земельних



		торгів. Не забезпечується досягнення цілей, визначених Законом № 3272-ІХ щодо збільшення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення без збільшення витрат державного бюджету.
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	4	Швидка і незарегульована процедура формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення з метою подальшого виставлення на земельні торги права передачі їх в суборенду. Створення додаткових захисних механізмів під час проведення земельних торгів з метою уникнення ризиків недобросовісних дій заінтересованих осіб, зокрема учасників торгів, в процесі набуття права оренди, суборенди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	<i>Для держави:</i> Покращення ефективності використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Посадові особи органів виконавчої влади не відволікаються на підготовку рішень щодо зміни цільового призначення земельних ділянок. Прийняття рішень щодо поділу земельних ділянок з метою виокремлення земельних ділянок, на	<i>Для держави:</i> витрати часу на доведення проекту Закону до відома суб'єктів господарювання. Витрати часу органів державної влади на прийняття рішень Загальна сума складає 1 492,5 гривень	Проблеми не існуватиме

	<p>яких розташовані об'єкти нерухомого майна, та подальша їх передача підприємствам, установам та організаціям має чіткий, неперевантажений бюрократичними процесами механізм.</p> <p><i>Для суб'єктів господарювання:</i> Прийняття проекту Закону сприятиме дотриманню всіма учасниками правил і процедур, необхідних для проведення земельних торгів з метою набуття права оренди, суборенди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності. Можливість швидкої зміни цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, а також поділу земельних ділянок з можливістю виокремлення земельної ділянки, що може бути передана в суборенду за результатами земельних торгів</p>	<p><i>Для суб'єктів господарювання:</i> Витрати часу на ознайомлення з положеннями проекту акта. Витрати, пов'язані з розробленням документації із землеустрою, реєстрацією земельних ділянок 200 000 096 грн Витрати, пов'язані з участю у земельних торгах Для одного суб'єкта господарювання 31 796 грн</p>	
<p>Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує</p>	<p>Наявність надлишкових регуляторних процесів при формуванні земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що можуть бути передані в суборенду за результатами земельних торгів.</p>	<p>Витрати на виготовлення документації із землеустрою, реєстрацію земельних ділянок на орієнтовну площу 100 тис.</p>	<p>Проблема продовжує існувати</p>

	Не забезпечується досягнення цілей, визначених Законом № 3272-ІХ щодо збільшення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення без збільшення витрат державного бюджету. (1 бал)	га складають 80 млн грн	
--	---	-------------------------	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує	Неприйнятність реалізації даної альтернативи у зв'язку з ймовірним призупиненням економічної активності суб'єктів господарювання.	Х
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	Дана альтернатива є найбільш доцільною з огляду на поточний стан проблеми та співвідношення витрат, пов'язаних із запровадженням альтернативи та вигод від її впровадження.	Не передбачається вплив будь-яких зовнішніх факторів на дію запропонованого регуляторного акта, однак окремі його положення можуть реалізовуватимуться в межах наявних технічних і фінансових можливостей з урахуванням реалій дії воєнного стану.

## V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Для розв'язання визначених проблем проектом Закону пропонується внести комплексні зміни до Земельного кодексу України, законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», якими передбачається:

1) спростити процедуру встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, які перебувають в оренді акціонерного товариства, товариства з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належить державі, яке утворилося шляхом перетворення державного підприємства, та яка за видом цільового призначення не відноситься до земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

2) спростити процедуру, встановити чіткий порядок дій, визначити повноваження підприємств, установ, організацій, органів виконавчої влади при розпорядженні земельною ділянкою сільськогосподарського призначення державної власності у випадку необхідності здійснення її поділу, з метою виділення з такої земельної ділянки частини, на якій розміщений об'єкт нерухомого майна і яка необхідна державному підприємству, установі, організації для його обслуговування, та частини, вільної від нерухомого майна;

3) спростити процедуру реєстрації речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, які були сформовані за результатами поділу;

4) встановити гарантійний внесок у розмірі 100 відсотків стартового розміру річної орендної плати у разі проведення земельних торгів з набуття права оренди, суборенди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності;

5) встановити термін проведення повторних торгів у разі визнання земельних торгів такими, що не відбулись, або невиконання переможцем торгів умов набуття права на земельну ділянку;

6) передбачити перерахування гарантійного внеску у повному обсязі оператором електронного майданчика на рахунки організатора земельних торгів у разі, невиконанням переможцем торгів умов;

7) удосконалити та конкретизувати вимоги до застосування норм статті 130 Кодексу до осіб, які бажають взяти участь у земельних торгах щодо продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення або її передачі в користування (в тому числі в суборенду).

Організаційні заходи, які необхідно здійснити для впровадження проекту акта:

- для впровадження цього проекту акта органи виконавчої влади повинні ознайомитись із прийнятими нормами регулювання, забезпечити прийняття відповідних рішень, у строки встановлені нормами регулювання.

- суб'єктам господарювання необхідно буде ознайомитись із прийнятими нормами регулювання та забезпечити виготовлення необхідної документації із землеустрою, у разі виявлення бажання – забезпечити участь у земельних торгах для отримання в оренду, суборенду земельної ділянки державної власності.

З метою забезпечення реалізації положень проекту акта, є необхідним приведення Кабінетом Міністрів України у відповідність із цим проектом акта своїх нормативно-правових актів.

## **VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги**

Метою проекту акта є досягнення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення державної власності, підвищення продовольчої безпеки країни та уникнення корупційної складової при розробленні документації із землеустрою, прийняття рішень відповідним органом, землекористувачем, а також уникнення ризиків недобросовісних дій учасників торгів з набуття права оренди, суборенди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності.

Проектом акта не запроваджуються нові адміністративні збори і платежі, однак пропонується збільшити розмір гарантійного внеску у разі проведення земельних торгів з набуття права оренди, суборенди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, що спричинить додаткові витрати суб'єктів господарювання. Сплата інших платежів та/або адміністративних зборів, пов'язаних з участю у земельних торгах буде здійснюватися у розмірах і строки, що вже визначені при чинному регулюванні.

З огляду на викладене, витрати на виконання вимог регуляторного акта з боку органів виконавчої влади наведені у додатках.

Оскільки питома вага суб'єктів малого підприємництва (малих та мікропідприємств разом) у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 відсотків, здійснено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва, який наведено у додатку 3.

## **VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Строк дії регуляторного акта пропонується не обмежувати у часі, оскільки процес набуття права оренди, суборенди земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності є постійним.

Крім того, набрання чинності регуляторним актом відбувається відповідно до законодавства після його офіційного оприлюднення.

## **VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Прийняття проекту акта дасть можливість ефективно використовувати земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності.

Рівень поінформованості суб'єктів господарювання з основних положень регуляторного акта – високий, оскільки повідомлення про оприлюднення, проект акта та аналіз регуляторного впливу акта розміщено на офіційному вебсайті Мінагрополітики (<https://minagro.gov.ua/npa/pro-vnesennia-zmin-do>

deiakykh-zakonodavchykh-aktiv-shchodo-udoskonalennia-vykorystannia-zemelnykh-dilianok-silskohospodarsko-ho-pryznachennia).

Показниками результативності проекту регуляторного акта буде:

площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що перебувають в оренді у акціонерного товариства, товариства з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, яке утворилося шляхом перетворення державного підприємства, у яких змінено вид цільового призначення, окрім тих, що мають вид цільового призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

площа земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна та які передані державному підприємству, установі, організації у постійне користування;

площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, що надані в оренду, суборенду за результатами проведених земельних торгів.

#### **ІХ. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта**

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися через рік після набрання чинності цим регуляторним актом шляхом статистичного аналізу показників.

Повторне відстеження буде здійснено через два роки після набрання чинності регуляторним актом, у результаті якого відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження. У разі виявлення нерегульованих та проблемних питань шляхом аналізу якісних показників дії цього акта ці питання будуть врегульовані шляхом внесення відповідних змін.

Періодичне відстеження буде здійснюватися раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження. Установлені кількісні та якісні значення показників результативності акта порівнюватимуться зі значеннями аналогічних показників, що встановлені під час повторного відстеження.

Метод проведення відстеження результативності – статистичний.

Вид даних, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності, – статистичні дані.

**Перший заступник Міністра  
аграрної політики та  
продовольства України**

**Тарас ВИСОЦЬКИЙ**

## Додаток 1

до аналізу регуляторного впливу до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо удосконалення використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення»

## ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	0	0
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	0	0
3	Витрати, пов'язані з веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	0	0
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	0	0
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	0	0
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	0	0
7	Витрати, пов'язані з наймом додаткового персоналу, гривень	0	0
8	Інше (уточнити), гривень	31 796,0	31 796,0
	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання (час на пошук нормативно-правового акта в мережі Інтернет та ознайомлення з ним) (2 години)*	96,0 грн	96,0 грн
<i>Витрати, пов'язані з участю у земельних торгах</i>			
	Сплата гарантійного внеску (100 % від стартового розміру річної орендної плати, тис. грн за 1 га)	31 700 грн	31 700 грн

9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	31 796,0	31 796,0
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	1 436	1 436
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	45 659 056,0	45 659 056,0

\*у розрахунку вартості однієї години роботи використано вартість однієї години роботи, яка відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2025 рік» з 01.01.2025 становить 48 гривень на годину;

\*\* розрахунок зроблений для 1 га земель сільськогосподарського призначення державної власності на основі усереднених даних за результатами проведених земельних торгів щодо надання в суборенду земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що надані в оренду ТОВ «Державний земельний банк»;

Окремо необхідно зазначити, що розрахунки є орієнтовними та базуються припущеннях, зроблених в умовах дії в Україні правового стану воєнного стану, а це означає, що на застосування запропонованих регуляторних механізмів значний вплив матиме інтенсивність бойових дій, процес розмінування земель сільськогосподарського, політично-економічна ситуація в Україні та світі тощо. Отже, точних розрахунків здійснити неможливо.

#### Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо	0	0	0

Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за рік)	Витрати за п'ять років
Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів)	0	0

Вид витрат	Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам	0	0	0	0



(витрати часу персоналу)				
--------------------------	--	--	--	--

\*Вартість витрат, пов'язаних із підготовкою та поданням звітності державним органам, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації.

Вид витрат	Витрати* на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо)	0	0	0	0

\*Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю), визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації.

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи тощо)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік – стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо)	0	0	0	0

Вид витрат	За рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	0	0	0

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з наймом додаткового персоналу	0	0

## Додаток 2

до аналізу регуляторного впливу до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо удосконалення використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення»

**БЮДЖЕТНІ ВИТРАТИ**  
на адміністрування регулювання для суб'єктів великого і середнього підприємництва

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

Державні органи, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання: Міністерство аграрної політики та продовольства України, Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру, Фонд державного майна України.

Процедура регулювання суб'єктів великого і середнього підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	0	0	0	0	0
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	0	0	0	0	0
камеральні	0	0	0	0	0
виїзні	0	0	0	0	0
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0

5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	0	0	0	0	0
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	0	0	0	0	0
7. Інші адміністративні процедури (уточнити)					
Ознайомлення з вимогами регулювання	1	218,5*	1	1**	218,5
Разом за рік	1	218,5	X	X	218,5
Сумарно за п'ять років	1	218,5	X	X	218,5

\* усереднене значення оплати праці головного спеціаліста ЦОВВ з розрахунку на 1 годину робочого часу (38460 грн /176 год)

### БЮДЖЕТНІ ВИТРАТИ на адміністрування регулювання для суб'єктів великого і середнього підприємництва для органів місцевого самоврядування

Процедура регулювання суб'єктів великого і середнього підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	0	0	0	0	0
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	0	0	0	0	0
камеральні	0	0	0	0	0
візні	0	0	0	0	0
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог	0	0	0	0	0

регулювання					
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	0	0	0	0	0
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	0	0	0	0	0
7. Інші адміністративні процедури (уточнити)	0	0	0	0	0
Разом за рік	0	0	X	X	0
Сумарно за п'ять років	0	0	X	X	0

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу).

Порядковий номер	Назва державного органу	Витрати на адміністрування регулювання за рік, гривень	Сумарні витрати на адміністрування регулювання за п'ять років, гривень
Сумарно бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів великого і середнього підприємництва	Мінагрополітики, Держгеокадастр Фонд державного майна	218,5	218,5
	ВСЬОГО	218,5	218,5

Додаток 3  
до аналізу регуляторного впливу до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо удосконалення використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення»

## ТЕСТ

### малого підприємництва (М-Тест)

#### 1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з серпня по грудень 2024 року.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Робочі зустрічі, онлайн-наради з Фондом державного майна, ТОВ «Державний земельний банк», а також підприємствами, які здійснюють адміністрування інформаційних ресурсів, що забезпечують земельні торги	30	Узгоджено пропозиції до тексту проекту Закону

#### 2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 38192, у тому числі малого підприємництва – 4309 та мікропідприємництва – 33883;

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив: 96,4% (відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання» додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

### 3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	0	0	0
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи органі місцевого самоврядування	0	0	0
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали)	0	0	0
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0	0	0
5	Інші процедури (уточнити)		–	
	<i>Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання (час на пошук нормативно-правового акта в мережі Інтернет та ознайомлення з ним) (2 години)*</i>	96,0 грн	0	96,0 грн
	<i>Оплата послуг суб'єктів господарювання щодо розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки на орієнтовну площу 40 тис. га**</i>	200 000 000 грн	0	200 000 000 грн
6.1	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	1		1
7.1	Разом, гривень	200 000 096,0		200 000 096,0
	<i>Сплата гарантійного внеску (100 % від стартового розміру річної орендної плати, тис. грн за 1 га)***</i>	37 100,0 грн	37 100,0 грн	37 100,0 грн
6.2	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	38 192	38 192	38 192
7.2	Разом, гривень	1 416 923 200	1 416 923 200	1 416 923 200
8	Сумарно, гривень	1 616 923 200	1 416 923 2000	1 616 923 200
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	0	0	0
10	Процедури організації виконання	0	0	0

	вимог регулювання			
11	Процедури офіційного звітування	0	0	0
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0	0	0
13	Інші процедури (уточнити)	–	–	–
14	Разом, гривень	0	0	0
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	-	-	-
16	Сумарно, гривень	0	0	0

\*у розрахунку вартості однієї години роботи використано вартість однієї години роботи, яка відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2025 рік» з 01.01.2025 становить 48 гривень на годину;

\*\* проектом Закону передбачається впровадження регуляторних механізмів, що базуються на розроблені технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки, на якій розміщений об'єкт нерухомого майна, яка була передана державному підприємству відповідно до частини другої статті 149 Земельного кодексу України та розробляється за рішенням розпорядника земельної ділянки, За оцінками Фонду державного майна площа земельних ділянок, що потребуватиме поділу, складає близько 40 тис. га;

\*\*\* розрахунок зроблений для 1 га земель сільськогосподарського призначення державної власності на основі усереднених даних за результатами проведених земельних торгів щодо надання в суборенду земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що надані в оренду ТОВ «Державний земельний банк»

### Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

*Для органів виконавчої влади, які відповідно до статті 122 Земельного кодексу України мають повноваження щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування*

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва – за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємництва)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	–	–	–	–	–
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	–	–	–	–	–



камеральні	—	—	—	—	—
виїзні	—	—	—	—	—
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	—	—	—	—	—
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	—	—	—	—	—
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	—	—	—	—	—
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	—	—	—	—	—
7. Інші адміністративні процедури	—	—	—	—	—
Ознайомлення з вимогами регулювання	4	91,0*	1	1**	364,0
Підготовка і прийняття рішення про затвердження технічної документації та передачі земельної ділянки у постійне користування	10	91,0	1	1	910,0
Разом за рік	14	1 274,0	X	X	1 274,0
Сумарно за п'ять років	70	6 370,0	X	X	6 370,0

\* усереднене значення посадового окладу головного спеціаліста районної, обласної військової адміністрації, ЦОВВ згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2023 № 1409 з розрахунку на 1 годину робочого часу (16027,5 грн /176 год)

\*\* розраховано для одного суб'єкта господарювання, оскільки запропоновані норми регулювання є добровільними і складно спрогнозувати скільки суб'єктів господарювання скористається нормами регулювання

## БЮДЖЕТНІ ВИТРАТИ

на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва для органів місцевого самоврядування

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва – за	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури	Витрати на адміністрування регулювання (за рік), гривень
---	-----------------------------------	--	--	---	--

потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємництва)		(заробітна плата)		регулювання	
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	–	–	–	–	–
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	–	–	–	–	–
камеральні	–	–	–	–	–
війзні	–	–	–	–	–
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	–	–	–	–	–
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	–	–	–	–	–
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	–	–	–	–	–
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	–	–	–	–	–
7. Інші адміністративні процедури	–	–	–	–	–
Разом за рік	–	–	X	X	–
Сумарно за п'ять років	–	–	X	X	–

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу).

Порядковий номер	Назва державного органу	Витрати на адміністрування регулювання за рік, гривень	Сумарні витрати на адміністрування регулювання за п'ять років, гривень
Сумарно бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	Держгеокадастр, обласні військові адміністрації	1 274,0	6 370,0
	<b>ВСЬОГО</b>	<b>1 274,0</b>	<b>6 370,0</b>

**4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання**

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	1 616 923 200	1 616 923 200
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	0	0
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	1 616 923 200	1 616 923 200
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	1 274,0	1 274,0
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	1 616 924 474	1 616 924 474

**5. Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання**

На основі оцінки сумарних витрат малого підприємництва на виконання запланованого регулювання (за перший рік регулювання та за п'ять років) та враховуючи той факт, що на суб'єктів великого, середнього та малого підприємництва покладаються незначні адміністративні навантаження, компенсаторні механізми не пропонуються.



МІНІСТЕРСТВО  
АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА  
УКРАЇНИ

(Мінагрополітики)

вул. Хрещатик, 24, м. Київ, 01001, тел. (044)363-08-27, (044)363-08-47,  
сайт: <https://minagro.gov.ua>, e-mail: [minister@minagro.gov.ua](mailto:minister@minagro.gov.ua)  
код згідно з ЄДРПОУ 37471967

**Довідка**

Відповідно до розподілу обов'язків між Міністром аграрної політики та продовольства України, його першим заступником та заступниками, повноважень державного секретаря Міністерства аграрної політики та продовольства України, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 24 жовтня 2022 року № 825 (у редакції наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 19 травня 2023 року № 1171) та у зв'язку з відрядженням Міністра аграрної політики та продовольства України КОВАЛЯ Віталія Станіславовича (наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 14 січня 2025 року № 4-вд) обов'язки Міністра з 14 до 25 січня 2025 року виконує перший заступник Міністра ВИСОЦЬКИЙ Тарас Миколайович.

**В. о.начальника Відділу документообігу  
та контролю**

**Світлана БОРИСОВА**



UB  
Міністерство аграрної політики та продовольства України  
№6-2100-2025 від 14.01.2025  
КЕП: Борисова С. П. 14.01.2025 14:53  
3FAA9288358EC0030400000F85532005603D800  
Сертифікат дійсний з 20.08.2024 00:00 до 19.08.2026 23:59

**Повідомлення про оприлюднення  
проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів  
щодо удосконалення використання земельних ділянок  
сільськогосподарського призначення»**

З метою забезпечення проведення громадського обговорення Міністерство аграрної політики та продовольства України оприлюднює проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо удосконалення використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення».

Проектом Закону вносяться зміни до Земельного кодексу України, законів України «Про Державний земельний кадастр», «Про землеустрій», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» з метою досягнення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення державної власності, підвищення продовольчої безпеки країни та уникнення корупційної складової при розробленні документації із землеустрою, прийняття рішень відповідним органом, землекористувачем, а також уникнення ризиків недобросовісних дій учасників торгів з набуття права оренди, суборенди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності.

Електронну версію проекту Закону опубліковано на офіційному вебсайті Мінагрополітики (<http://minagro.gov.ua>) у розділі «НПА», підрозділ «Проекти нормативно-правових актів».

Пропозиції та зауваження просимо надсилати протягом місяця з дня оприлюднення за адресою:

Міністерство аграрної політики та продовольства України, 01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 24, e-mail: [o.bondarchuk@minagro.gov.ua](mailto:o.bondarchuk@minagro.gov.ua).

**Начальник Управління  
регулювання земельних відносин  
та деокупованих територій**



**Світлана РУДЕНКО**

