



ЗАКОН УКРАЇНИ

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України
щодо підвищення ефективності використання земель
сільськогосподарського призначення державної власності

Верховна Рада України постановляє:

I. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1. Пункт 4 частини другої статті 89 Водного кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 1995 р., № 24, ст. 189) викласти в такій редакції:

"4) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, майданчиків для занять спортом на відкритому повітрі, об'єктів фізичної культури і спорту, які не є об'єктами нерухомості), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів".

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

1) частини першу і другу статті 24 викласти в такій редакції:

"1. 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.

2. Державні і комунальні сільськогосподарські підприємства, установи та організації можуть орендувати земельні ділянки усіх форм власності";

2) частину першу статті 51 доповнити реченням такого змісту:
"Майданчики для занять спортом на відкритому повітрі, об'єкти фізичної

культури і спорту, які не є об'єктами нерухомості, можуть бути розміщені на земельних ділянках усіх категорій земель";

3) пункт "г" частини другої статті 61 викласти в такій редакції:

"г) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, майданчиків для занять спортом на відкритому повітрі, об'єктів фізичної культури і спорту, які не є об'єктами нерухомості), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів";

4) статтю 92 доповнити частиною четвертою такого змісту:

"4. Передача земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності у постійне користування дозволяється лише для будівництва та обслуговування об'єктів нерухомого майна (будівлі, споруди), а також у випадках передачі у постійне користування державному, комунальному підприємству, установі, організації земельної ділянки, вилученої із постійного користування іншого державного, комунального підприємства, установи, організації";

5) частину першу статті 95 доповнити пунктом "д" такого змісту:

"д) користуватися іншими правами, передбаченими законом або договором";

б) доповнити статтею 120¹ такого змісту:

"Стаття 120¹. Перехід права на земельну ділянку у разі перетворення державного підприємства в акціонерне товариство, товариство з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі

1. Земельна ділянка державної власності, що належала на праві постійного користування державному підприємству, переходить до акціонерного товариства, товариства з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, яке утворилося шляхом перетворення такого державного підприємства і є його правонаступником, на праві оренди строком на 50 років. Орендна плата в такому разі встановлюється у розмірі не менше 12 відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а якщо нормативну грошову оцінку земельної ділянки не проведено – не менше 12 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або області.

2. Акціонерне товариство, товариство з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, яке утворилося шляхом перетворення державного підприємства, звертається до органу виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених статтею 122

цього Кодексу, з клопотанням про передачу в оренду земельної ділянки державної власності, що належала державному підприємству на праві постійного користування, у порядку, передбаченому статтею 123 цього Кодексу.

3. Рішенням про надання земельної ділянки державної власності в оренду акціонерному товариству, товариству з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, яке утворилося шляхом перетворення державного підприємства, також здійснюється припинення права постійного користування такою земельною ділянкою.

4. Якщо акціонерне товариство, товариство з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, яке утворилося шляхом перетворення державного підприємства і є його правонаступником, протягом одного року з дня його державної реєстрації не звернулося у встановленому законодавством порядку до органу виконавчої влади, що здійснює розпорядження земельною ділянкою державної власності, яка належала державному підприємству на праві постійного користування, з клопотанням про передачу її в оренду, право постійного користування такою земельною ділянкою (крім земельної ділянки, на якій розташовані об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди) припиняється на підставі рішення зазначеного органу виконавчої влади (із залишенням її у державній власності), а земельна ділянка (щодо земель сільськогосподарського призначення – право її оренди) виставляється на земельні торги.

5. Положення цієї статті не поширюються на випадки, якщо господарське товариство, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, відповідно до цього Кодексу може набувати земельну ділянку на праві постійного користування";

7) частину восьму статті 122 доповнити словами і цифрами "передає у постійне користування земельні ділянки у випадку, передбаченому абзацом другим частини другої статті 149 цього Кодексу";

8) статтю 124 доповнити частиною п'ятою такого змісту:

"5. Передача в оренду земельних ділянок акціонерному товариству, товариству з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, яке утворилося шляхом перетворення державного підприємства, здійснюється в порядку, встановленому статтею 123 цього Кодексу, з урахуванням особливостей, встановлених статтею 120¹ цього Кодексу";

9) частину другу статті 127 викласти в такій редакції:

"2. Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), а також передача акціонерним товариством, товариством з обмеженою

відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, яке утворилося шляхом перетворення державного підприємства, в суборенду земельних ділянок державної власності, що були передані зазначеним господарським товариствам в оренду відповідно до статті 120¹ цього Кодексу, здійснюються на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) у випадках та порядку, встановлених главою 21 цього Кодексу";

10) у статті 134:

частину першу доповнити абзацом другим такого змісту:

"Передача в суборенду земельних ділянок державної власності, які оренднуються 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, здійснюється виключно на земельних торгах. У такому разі положення частини другої цієї статті не застосовуються";

частину другу доповнити двома новими абзацами такого змісту:

"передачі в оренду земельної ділянки акціонерному товариству, товариству з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, яке утворилося шляхом перетворення державного підприємства, у постійному користуванні якого перебувала така земельна ділянка;

передачі в оренду земельної ділянки державної власності сільськогосподарського призначення колишньому суборендарю земельної ділянки у випадках, визначених частиною шостою статті 16 Закону України "Про оренду землі";

11) у статті 135:

частину першу після абзацу четвертого доповнити новим абзацом такого змісту:

"г) передача в суборенду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності 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".

У зв'язку з цим абзац п'ятий вважати абзацом шостим;

у частині другій:

абзац перший після слова "оренди" доповнити словом "суборенди", а після слова "орендної" – словом "(суборендної)";

після абзацу одинадцятого доповнити новим абзацом такого змісту:

"у разі укладення договору суборенди земельної ділянки – орендар земельної ділянки".

У зв'язку з цим абзаци дванадцятий – чотирнадцятий вважати відповідно абзацами тринадцятим – п'ятнадцятим;

друге речення частини сьомої після слова "орендної" доповнити словом "(суборендної)";

у частині одинадцятій слово "землі" замінити словами "суборенди земельної ділянки";

12) у статті 136:

частину першу доповнити пунктом "е¹" такого змісту:

"е¹) встановлення стартового розміру плати за користування земельною ділянкою на умовах суборенди, що не може бути меншим за розмір орендної плати, визначений договором оренди земельної ділянки";

абзац другий частини третьої після слова "орендної" доповнити словом "(суборендної)";

пункти "г" і "г" частини четвертої після слова "оренди" доповнити словом "суборенди";

частину шосту після слова "оренди" доповнити словом "суборенди";

13) у статті 137:

у частині четвертій:

пункт "г" після слова "оренди" доповнити словом "суборенди";

пункт "и" після слова "орендаря" доповнити словом "(суборендаря)";

пункти "в" і "г" частини п'ятнадцятої після слова "орендної" доповнити словом "(суборендної)";

абзац четвертий частини шістнадцятої після слова "оренди" доповнити словом "суборенди";

частину двадцять другу після слова "оренди" доповнити словом "суборенди";

14) абзац третій частини п'ятої статті 138 після слова "оренди" доповнити словом "суборенди";

15) у частині другій статті 139:

пункт "б" після слова "орендної" доповнити словом "(суборендної)";

пункт "в" після слова "оренди" доповнити словом "суборенди";

16) у частині першій статті 141:

пункт "в" доповнити словами і цифрами "крім перетворення державних підприємств у випадках, визначених статтею 120¹ цього Кодексу";

доповнити пунктом "и" такого змісту:

"и) невиконання акціонерним товариством, товариством з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, яке утворилося шляхом перетворення державного підприємства, вимог, визначених статтею 120¹ цього Кодексу";

17) у статті 149:

частину другу викласти в такій редакції:

"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.

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 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.

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";

доповнити частиною четвертою такого змісту:

"4. Вилучення земельних ділянок з постійного користування державного підприємства, установи, організації не припиняє права власності держави на такі земельні ділянки";

18) розділ X "Перехідні положення" доповнити пунктом 30 такого змісту:

"30. Земельні торги з набуття права суборенди земельної ділянки 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, можуть бути проведені не раніше 1 січня 2024 року".

3. У частині сьомій статті 74 Господарського кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., №№ 18–22, ст. 144) слова і цифри "державне акціонерне товариство, 100 відсотків акцій якого належать державі" замінити словами і цифрами "акціонерне товариство, товариство з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі".

4. У Законі України "Про оренду землі" (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 10, ст. 102 із наступними змінами):

1) у статті 8:

частину третю доповнити реченням такого змісту: "Строк суборенди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, яка передається на земельних торгах в суборенду акціонерним товариством, товариством з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, яке утворилося шляхом перетворення державного підприємства, яка була передана зазначеному господарському товариству в оренду відповідно до статті 120¹ Земельного кодексу України, не може становити більше 14 років, а для земельних ділянок, переданих в суборенду для закладання та/або вирощування багаторічних насаджень (плодових, ягідних, горіхоплідних, винограду), – більше 25 років";

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

доповнити частиною одинадцятою такого змісту:

"Плата за суборенду земельної ділянки державної власності, що орендується 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 перебувала така земельна ділянка, визначається за результатами земельних торгів і сплачується орендарю в порядку, визначеному договором суборенди земельної ділянки";

2) у другому реченні частини першої статті 14 слово "Власник" замінити словами "Особа, яка відповідно до закону може бути орендодавцем";

3) частину четверту статті 15 після слів "що перебувають у власності" доповнити словами "або у користуванні на праві емфітевзису";

4) статтю 16 доповнити частиною шостою такого змісту:

"У разі дострокового припинення договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, орендарем якої є акціонерне товариство, товариство з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, яке утворилося шляхом перетворення державного підприємства, у постійному користуванні якого перебувала така земельна ділянка, суборендар такої земельної ділянки має право на укладення договору оренди такої земельної ділянки на строк, що залишився до закінчення строку договору суборенди. У такому разі орендна плата має дорівнювати платі за суборенду, а інші умови договору оренди мають відповідати умовам договору суборенди. Передача такої земельної ділянки іншим особам, її поділ або об'єднання з іншими земельними ділянками, а також зміна її цільового призначення до укладення договору оренди з колишнім суборендарем забороняються".

5. Частину третю статті 5 Закону України "Про особливості правового режиму діяльності Національної академії наук України, національних галузевих академій наук та статусу їх майнового комплексу" (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 51, ст. 547; 2016 р., № 3, ст. 25) доповнити словами і цифрами "крім випадків, передбачених частиною другою статті 149 Земельного кодексу України".

6. У Законі України "Про управління об'єктами державної власності" (Відомості Верховної Ради України, 2006 р., № 46, ст. 456 із наступними змінами):

1) підпункт "о" пункту 18 частини другої статті 5 викласти в такій редакції:

"о) перетворення державних підприємств у акціонерні товариства, товариства з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі яких належать державі";

2) пункти 16, 16¹ і 18 частини першої статті 6 викласти в такій редакції:

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

16¹) передають на договірних засадах (у тому числі на умовах договору безоплатного зберігання) державне майно, яке у процесі корпоратизації або перетворення державних підприємств у акціонерні товариства, товариства

з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі яких належать державі, не увійшло до статутних капіталів господарських товариств та яке не підлягає приватизації, іншим суб'єктам господарювання у разі ліквідації балансоутримувача цього майна або його відсутності";

"18) погоджують передачу об'єктів державної власності в комунальну власність, до сфери управління інших органів, уповноважених управляти об'єктами державної власності, господарських структур або в користування Національній академії наук України, галузевим академіям наук, а також передачу об'єктів комунальної власності в державну власність, крім випадків, передбачених статтею 11⁵ цього Закону; у випадках, передбачених законодавством, приймають рішення про передачу об'єктів державної власності в комунальну власність, до сфери управління інших органів, уповноважених управляти об'єктами державної власності, господарських структур або в користування Національній академії наук України, галузевим академіям наук, крім випадків, передбачених статтею 11⁵ цього Закону";

3) абзац другий частини першої статті 11 викласти в такій редакції:

"Акціонерне товариство, товариство з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, яке утворене у процесі перетворення державного підприємства, не має права безоплатно передавати закріплене за ним майно іншим юридичним чи фізичним особам, крім випадків, передбачених законом. Відчужувати майно, що належить до основних фондів, акціонерне товариство, товариство з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, має право лише за попередньою згодою органу, що здійснює управління корпоративними правами держави, і лише на конкурентних засадах, якщо інше не встановлено законом. Розпоряджатися в інший спосіб майном, що належить до основних фондів, акціонерне товариство, товариство з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, має право лише у межах повноважень та у спосіб, що передбачені законом";

4) доповнити статтею 11⁵ такого змісту:

"Стаття 11⁵. Особливості передачі цілісних майнових комплексів державних підприємств, яким належить право постійного користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення, до сфери управління інших органів

1. Кабінет Міністрів України приймає рішення про передачу до сфери управління центральних органів виконавчої влади цілісних майнових комплексів державних підприємств, установ, організацій, яким належить

право постійного користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення.

Передача здійснюється без погодження з державним підприємством, цілісний майновий комплекс якого передається, а також з органом, уповноваженим управляти державним майном, або галузевою академією наук, іншими установами та організаціями, яким державне майно передано у безоплатне користування. Положення цього абзацу не поширюється на передачу цілісних майнових комплексів державних підприємств, установ, організацій Національної академії наук України, а також на передачу цілісних майнових комплексів військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Міністерства оборони України, Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законів України".

7. Частину третю статті 48 Закону України "Про фізичну культуру і спорт" (Відомості Верховної Ради України, 2010 р., № 7, ст. 50) доповнити реченням такого змісту: "Майданчики для занять спортом на відкритому повітрі, об'єкти фізичної культури і спорту, які не є об'єктами нерухомості, можуть бути розміщені на земельних ділянках усіх категорій земель".

8. Частину другу статті 7 Закону України "Про державно-приватне партнерство" (Відомості Верховної Ради України, 2010 р., № 40, ст. 524; 2019 р., № 48, ст. 325) доповнити абзацом п'ятим такого змісту:

"Об'єктами державно-приватного партнерства можуть бути існуючі, зокрема відтворювані шляхом виконання будівельних робіт (реконструкція, реставрація, капітальний ремонт), технічного переоснащення, об'єкти фізичної культури і спорту, що перебувають у державній або комунальній власності, а також створювані, новозбудовані об'єкти фізичної культури і спорту та/або їх окремі частини".

9. У статті 22 Закону України "Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів" (Відомості Верховної Ради України, 2011 р., № 37, ст. 371):

абзац п'ятий пункту "б" частини третьої після слів "спортивні майданчики" доповнити словами "(крім майданчиків для занять спортом на відкритому повітрі, які не належать до нерухомого майна)";

абзац сьомий частини четвертої після слів "спортивні майданчики, стадіони" доповнити словами "(крім спортивних майданчиків (полів) та фізкультурно-оздоровчих споруд для занять спортом на відкритому повітрі, які мають ґрунтово-трав'яне покриття та не передбачають побудови капітальних будівель і зон для глядачів)".

10. Пункт 3 частини першої статті 2 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" (Відомості Верховної Ради України, 2016 р., № 1, ст. 9 із наступними змінами) доповнити абзацом одинадцятим такого змісту:

"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".

11. Абзац другий частини п'ятої статті 7 Закону України "Про наукову і науково-технічну діяльність" (Відомості Верховної Ради України, 2016 р., № 3, ст. 25) доповнити словами і цифрами "крім випадків, передбачених частиною другою статті 149 Земельного кодексу України".

12. У Законі України "Про приватизацію державного і комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 12, ст. 68 із наступними змінами):

1) частину другу статті 4 доповнити новим абзацом такого змісту:

"акції (частки у статутному капіталі) акціонерних товариств, товариств з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі яких належать державі, які утворилися шляхом перетворення державних підприємств і яким передані в оренду земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності відповідно до статті 120¹ Земельного кодексу України";

2) розділ V "Прикінцеві та перехідні положення" доповнити пунктом 7⁷ такого змісту:

"7⁷. Установити, що положення статті 17 цього Закону не застосовуються у випадку перетворення державного унітарного комерційного підприємства, у постійному користуванні якого перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення, в акціонерне товариство або товариство з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі.

У такому разі визначення вартості майна, що вноситься до статутного капіталу товариства, здійснюється за методикою оцінки майна, що затверджується Кабінетом Міністрів України".

II. Прикінцеві положення

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

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

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

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

Президент України

м. Київ
27 липня 2023 року
№ 3272-IX



В. ЗЕЛЕНСЬКИЙ