ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ
до проекту Закону України “Про ринок земель”
Источник: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/OF6Y101A.html

Зміст положення (норми) чинного законодавства	**Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта**
Земельний кодекс України	**Земельний кодекс України**
Стаття 15. Повноваження центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин До повноважень центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин належить: а) внесення пропозицій про формування державної політики у галузі земельних відносин і забезпечення її реалізації; б) координація робіт з проведення земельної реформи; в) участь у розробленні та реалізації загальнодержавних, регіональних програм використання та охорони земель; г) ведення державного земельного кадастру, в тому числі державної реєстрації земельних ділянок; ґ) здійснення землеустрою, моніторингу земель і державного контролю за використанням та охороною земель; д) здійснення державної експертизи програм і проектів з питань землеустрою, державного земельного кадастру, охорони земель, реформування земельних відносин, а також техніко-економічних обґрунтувань цих програм і проектів; е) розроблення економічного і правового механізму регулювання земельних відносин; є) участь у розробленні та здійсненні заходів щодо розвитку ринку земель;	**Стаття 15. Повноваження центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин** До повноважень центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин належить: а) внесення пропозицій про формування державної політики у галузі земельних відносин і забезпечення її реалізації; б) координація робіт з проведення земельної реформи; в) участь у розробленні та реалізації загальнодержавних, регіональних програм використання та охорони земель; г) ведення державного земельного кадастру, в тому числі державної реєстрації земельних ділянок; ґ) здійснення землеустрою, моніторингу земель і державного контролю за використанням та охороною земель; д) здійснення державної експертизи програм і проектів з питань землеустрою, державного земельного кадастру, охорони земель, реформування земельних відносин, а також техніко-економічних обґрунтувань цих програм і проектів; е) розроблення економічного і правового механізму регулювання земельних відносин; є) участь у розробленні та здійсненні заходів щодо розвитку ринку земель;

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
ж) здійснення міжнародного співробітництва в галузі земельних відносин. з) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.	ж) здійснення міжнародного співробітництва в галузі земельних відносин. **з) розпорядження землями державної власності в межах, визначених цим Кодексом;** **и) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.**
Стаття 17-1. Повноваження державних органів приватизації у галузі земельних відносин	**Стаття 17-1. Повноваження державних органів приватизації у галузі земельних відносин**
Державні органи приватизації здійснюють продаж земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації.	**Державні органи приватизації передають у власність або у користування (крім відчуження земель, на яких розташовані об'єкти, що не підлягають приватизації та земель сільськогосподарського призначення) земельні ділянки, на яких розташовані державні, в тому числі казенні, підприємства, господарські товариства, у статутних капіталах яких державі належать частки (акції, паї), об'єкти незавершеного будівництва та законсервовані об'єкти, а також продаж земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації.**
Стаття 25. Приватизація земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій 1. При приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій земельні ділянки передаються працівникам цих підприємств, установ та організацій, працівникам державних та комунальних закладів освіти, культури, охорони здоров'я, розташованих на території відповідної ради, а також пенсіонерам з їх числа з визначенням кожному з них земельної частки (паю).	**Стаття 25**. Приватизація земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій 1. При приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій земельні ділянки передаються працівникам цих підприємств, установ та організацій, працівникам державних та комунальних закладів освіти, культури, охорони здоров'я, розташованих на території відповідної ради, а також пенсіонерам з їх числа з визначенням кожному з них земельної частки (паю).

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
…	…
8. Внутрігосподарські шляхи, господарські двори, полезахисні лісосмуги та інші захисні насадження, гідротехнічні споруди, водойми тощо можуть бути відповідно до цього Кодексу передані **у власність громадян, сільськогосподарських підприємств, установ та організацій,** що створені колишніми працівниками державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій.	8. Внутрігосподарські шляхи, господарські двори, полезахисні лісосмуги та інші захисні насадження, гідротехнічні споруди, водойми тощо можуть бути відповідно до цього Кодексу передані **у власність громадян та надані у користування**, **сільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям**, що створені колишніми працівниками державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій.
…	…
Стаття 28. Земельні ділянки сільськогосподарських підприємств	**Стаття 28. Земельні ділянки сільськогосподарських підприємств**
1. Сільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям, крім державних і комунальних, землі сільськогосподарського призначення можуть належати на праві власності.	**1. Сільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям землі сільськогосподарського призначення можуть належати на праві користування.**
2. Право власності на землю цих підприємств може набуватися шляхом внесення до статутного капіталу земельних ділянок їх засновників та придбання земельних ділянок за договорами купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами.	2. Право власності на землю цих підприємств може набуватися шляхом внесення до статутного капіталу земельних ділянок їх засновників та придбання земельних ділянок за договорами купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами.
3. Реалізація права власності на землю зазначеними сільськогосподарськими підприємствами здійснюється відповідно до закону.	3. Реалізація права власності на землю зазначеними сільськогосподарськими підприємствами здійснюється відповідно до закону.
Стаття 37. Право несільськогосподарських підприємств, установ та організацій на землю	**Стаття 37. Право несільськогосподарських підприємств, установ та організацій на землю**
1. Приватні несільськогосподарські підприємства, установи та організації можуть набувати **у власність або**	1. Приватні несільськогосподарські підприємства, установи та організації можуть набувати у оренду землі

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
оренду землі сільськогосподарського та іншого призначення для ведення підсобного господарства. 2. Державні та комунальні несільськогосподарські підприємства, установи та організації можуть набувати в оренду землі сільськогосподарського та іншого призначення для ведення підсобного господарства.	сільськогосподарського та іншого призначення для ведення підсобного господарства. 2. Державні та комунальні несільськогосподарські підприємства, установи та організації можуть набувати в оренду землі сільськогосподарського та іншого призначення для ведення підсобного господарства.
Стаття 56. Власність на землі лісогосподарського призначення 1. Землі лісогосподарського призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. 2. Громадянам та юридичним особам за рішенням органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади можуть безоплатно або за плату передаватись у власність замкнені земельні ділянки лісогосподарського призначення загальною площею до 5 гектарів у складі угідь селянських, фермерських та інших господарств. 3. Громадяни **і юридичні особи** в установленому порядку можуть набувати у власність земельні ділянки деградованих і малопродуктивних угідь для залісення.	**Стаття 56. Власність на землі лісогосподарського призначення** 1. Землі лісогосподарського призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. 2. Громадянам та юридичним особам за рішенням органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади можуть безоплатно або за плату передаватись у власність замкнені земельні ділянки лісогосподарського призначення загальною площею до 5 гектарів у складі угідь селянських, фермерських та інших господарств. 3. Громадяни **та фермерські господарства** в установленому порядку можуть набувати у власність земельні ділянки деградованих і малопродуктивних угідь для залісення.
Стаття 84. Право власності на землю держави 1. У державній власності перебувають усі землі України, крім земель комунальної та приватної власності. 2. Право державної власності на землю набувається і реалізується державою в особі Кабінету Міністрів України, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських, районних державних адміністрацій, державних органів приватизації відповідно до закону.	**Стаття 84. Право власності на землю держави** 1. У державній власності перебувають усі землі України, крім земель комунальної та приватної власності. 2. Право державної власності на землю набувається і реалізується державою в особі Кабінету Міністрів України, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських, районних державних адміністрацій, державних органів приватизації, **центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів та**

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
…	**його територіальних органів** відповідно до закону. **…**
Стаття 102-1. Підстави набуття і зміст права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови 1. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) і право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) виникають на підставі договору між власником земельної ділянки та особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою для таких потреб, відповідно до Цивільного кодексу України. Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) може виникати також на підставі заповіту. 2. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) та право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) можуть відчужуватися або передаватися в порядку спадкування, крім випадків, передбачених частиною третьою цієї статті. 3. Право користування земельною ділянкою державної або комунальної власності не може бути відчужено її землекористувачем іншим особам (крім випадків переходу права власності на будівлі та споруди), внесено до статутного капіталу, передано у заставу. 4. Строк користування земельною ділянкою державної чи комунальної власності для сільськогосподарських потреб або для забудови не може перевищувати 50 років.	**Стаття 102-1. Підстави набуття і зміст права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови** 1. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) і право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) виникають на підставі договору між власником земельної ділянки та особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою для таких потреб, відповідно до Цивільного кодексу України. Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) може виникати також на підставі заповіту. 2. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) та право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) можуть відчужуватися або передаватися в порядку спадкування, крім випадків, передбачених частиною третьою цієї статті. **3. Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) не може бути відчужено її землекористувачем іншим особам (крім випадків переходу права власності на будівлі та споруди), внесено до статутного капіталу, передано у заставу.** 4. Строк користування земельною ділянкою державної чи комунальної власності для сільськогосподарських потреб або для забудови не може перевищувати 50 років.

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
5. Укладення договорів про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови здійснюється відповідно до Цивільного кодексу України з урахуванням вимог цього Кодексу. **…**	**5. Типову форму договору про надання права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб встановлює Кабінет Міністрів України.** **…**
	Стаття 102-2. Застава прав на земельну ділянку сільськогосподарського призначення **1. Застава права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб регулюється за правилами, визначеними Законом України "Про іпотеку", з урахуванням вимог цього Кодексу.** **2. Застава права користування земельною ділянкою державної або комунальної власності для сільськогосподарських потреб здійснюється землекористувачем виключно за погодженням з органом виконавчої влади з питань аграрної політики.** **Погодження застави права користування земельною ділянкою державної або комунальної власності для сільськогосподарських потреб здійснюється центральним органом виконавчої влади з питань аграрної політики та продовольства безоплатно і діє протягом одного року з моменту його видачі.** **3. Строк договору застави права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб не може перевищувати встановленого відповідним договором строку користування такою земельною ділянкою, крім випадків погодження договору застави власником**

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
	земельної ділянки. **4. Договір застави права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб укладається у письмовій формі, підлягає нотаріальному посвідченню у встановленому порядку.**
Стаття 116. Підстави набуття права на землю 1. Громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону. **Набуття права власності громадянами та юридичними особами на земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, відбувається в порядку, визначеному частиною першою статті 128 цього Кодексу.** **…**	**Стаття 116. Підстави набуття права на землю** 1. Громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону. **…**
Стаття 122. Повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування	**Стаття 122. Повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування**
1. Сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.	1. Сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб **(крім випадків, визначених частиною четвертою цієї статті)**.
2. Верховна Рада Автономної Республіки Крим, обласні, районні ради передають земельні ділянки у власність або у	2. Верховна Рада Автономної Республіки Крим, обласні, районні ради передають земельні ділянки у власність або у

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
користування із відповідних земель спільної власності територіальних громад для всіх потреб.	користування з відповідних земель спільної власності територіальних громад для всіх потреб.
3. Районні державні адміністрації на їх території передають земельні ділянки із земель державної власності у власність або у користування у межах сіл, селищ, міст районного значення для всіх потреб та за межами населених пунктів для: **а) сільськогосподарського використання;** б) ведення водного господарства, крім випадків, передбачених частиною **сьомою** цієї статті; в) будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району (шкіл, закладів культури, лікарень, підприємств торгівлі тощо) з урахуванням **вимог частини шостої** цієї статті, крім випадків, **визначених частиною сьомою** цієї статті.	3. Районні державні адміністрації передають земельні ділянки на їх території із земель державної власності у власність або у користування у межах сіл, селищ, міст районного значення для всіх потреб **(крім випадків, визначених частиною четвертою цієї статті)** та за межами населених пунктів для: а) ведення водного господарства, крім випадків, передбачених частиною **восьмою** цієї статті; б) будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району (шкіл, закладів культури, лікарень, підприємств торгівлі тощо) з урахуванням **вимог частини сьомої** цієї статті, крім випадків, **визначених частиною восьмою** цієї статті.
4. Обласні державні адміністрації передають земельні ділянки на їх території із земель державної власності у власність або у користування у межах міст обласного значення та за межами населених пунктів для всіх потреб, крім випадків, визначених **частинами третьою, сьомою** цієї статті.	**4. Центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів та його територіальні органи передають земельні ділянки сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів у власність або користування для:** **а) сільськогосподарського використання;** **б) залісення, залуження або створення об'єктів природно-заповідного фонду.**
5. Київська та Севастопольська міські державні адміністрації передають земельні ділянки із земель державної власності у власність або у користування у межах їх територій для всіх потреб, крім випадків, визначених **частиною сьомою** цієї статті.	**5.** Обласні державні адміністрації передають земельні ділянки на їх території із земель державної власності у власність або у користування у межах міст обласного значення та за межами населених пунктів для всіх потреб, крім випадків, визначених **частинами третьою, четвертою і восьмою** цієї статті.
6. Рада міністрів Автономної Республіки Крим на	**6.** Київська та Севастопольська міські державні

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
території Автономної Республіки Крим передає земельні ділянки із земель державної власності у власність або у користування у межах сіл, селищ, міст та за їх межами для всіх потреб, крім випадків, визначених **частинами третьою, сьомою** цієї статті, а також погоджує передачу таких земель у власність або у користування районними державними адміністраціями на їх території для будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району (шкіл, закладів культури, лікарень, підприємств торгівлі тощо).	адміністрації передають земельні ділянки із земель державної власності у власність або у користування у межах їх територій для всіх потреб, крім випадків, визначених **частиною восьмою** цієї статті.
7. Кабінет Міністрів України передає земельні ділянки із земель державної власності у власність або у користування у випадках, визначених статтями 149, 150 цього Кодексу.	**7.** Рада міністрів Автономної Республіки Крим на території Автономної Республіки Крим передає земельні ділянки із земель державної власності у власність або у користування у межах сіл, селищ, міст та за їх межами для всіх потреб, крім випадків, визначених **частинами третьою, четвертою і восьмою** цієї статті, а також погоджує передачу таких земель у власність або у користування районними державними адміністраціями на їх території для будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району (шкіл, закладів культури, лікарень, підприємств торгівлі тощо).
	8. Кабінет Міністрів України передає земельні ділянки із земель державної власності у власність або у користування у випадках, визначених статтями 149, 150 цього Кодексу.
	9. Державні органи приватизації передають у власність або у користування (крім відчуження земель, на яких розташовані об'єкти, що не підлягають приватизації та земель сільськогосподарського призначення) земельні ділянки, на яких розташовані державні, в тому числі казенні, підприємства, господарські товариства, у

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
	статутних капіталах яких державі належать частки (акції, паї), об'єкти незавершеного будівництва та законсервовані об'єкти, а також продаж земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації
Стаття 127. Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них 1. Органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, здійснюють продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності **або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису)** громадянам, юридичним особам та іноземним державам на підставах та в порядку, встановлених цим Кодексом. 2. Продаж земельних ділянок державної та комунальної власності **або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису)** на конкурентних засадах у формі аукціону здійснюється у випадках та порядку, встановлених главою 21 цього Кодексу.	**Стаття 127. Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або права оренди на них** 1. Органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, здійснюють продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності **або права оренди на них** громадянам, юридичним особам та іноземним державам на підставах та в порядку, встановлених цим Кодексом. 2. Продаж земельних ділянок державної та комунальної власності **або права оренди на них** на конкурентних засадах у формі аукціону здійснюється у випадках та порядку, встановлених главою 21 цього Кодексу.
Стаття 128. Порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам 1. Продаж громадянам і юридичним особам земельних ділянок державної (крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації) та комунальної власності для потреб, визначених цим Кодексом, провадиться місцевими державними адміністраціями, Радою міністрів Автономної Республіки Крим або органами місцевого самоврядування в межах їх повноважень.	**Стаття 128. Порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам на неконкурентних засадах** **1. Продаж громадянам і юридичним особам земельних ділянок державної (крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації, та земель сільськогосподарського призначення) і комунальної власності для потреб, визначених цим Кодексом, проводиться місцевими державними адміністраціями, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, центральним**

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
Продаж громадянам і юридичним особам земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, здійснюється державними органами приватизації у порядку, що затверджує Кабінет Міністрів України. **…**	**органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів та його територіальними органами або органами місцевого самоврядування в межах їх повноважень.** **Продаж земельних ділянок державної власності (права на їх оренду) разом з розташованими на них об'єктами, які підлягають приватизації, здійснюється державними органами приватизації відповідно до законодавства про приватизацію.** **…**
… 6. Рішення Ради міністрів Автономної Республіки Крим, місцевої державної адміністрації, сільської, селищної, міської ради про продаж земельної ділянки є підставою для укладання договору купівлі-продажу земельної ділянки. Укладання договорів купівлі-продажу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, здійснюється відповідно до порядку, визначеного частиною першою цієї статті.	**…** 6. Рішення Ради міністрів Автономної Республіки Крим, місцевої державної адміністрації, **центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів та його територіальних органів, державного органу приватизації,** сільської, селищної, міської ради про продаж земельної ділянки є підставою для укладання договору купівлі-продажу земельної ділянки. Укладання договорів купівлі-продажу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, здійснюється відповідно до порядку, визначеного частиною першою цієї статті.
…	**…**
11. Кошти, отримані від продажу земельних ділянок державної або комунальної власності, зараховуються **органами державної влади або органами місцевого самоврядування відповідно до державного та/або місцевих бюджетів у порядку, визначеному законом.**	11. Кошти, отримані від продажу земельних ділянок державної або комунальної власності, **та права оренди на них,** зараховуються відповідно до державного та/або місцевих бюджетів у порядку, визначеному **бюджетним законодавством**.

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
Стаття 129. Особливості продажу земельних ділянок державної або комунальної власності іноземним державам, іноземним юридичним особам	**Стаття 129. Особливості продажу земельних ділянок державної або комунальної власності іноземним державам, іноземним юридичним особам**
1. Продаж земельних ділянок, що перебувають у власності держави, крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, іноземним державам та іноземним юридичним особам здійснюється Кабінетом Міністрів України за погодженням з Верховною Радою України. Продаж земельних ділянок, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, іноземним державам та іноземним юридичним особам здійснюється державними органами приватизації за погодженням з Кабінетом Міністрів України.	1. Продаж земельних ділянок, що перебувають у власності держави, крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, іноземним державам та іноземним юридичним особам здійснюється Кабінетом Міністрів України за погодженням з Верховною Радою України. Продаж земельних ділянок, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, іноземним державам та іноземним юридичним особам здійснюється державними органами приватизації за погодженням з Кабінетом Міністрів України.
2. Продаж земельних ділянок, що перебувають у власності територіальних громад, іноземним державам та іноземним юридичним особам здійснюється відповідними радами за погодженням з Кабінетом Міністрів України.	2. Продаж земельних ділянок, що перебувають у власності територіальних громад, іноземним державам та іноземним юридичним особам здійснюється відповідними радами за погодженням з Кабінетом Міністрів України. **Погодження продажу земельних ділянок іноземним державам та іноземним юридичним особам здійснюється Кабінетом Міністрів України протягом місяця з дня подання клопотання щодо погодження такого продажу.** **До клопотання про погодження продажу Кабінетом Міністрів України земельних ділянок іноземним державам та іноземним юридичним особам додаються такі документи або їх копії:** **проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі його виготовлення, якщо земельна ділянка продавалась із зміною цільового призначення, та у разі,**

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
…	**коли межі земельної ділянки не були встановлені в натурі);** **технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);** **звіт з експертної грошової оцінки земельної ділянки чи права її оренди;** **технічний паспорт земельної ділянки (у разі продажу земельної ділянки на земельних торгах);** **установчі документи юридичної особи.** **Неподання зазначених документів є підставою для відмови Кабінетом Міністрів України у погодженні продажу земельних ділянок іноземним державам та іноземним юридичним особам.** **Рішення про погодження продажу земельних ділянок іноземним державам та іноземним юридичним особам приймається з урахуванням:** **створення сприятливих зовнішньоекономічних умов для соціально-економічного розвитку України;** **запобігання втручанню у внутрішні справи України і відвернення посягань на її державний суверенітет і територіальну цілісність.** **Території, на яких обмежується або забороняється продаж земельних ділянок іноземним державам та іноземним юридичним особам, встановлюються Кабінетом Міністрів України за поданням центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів, Міністерства закордонних справ України, Міністерства оборони України або Служби безпеки України.** **…**

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
Стаття 130. Покупці земель сільськогосподарського призначення 1. Покупцями земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва можуть бути: а) громадяни України, які мають сільськогосподарську освіту **або досвід роботи у сільському господарстві** чи займаються веденням товарного сільськогосподарського виробництва; **б) юридичні особи України, установчими документами яких передбачено ведення сільськогосподарського виробництва.** **2. Переважне право купівлі земельних ділянок сільськогосподарського призначення мають громадяни України, які постійно проживають на території відповідної місцевої ради, де здійснюється продаж земельної ділянки, а також відповідні органи місцевого самоврядування.**	**Стаття 130. Покупці земель сільськогосподарського призначення** 1. Покупцями земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва можуть бути: **а) громадяни України;** **б) фермерські господарства, створені відповідно до закону;** **в) держава в особі центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів чи територіальні громади в особі відповідних органів місцевого самоврядування.** **2. Переважне право на купівлю земельної ділянки сільськогосподарського призначення здійснюється в порядку, встановленому законом.**
Стаття 132. Зміст угод про перехід права власності на земельні ділянки **…** 4. Угоди про перехід права власності на земельну ділянку підлягають нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.	**Стаття 132. Зміст угод про перехід права власності на земельні ділянки** **…** 4. Угоди про перехід права власності на земельну ділянку підлягають нотаріальному посвідченню та державній реєстрації. **5. У разі придбання земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва або земельної ділянки, виділеної в натурі (на місцевості) власнику земельної частки (паю) для ведення особистого селянського господарства, договір про перехід права**

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
	власності на земельну ділянку повинен містити декларацію покупця про його непов'язаність відносинами контролю з учасниками концентрації суб'єктів господарювання або дозвіл на концентрацію суб'єктів господарювання, виданий відповідно до законодавства про захист економічної конкуренції. Форма декларації покупця про його непов'язаність відносинами контролю з учасниками концентрації суб'єктів господарювання затверджується Кабінетом Міністрів України. **6. У разі розташування на земельній ділянці для ведення товарного сільськогосподарського виробництва або земельній ділянці, виділеній в натурі (на місцевості) власнику земельної частки (паю) для ведення особистого селянського господарства, багаторічних насаджень, що внесені до статутного капіталу господарських товариств, договір про перехід права власності на земельну ділянку повинен містити посилання на документ, що підтверджує відшкодування власнику багаторічних насаджень їх вартості відповідно до закону.**
Стаття 133. Застава земельних ділянок або прав на них 1. У заставу можуть передаватися земельні ділянки, які належать громадянам та юридичним особам на праві власності, а також права на них - право оренди земельної ділянки, право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), якщо інше не передбачено законом.	**Стаття 133. Застава земельних ділянок або прав на них** 1. У заставу можуть передаватися земельні ділянки, які належать громадянам та юридичним особам на праві власності, а також права на них — право оренди земельної ділянки **(у тому числі право оренди земельної ділянки державної та комунальної власності),** право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), якщо інше не передбачено законом

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
…	**або договором.** …
Стаття 134. Обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах (земельних торгах)	**Стаття 134. Обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або права оренди на них на конкурентних засадах (земельних торгах)**
1. Земельні ділянки державної чи комунальної власності **або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис)**, у тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна державної або комунальної власності, підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті. 2. Не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності **або права на них** у разі: розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб; використання земельних ділянок для потреб, пов'язаних з користуванням надрами, та спеціального водокористування відповідно до отриманих спеціальних дозволів (ліцензій); використання релігійними організаціями, які легалізовані в Україні, земельних ділянок під культовими будівлями; будівництва об'єктів, що в повному обсязі здійснюється за кошти державного та місцевих бюджетів; надання земельних ділянок державним та комунальним підприємствам, бюджетним установам; надання земельних ділянок підприємствам, установам і громадським організаціям у сфері культури і мистецтв (у тому числі національним творчим спілкам та їх членам) під творчі	1. Земельні ділянки державної чи комунальної власності **(право оренди на них)** у тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна державної або комунальної власності, підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті. 2. Не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності **або права оренди на них** у разі: розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб; використання земельних ділянок для потреб, пов'язаних з користуванням надрами, та спеціального водокористування відповідно до отриманих спеціальних дозволів (ліцензій); використання релігійними організаціями, які легалізовані в Україні, земельних ділянок під культовими будівлями; будівництва об'єктів, що в повному обсязі здійснюється за кошти державного та місцевих бюджетів; надання земельних ділянок державним та комунальним підприємствам, бюджетним установам; надання земельних ділянок підприємствам, установам і громадським організаціям у сфері культури і мистецтв (у тому числі національним творчим спілкам та їх членам) під творчі

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
майстерні; надання земельних ділянок в оренду для реконструкції кварталів застарілої забудови, для будівництва соціального та доступного житла, якщо конкурс на його будівництво вже проведено; розміщення іноземних дипломатичних представництв та консульських установ, представництв міжнародних організацій згідно з міжнародними договорами України; надання земельної ділянки, викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності для забезпечення таких потреб; надання земельних ділянок державної або комунальної власності для потреб приватного партнера в рамках державно-приватного партнерства відповідно до закону; надання земельної ділянки замість викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності та повернення такої земельної ділянки колишньому власнику чи його спадкоємцю (правонаступнику), у разі якщо така потреба відпала; будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу); створення озеленених територій загального користування; будівництва об'єктів забезпечення життєдіяльності населених пунктів (сміттєпереробних об'єктів, очисних споруд, котелень, кладовищ, протиерозійних, протизсувних і протиселевих споруд); передачі громадянам земельних ділянок для ведення	майстерні; надання земельних ділянок в оренду для реконструкції кварталів застарілої забудови, для будівництва соціального та доступного житла, якщо конкурс на його будівництво вже проведено; розміщення іноземних дипломатичних представництв та консульських установ, представництв міжнародних організацій згідно з міжнародними договорами України; надання земельної ділянки, викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності для забезпечення таких потреб; надання земельних ділянок державної або комунальної власності для потреб приватного партнера в рамках державно-приватного партнерства відповідно до закону; надання земельної ділянки замість викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності та повернення такої земельної ділянки колишньому власнику чи його спадкоємцю (правонаступнику), у разі якщо така потреба відпала; будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу); створення озеленених територій загального користування; будівництва об'єктів забезпечення життєдіяльності населених пунктів (сміттєпереробних об'єктів, очисних споруд, котелень, кладовищ, протиерозійних, протизсувних і протиселевих споруд); передачі громадянам земельних ділянок для ведення

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів, для сінокосіння і випасання худоби, для городництва; надання земельних ділянок особам взамін тих, що були викуплені (примусово відчужені) для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності за рішенням органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування; розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції; надання земельної ділянки, викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності для забезпечення таких потреб; надання земельної ділянки взамін викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності та повернення такої земельної ділянки колишньому власнику або його спадкоємцю (правонаступнику) у разі, якщо така потреба відпала; поновлення договорів оренди землі; використання земельних ділянок для здійснення концесійної діяльності; надання земельних ділянок в інших випадках, визначених законом. **…**	фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів, для сінокосіння і випасання худоби, для городництва; надання земельних ділянок особам взамін тих, що були викуплені (примусово відчужені) для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності за рішенням органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування; розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції; надання земельної ділянки, викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності для забезпечення таких потреб; надання земельної ділянки взамін викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності та повернення такої земельної ділянки колишньому власнику або його спадкоємцю (правонаступнику) у разі, якщо така потреба відпала; поновлення договорів оренди землі; використання земельних ділянок для здійснення концесійної діяльності; **створення об'єктів природно-заповідного фонду;** надання земельних ділянок в інших випадках, визначених законом. **…**
Стаття 136. Підготовка лотів для продажу на	**Стаття 136. Підготовка лотів для продажу на**

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
земельних торгах 1. Органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим або органи місцевого самоврядування, уповноважені приймати рішення про відчуження земельних ділянок державної чи комунальної власності, у тому числі разом з розташованими на них об'єктами нерухомого майна (будівлями, спорудами) державної або комунальної власності, **або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису)**, визначають перелік таких земельних ділянок для продажу на земельних торгах окремими лотами. Забороняється вносити до зазначеного переліку призначені під забудову земельні ділянки без урахування у випадках, передбачених законом, результатів громадського обговорення містобудівного обґрунтування розміщення об'єкта. 2. Добір земельних ділянок державної або комунальної власності для формування переліку, зазначеного в частині першій цієї статті, здійснюється на підставі затверджених містобудівної документації та документації із землеустрою, **регіональних або місцевих правил забудови**. При доборі земельних ділянок враховуються маркетингові дослідження, інвестиційна привабливість, звернення громадян та юридичних осіб щодо намірів забудови. 3. Земельна ділянка, у тому числі та, на якій розташовані об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди) державної або комунальної власності, виставляється на земельні торги окремим лотом після: **а) визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками;** **б) визначення вартості лота, причому вартість**	**земельних торгах** 1. Органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим або органи місцевого самоврядування, уповноважені приймати рішення про відчуження земельних ділянок державної чи комунальної власності**,** у тому числі разом з розташованими на них об'єктами нерухомого майна (будівлями, спорудами) державної або комунальної власності, **або право оренди на них**, визначають перелік таких земельних ділянок для продажу на земельних торгах окремими лотами. Забороняється вносити до зазначеного переліку призначені під забудову земельні ділянки без урахування у випадках, передбачених законом, результатів громадського обговорення містобудівного обґрунтування розміщення об'єкта. 2. Добір земельних ділянок державної або комунальної власності для формування переліку, зазначеного в частині першій цієї статті, здійснюється на підставі затверджених містобудівної документації та документації із землеустрою. При доборі земельних ділянок враховуються маркетингові дослідження, інвестиційна привабливість, звернення громадян та юридичних осіб щодо намірів забудови. 3. Земельна ділянка державної або комунальної власності, або право **оренди** на неї виставляється на земельні торги окремим лотом після: **а) виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі зміни цільового призначення земельної ділянки);** **б) визначення меж земельної ділянки в натурі (на**

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
земельної ділянки дорівнює її нормативній грошовій оцінці; **в) виготовлення технічного паспорта об'єкта продажу.**	**місцевості) та закріплення їх межовими знаками;** **в) проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки чи прав оренди на неї та встановлення стартової ціни лота;** **г) виготовлення технічного паспорта земельної ділянки в разі його відсутності;** **ґ) державної реєстрації речового права на земельну ділянку, яка підлягає продажу.**
4. У технічному паспорті містяться відомості про: а) розміри земельної ділянки; б) місце розташування (адресу); в) форму власності (державна чи комунальна); г) грошову оцінку земельної ділянки **або прав на неї (оренди, суперфіцію, емфітевзису)** та оцінку розташованого на ній об'єкта нерухомого майна і стартову ціну лота; ґ) природний і господарський стан земельної ділянки; д) цільове призначення земельної ділянки; е) містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки; є) інвентаризаційний опис будівель і споруд (для забудованої земельної ділянки). 5. **Технічний паспорт об'єкта продажу (лота)**, умови його продажу, у тому числі (у разі необхідності) вимоги щодо граничних термінів забудови земельної ділянки, розміру відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, визначення розміру пайової участі (внеску) у створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту, затверджуються органом державної влади, Радою міністрів Автономної Республіки Крим або органом місцевого	4. У технічному паспорті містяться відомості про: а) розміри земельної ділянки; б) місце розташування (адресу); в) форму власності (державна чи комунальна); г) грошову оцінку земельної ділянки **або права оренди на неї** та оцінку розташованого на ній об'єкта нерухомого майна і стартову ціну лота; ґ) природний і господарський стан земельної ділянки; д) цільове призначення земельної ділянки; е) містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки; є) інвентаризаційний опис будівель і споруд (для забудованої земельної ділянки). 5. Технічний паспорт **земельної ділянки, яка або право оренди на яку виставляється на земельні торги**, умови його продажу, у тому числі (у разі необхідності) вимоги щодо граничних термінів забудови земельної ділянки, розміру відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, визначення розміру пайової участі (внеску) у створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту, затверджуються органом державної влади, Радою міністрів

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
самоврядування.	Автономної Республіки Крим або органом місцевого самоврядування.
6. Положення про технічний паспорт **об'єкта продажу (лота)**, який виставляється на земельні торги, затверджується Кабінетом Міністрів України. 7. **Технічний паспорт об'єкта продажу (лота)** та документація із землеустрою, необхідна для підготовки земельної ділянки до аукціону, виготовляються на замовлення органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування **чи державних органів приватизації**, відповідно до їх повноважень щодо продажу земель, та після укладення договору купівлі-продажу об'єкта продажу (лота) передаються безоплатно покупцю цього об'єкта продажу (лота).	6. Положення про технічний паспорт **земельної ділянки, яка або право оренди на яку** виставляється на земельні торги, затверджується Кабінетом Міністрів України. 7. **Технічний паспорт земельної ділянки, яка або право оренди на яку виставляється на земельні торги,** та документація із землеустрою, необхідна для підготовки земельної ділянки до аукціону, виготовляються на замовлення органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування **чи державних органів приватизації або державного виконавця** відповідно до їх повноважень щодо продажу земель, та після укладення договору купівлі-продажу об'єкта продажу (лота) передаються безоплатно покупцю цього об'єкта продажу (лота).
Стаття 137. Оголошення про проведення земельних торгів 1. Земельні торги проводяться **не раніше 30 днів** з моменту опублікування у пресі офіційної інформації про виставлення на земельні торги земельних ділянок, а також розміщення на земельних ділянках рекламних щитів з офіційною інформацією про об'єкт продажу (лот). 2. Офіційна інформація про об'єкт продажу (лот) повинна містити відомості про: а) розміри земельної ділянки; б) цільове призначення, а для містобудівних потреб - також види використання (пріоритетні та допустимі); в) умови продажу та стартову ціну; г) місце і час проведення торгів;	**Стаття 137. Оголошення про проведення земельних торгів** 1. Земельні торги проводяться **не раніше 30 днів та не пізніше 60 днів** з моменту опублікування у пресі офіційної інформації про виставлення на земельні торги земельних ділянок, а також розміщення на земельних ділянках рекламних щитів з офіційною інформацією про об'єкт продажу (лот). 2. Офіційна інформація про об'єкт продажу (лот) повинна містити відомості про: а) розміри земельної ділянки; б) цільове призначення, а для містобудівних потреб - також види використання (пріоритетні та допустимі); в) умови продажу та стартову ціну; г) місце і час проведення торгів;

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
г) містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки; д) найменування та адресу установи, прізвище та посаду, номер телефону особи, в якої можна ознайомитися з **технічним паспортом об'єкта продажу (лота).** 3. Організатором земельних торгів є орган державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим чи орган місцевого самоврядування, чи державний орган приватизації, уповноважений здійснювати відчуження земельної ділянки, призначеної для продажу, або державний виконавець **відповідно до рішення суду.** Проведення земельних торгів здійснює юридична особа, яка має дозвіл (ліцензію) на проведення земельних торгів, на підставі договору з відповідним органом державної влади чи органом місцевого самоврядування, чи державним органом приватизації. **…**	ґ) містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки; д) найменування та адресу установи, прізвище та посаду, номер телефону особи, в якої можна ознайомитися з **технічним паспортом земельної ділянки**; **е) відомості про дату припинення реєстрації заяв на участь в земельних торгах;** **є) сума реєстраційного внеску та сума гарантійного внеску, що повинні сплачуватися учасниками, порядок їх сплати;** **ж) номер рахунка виконавця, відкритого в банку, для сплати реєстраційного та гарантійного внесків.** **3. Організатором земельних торгів є фізична або юридична особа, орган виконавчої влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим чи орган місцевого самоврядування, чи державний орган приватизації, уповноважений здійснювати відчуження земельної ділянки, призначеної для продажу, центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів та його територіальні органи або державний виконавець при виконанні передбачених законом виконавчих документів. Проведення земельних торгів здійснює юридична особа, яка має дозвіл (ліцензію) на проведення земельних торгів, на підставі договору з відповідним органом державної влади чи органом місцевого самоврядування, чи державним органом приватизації.** **…**
Стаття 138. Визнання земельних торгів такими, що не відбулися	**Стаття 138. Визнання земельних торгів такими, що не відбулися**

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
Земельні торги визнаються такими, що не відбулися, у разі: а) відсутності покупців або наявності тільки одного покупця; б) якщо жоден із покупців не запропонував ціну, вищу за стартову ціну земельної ділянки; **в) несплати в установлений термін переможцем земельних торгів належної суми за придбану земельну ділянку.**	Земельні торги визнаються такими, що не відбулися, у разі: а) відсутності покупців або наявності тільки одного покупця; б) якщо жоден із покупців не запропонував ціну, вищу за стартову ціну земельної ділянки. **в) відмови переможця від писання протоколу із зазначенням результатів аукціону.**
Стаття 139. Відчуження земельних ділянок за рішенням суду	**Стаття 139. Відчуження земельних ділянок за рішенням суду**
1. У разі звернення стягнення на земельну ділянку, що перебуває у власності громадянина чи юридичної особи, земельна ділянка підлягає продажу на земельних торгах, що проводяться у формі аукціону. 2. Звернення стягнення на земельні ділянки, призначені для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, допускається у випадках, коли у власників таких ділянок відсутнє інше майно, на яке може бути звернене стягнення, якщо інше не запропоновано власником земельної ділянки.	1. У разі звернення стягнення на земельну ділянку, що перебуває у власності громадянина чи юридичної особи, земельна ділянка підлягає продажу на земельних торгах, що проводяться у формі аукціону. 2. Звернення стягнення на земельні ділянки, призначені для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, допускається у випадках, коли у власників таких ділянок відсутнє інше майно, на яке може бути звернене стягнення, якщо інше не запропоновано власником земельної ділянки. **3. Звернення стягнення на земельну ділянку у процедурі виконавчого провадження здійснюється державним виконавцем в порядку, встановленому Законом України "Про виконавче провадження" з урахуванням особливостей підготовки до проведення та проведення земельних торгів, визначених Законом.**
Розділ X "Перехідні положення"	**Розділ X "Перехідні положення"**
12. До розмежування земель державної та комунальної	**12. До розмежування земель державної та**

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
власності повноваження щодо розпорядження землями (крім земель, переданих у приватну власність, та земель, **зазначених в абзаці другому цього пункту**) в межах населених пунктів здійснюють відповідні сільські, селищні, міські ради з урахуванням **вимог абзацу третього цього пункту**, а за межами населених пунктів - відповідні органи виконавчої влади.	**комунальної власності повноваження щодо розпорядження землями (крім земель, переданих у приватну власність, та земель, зазначених в абзацах другому та третьому цього пункту) в межах населених пунктів здійснюють відповідні сільські, селищні, міські ради з урахуванням вимог абзацу четвертого цього пункту, а за межами населених пунктів - відповідні органи виконавчої влади.**
Державні органи приватизації здійснюють розпорядження (крім відчуження земель, на яких розташовані об'єкти, що не підлягають приватизації) землями, на яких розташовані державні, в тому числі казенні, підприємства, господарські товариства, у статутних капіталах яких державі належать частки (акції, паї), об'єкти незавершеного будівництва та законсервовані об'єкти, а також продаж земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації.	**Державні органи приватизації здійснюють розпорядження (крім відчуження земель, на яких розташовані об'єкти, що не підлягають приватизації, та земель сільськогосподарського призначення) землями, на яких розташовані державні, в тому числі казенні, підприємства, господарські товариства, у статутних фондах яких державі належать частки (акції, паї), об'єкти незавершеного будівництва та законсервовані об'єкти, а також продаж земельних ділянок на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації.**
	Центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів та його територіальні органи здійснюють розпорядження землями сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів.
До розмежування земель державної та комунальної власності Рада міністрів Автономної Республіки Крим на території Автономної Республіки Крим здійснює розпорядження землями за межами населених пунктів відповідно до повноважень, визначених цим Кодексом.	До розмежування земель державної та комунальної власності Рада міністрів Автономної Республіки Крим на території Автономної Республіки Крим здійснює розпорядження землями за межами населених пунктів відповідно до повноважень, визначених цим Кодексом.

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
Надання та зміна цільового призначення земель водного фонду, історико-культурного, лісогосподарського, оздоровчого, рекреаційного, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення в межах населених пунктів (крім земель, переданих у приватну власність **та земель, зазначених в абзаці другому цього пункту**) здійснюється за погодженням з Радою міністрів Автономної Республіки Крим.	Надання та зміна цільового призначення земель водного фонду, історико-культурного, лісогосподарського, оздоровчого, рекреаційного, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення в межах населених пунктів (крім земель, переданих у приватну власність, **та земель, зазначених в абзацах другому і третьому цього пункту**) здійснюється за погодженням з Радою міністрів Автономної Республіки Крим.
13. На період до 1 січня 2015 року громадяни і юридичні особи можуть набувати право власності на землі сільськогосподарського призначення загальною площею до 100 гектарів. Ця площа може бути збільшена у разі успадкування земельних ділянок за законом.	**Пункт 13 виключено.**
14. До набрання чинності законами України про державний земельний кадастр та про ринок земель, але **не раніше 1 січня 2012 року**, забороняється внесення права на земельну частку (пай) до статутних капіталів господарських товариств.	**Пункт 14 виключено.**
Цивільний кодекс України	**Цивільний кодекс України**
Стаття 407. Підстави виникнення права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб	**Стаття 407. Підстави виникнення права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб**
1. Право користування чужою земельною ділянкою встановлюється договором між власником земельної ділянки і особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною	1. Право користування чужою земельною ділянкою встановлюється договором між власником земельної ділянки і особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
ділянкою для сільськогосподарських потреб (далі - землекористувач).	ділянкою для сільськогосподарських потреб (далі - землекористувач).
2. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) може відчужуватися і передаватися у порядку спадкування, крім випадків, передбачених частиною третьою цієї статті. **3. Право користування земельною ділянкою державної або комунальної власності для сільськогосподарських потреб не може бути відчужено її землекористувачем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.**	2. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) може відчужуватися і передаватися у порядку спадкування, крім випадків, передбачених частиною третьою цієї статті. **3. Застава права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб регулюється за правилами, визначеними Законом України "Про іпотеку" та з урахуванням вимог Земельного кодекс України.**
Стаття 408. Строк договору про надання права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб **1. Строк договору про надання права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб встановлюється договором і для земельних ділянок державної або комунальної власності не може перевищувати 50 років.** **…**	**Стаття 408. Строк договору про надання права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб** **1. Строк договору про надання права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб установлюється договором, але не може бути меншим ніж 20 років, а для земельних ділянок державної або комунальної власності не може перевищувати 50 років.** **…**
Стаття 409. Права та обов'язки власника земельної ділянки, наданої у користування для сільськогосподарських потреб	**Стаття 409. Права та обов'язки власника земельної ділянки, наданої у користування для сільськогосподарських потреб**
1. Власник земельної ділянки має право вимагати від землекористувача використання її за призначенням, встановленим у договорі.	1. Власник земельної ділянки має право вимагати від землекористувача використання її за призначенням, встановленим у договорі.
2. Власник земельної ділянки має право на одержання плати за користування нею. Розмір плати, її форма, умови,	**2. Власник земельної ділянки має право на одержання плати за користування нею. Розмір плати не може бути**

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
порядок та строки її виплати встановлюються договором.	**меншим 3 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на рік, встановленої відповідно до законодавства. Форма, умови, порядок та строки виплат встановлюються договором.**
3. Власник земельної ділянки зобов'язаний не перешкоджати землекористувачеві у здійсненні його прав.	3. Власник земельної ділянки зобов'язаний не перешкоджати землекористувачеві у здійсненні його прав.
Стаття 413. Підстави виникнення права користування чужою земельною ділянкою для забудови. 1. Власник земельної ділянки має право надати її в користування іншій особі для будівництва промислових, побутових, соціально-культурних, житлових та інших споруд і будівель (суперфіцій). Таке право виникає на підставі договору або заповіту. 2. Право користування земельною ділянкою, наданою для забудови, може відчужуватися або передаватися землекористувачем у порядку спадкування, **крім випадків, передбачених частиною третьою цієї статті.** **3. Право користування земельною ділянкою державної або комунальної власності для забудови не може бути відчужено її землекористувачем іншим особам (крім випадків переходу права власності на будівлі та споруди, що розміщені на такій земельній ділянці), внесено до статутного фонду, передано у заставу.** **4. Право користування чужою земельною ділянкою для забудови може бути встановлено на визначений або на**	**Стаття 413. Підстави виникнення права користування чужою земельною ділянкою для забудови.** **1. Власник земельної ділянки, крім земельних ділянок державної та комунальної власності, має право надати її в користування іншій особі для будівництва промислових, побутових, соціально-культурних, житлових та інших споруд і будівель (суперфіцій). Таке право виникає на підставі договору або заповіту з моменту державної реєстрації такого права.** **2. Право користування земельною ділянкою, наданою для забудови, може відчужуватися або передаватися землекористувачем у порядку спадкування.** **3. Право користування чужою земельною ділянкою для забудови може бути встановлено на визначений або невизначений строк.**

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
невизначений строк, крім випадків, передбачених частиною п'ятою цієї статті. **5. Строк користування земельною ділянкою державної чи комунальної власності для забудови не може перевищувати 50 років.**	
Стаття 1277. Відумерлість спадщини	**Стаття 1277. Відумерлість спадщини**
1. У разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття суд визнає спадщину відумерлою за заявою відповідного органу місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини.	**1. У разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття суд визнає спадщину відумерлою за заявою відповідного органу місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини, а щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення, розташованих за межами населених пунктів – за заявою відповідного територіального органу центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів за місцем розташування земельної ділянки.**
2. Заява про визнання спадщини відумерлою подається після спливу одного року з часу відкриття спадщини. 3. Спадщина, визнана судом відумерлою, переходить у власність територіальної громади за місцем відкриття спадщини. 4. Територіальна громада, яка стала власником відумерлого майна, зобов'язана задовольнити вимоги кредиторів спадкодавця, що заявлені відповідно до статті 1231 цього Кодексу.	2. Заява про визнання спадщини відумерлою подається після спливу одного року з часу відкриття спадщини. 3. Спадщина, визнана судом відумерлою, переходить у власність територіальної громади за місцем відкриття спадщини**, а на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, розташованих за межами населених пунктів – у власність держави.** 4. Територіальна громада, яка стала власником відумерлого майна, зобов'язана задовольнити вимоги кредиторів спадкодавця, що заявлені відповідно до статті 1231 цього Кодексу.

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
5. Спадщина, не прийнята спадкоємцями, охороняється до визнання її відумерлою відповідно до статті 1283 цього Кодексу.	5. Спадщина, не прийнята спадкоємцями, охороняється до визнання її відумерлою відповідно до статті 1283 цього Кодексу.
Бюджетний кодекс України	**Бюджетний кодекс України**
Стаття 69. Доходи місцевих бюджетів, що не враховуються при визначенні обсягу міжбюджетних трансфертів	**Стаття 69. Доходи місцевих бюджетів, що не враховуються при визначенні обсягу міжбюджетних трансфертів**
…	**…**
2. До надходжень спеціального фонду місцевих бюджетів належать: 1) надходження бюджету розвитку місцевих бюджетів (визначені в частині першій статті 71 цього Кодексу); **…** 4) кошти від відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, що зараховуються у розмірі: 100 відсотків - до бюджетів міст Києва та Севастополя, 25 відсотків - до бюджету Автономної Республіки Крим та обласних бюджетів, 75 відсотків - до бюджетів міст республіканського Автономної Республіки Крим та обласного значення, 15 відсотків - до районних бюджетів, 60 відсотків - до бюджетів міст районного значення, селищ і сіл;	2. До надходжень спеціального фонду місцевих бюджетів належать: 1) надходження бюджету розвитку місцевих бюджетів (визначені в частині першій статті 71 цього Кодексу); **…** **4) кошти від відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва (крім втрат сільськогосподарського виробництва, зумовлених вилученням сільськогосподарських угідь, розташованих за межами населених пунктів), що зараховуються у розмірі: 100 відсотків - до бюджетів міст Києва та Севастополя, 25 відсотків - до бюджету Автономної Республіки Крим та обласних бюджетів, 75 відсотків - до бюджетів міст республіканського Автономної Республіки Крим та обласного значення, 15 відсотків - до районних бюджетів, 60 відсотків - до бюджетів міст районного значення, селищ і сіл.**

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
Податковий кодекс України	**Податковий кодекс України**
Стаття 172. Порядок оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна	**Стаття 172. Порядок оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна**
172.1. Дохід, отриманий платником податку від продажу (обміну) не частіше одного разу протягом звітного податкового року житлового будинку, квартири або їх частини, кімнати, садового (дачного) будинку (включаючи земельну ділянку, на якій розташовані такі об'єкти, а також господарсько-побутові споруди та будівлі, розташовані на такій земельній ділянці), а також земельної ділянки, що не перевищує норми безоплатної передачі, визначеної статтею 121 Земельного кодексу України залежно від її призначення, та за умови перебування такого майна у власності платника податку понад три роки, не оподатковується. Дохід від відчуження господарсько-побутових споруд, що розташовані на одній ділянці з житловим або садовим (дачним) будинком та продаються разом з ним, для цілей оподаткування окремо не визначається.	172.1. Дохід, отриманий платником податку від продажу (обміну) не частіше одного разу протягом звітного податкового року житлового будинку, квартири або їх частини, кімнати, садового (дачного) будинку (включаючи земельну ділянку, на якій розташовані такі об'єкти, а також господарсько-побутові споруди та будівлі, розташовані на такій земельній ділянці), а також земельної ділянки, що не перевищує норми безоплатної передачі, визначеної статтею 121 Земельного кодексу України залежно від її призначення, та за умови перебування такого майна у власності платника податку понад три роки, не оподатковується. Дохід від відчуження господарсько-побутових споруд, що розташовані на одній ділянці з житловим або садовим (дачним) будинком та продаються разом з ним, для цілей оподаткування окремо не визначається. **Дохід, отриманий платником податку від рівноцінного обміну земельної ділянки сільськогосподарського призначення на іншу земельну ділянку такого ж цільового призначення в процесі здійснення заходів згідно з проектами землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення, не оподатковується.**

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
…	…
Декрет Кабінету Міністрів України “Про державне мито”	**Декрет Кабінету Міністрів України “Про державне мито”**
Стаття 2. Об'єкти справляння державного мита	**Стаття 2. Об'єкти справляння державного мита**
Державне мито справляється: 1) із позовних заяв, заяв з переддоговірних спорів, заяв (скарг) у справах окремого провадження і скарг на рішення, прийняті відносно релігійних організацій, з апеляційних скарг на рішення судів і скарг на рішення, що набрали законної сили, а також за видачу судами копій документів; …	Державне мито справляється: 1) із позовних заяв, заяв з переддоговірних спорів, заяв (скарг) у справах окремого провадження і скарг на рішення, прийняті відносно релігійних організацій, з апеляційних скарг на рішення судів і скарг на рішення, що набрали законної сили, а також за видачу судами копій документів; … **14) за відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення (сільськогосподарських угідь) протягом п’яти років з дня укладення договору відчуження, за яким ця ділянка перейшла у власність відчужувача.**
Стаття 3. Розміри ставок державного мита Ставки державного мита встановлюються в таких розмірах: … 6. За вчинення інших дій: а) за видачу паспорта громадянина України: у разі обміну нині чинного паспорта - 0,2 неоподатковуваного мінімуму доходів громадян; в інших випадках – 1 неоподатковуваний мінімум доходів громадян; …	**Стаття 3. Розміри ставок державного мита** Ставки державного мита встановлюються в таких розмірах: … 6. За вчинення інших дій: а) за видачу паспорта громадянина України: у разі обміну нині чинного паспорта - 0,2 неоподатковуваного мінімуму доходів громадян; в інших випадках – 1 неоподатковуваний мінімум доходів громадян; … **х) за відчуження земельних ділянок**

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
	сільськогосподарського призначення (сільськогосподарських угідь) протягом п'яти років з дня укладення договору, за яким ця ділянка перейшла у власність відчужувача: **у разі відчуження у перший рік - 100 відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки;** **у разі відчуження у другий рік - 90 відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки;** **у разі відчуження у третій рік - 80 відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки;** **у разі відчуження у четвертий рік - 70 відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки;** **у разі відчуження у п'ятий рік - 60 відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки;**
Стаття 4. Пільги щодо сплати державного мита	**Стаття 4. Пільги щодо сплати державного мита**
Від сплати державного мита звільняються: **…**	Від сплати державного мита звільняються: **…** **49) фізичні та юридичні особи за посвідчення договорів міни земельних ділянок, призначених для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, особистого селянського господарства, на земельні ділянки такого ж цільового призначення, розташовані в земельному масиві.**
Закон України "Про оренду землі"	**Закон України "Про оренду землі"**
Стаття 4. Орендодавці землі Орендодавцями земельних ділянок є громадяни та	**Стаття 4. Орендодавці землі** Орендодавцями земельних ділянок є громадяни та

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
юридичні особи, у власності яких перебувають земельні ділянки, або уповноважені ними особи. Орендодавцями земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, є сільські, селищні, міські ради в межах повноважень, визначених законом. Орендодавцями земельних ділянок, що перебувають у спільній власності територіальних громад, є районні, обласні ради та Верховна Рада Автономної Республіки Крим у межах повноважень, визначених законом. Орендодавцями земельних ділянок, що перебувають у державній власності, є районні, обласні, Київська і Севастопольська міські державні адміністрації, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та Кабінет Міністрів України в межах повноважень, визначених законом.	юридичні особи, у власності яких перебувають земельні ділянки, або уповноважені ними особи. Орендодавцями земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, є сільські, селищні, міські ради в межах повноважень, визначених законом. Орендодавцями земельних ділянок, що перебувають у спільній власності територіальних громад, є районні, обласні ради та Верховна Рада Автономної Республіки Крим у межах повноважень, визначених законом. Орендодавцями земельних ділянок, що перебувають у державній власності, є районні, обласні, Київська і Севастопольська міські державні адміністрації, Рада міністрів Автономної Республіки Крим**, центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів та його територіальні органи** та Кабінет Міністрів України в межах повноважень, визначених законом.
Стаття 5. Орендарі землі Орендарями земельних ділянок є юридичні або фізичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння і користування земельною ділянкою. Орендарями земельних ділянок можуть бути: а) районні, обласні, Київська і Севастопольська міські державні адміністрації, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та Кабінет Міністрів України в межах повноважень, визначених законом; **…**	**Стаття 5. Орендарі землі** Орендарями земельних ділянок є юридичні або фізичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння і користування земельною ділянкою. Орендарями земельних ділянок можуть бути: а) районні, обласні, Київська і Севастопольська міські державні адміністрації, Рада міністрів Автономної Республіки Крим**, центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів та його територіальні органи** та Кабінет Міністрів України в межах повноважень, визначених законом; **…**
Стаття 8-1. Заборона відчуження орендарем права на	**Стаття 8-1. Відчуження орендарем права оренди**

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
оренду земельної ділянки державної та комунальної власності **Право на оренду** земельної ділянки державної або комунальної власності **не може** бути відчужено її орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.	**земельної ділянки державної та комунальної власності** **Право оренди земельної ділянки державної та комунальної власності може бути відчужено її орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.**
Стаття 9. Переважне право орендаря на отримання орендованої земельної ділянки у власність Орендар, який відповідно до закону може мати у власності орендовану земельну ділянку, має переважне право на придбання її у власність у разі продажу цієї земельної ділянки, за умови, що він сплачує ціну, за якою вона продається, а в разі продажу на аукціоні - якщо його пропозиція є рівною з пропозицією, яка є найбільшою із запропонованих учасниками аукціону. Орендодавець зобов'язаний повідомити в письмовій формі орендаря про намір продати земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається. У разі відмови орендаря від свого переважного права на придбання орендованої земельної ділянки до нового власника такої земельної ділянки переходять права та обов'язки орендодавця за договором оренди цієї земельної ділянки. Не допускається продаж орендованих земельних ділянок державної або комунальної власності без згоди на це орендаря. Орендар може придбати земельну ділянку, що перебуває в оренді, за умови згоди орендодавця на продаж цієї земельної ділянки.	**Стаття 9. Переважне право орендаря на отримання орендованої земельної ділянки у власність** Орендар, який відповідно до закону може мати у власності орендовану земельну ділянку, має переважне право на придбання її у власність у разі продажу цієї земельної ділянки, за умови, що він сплачує ціну, за якою вона продається, а в разі продажу на аукціоні - якщо його пропозиція є рівною з пропозицією, яка є найбільшою із запропонованих учасниками аукціону. Орендодавець зобов'язаний повідомити в письмовій формі орендаря про намір продати земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається. У разі відмови орендаря від свого переважного права на придбання орендованої земельної ділянки до нового власника такої земельної ділянки переходять права та обов'язки орендодавця за договором оренди цієї земельної ділянки. Не допускається продаж орендованих земельних ділянок державної або комунальної власності без згоди на це орендаря. Орендар може придбати земельну ділянку, що перебуває в оренді, за умови згоди орендодавця на продаж цієї земельної ділянки. **Реалізація орендарем переважного права на**

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
	придбання земельної ділянки сільськогосподарського призначення, що перебуває у приватній власності (або права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб), у разі її відчуження здійснюється відповідно до Закону України "Про ринок земель".
Закон України "Про фермерське господарство"	**Закон України "Про фермерське господарство"**
Стаття 13. Приватизація земельних ділянок членами фермерських господарств 1. Члени фермерського господарства мають право на одержання безоплатно у власність із земель державної і комунальної власності земельних ділянок у розмірі земельної частки (паю). **…**	**Стаття 13**. Приватизація земельних ділянок членами фермерських господарств 1. Члени фермерського господарства мають право на одержання безоплатно у власність із земель державної і комунальної власності земельних ділянок у розмірі земельної частки (паю). **…**
… 4. Громадяни України, які **до 1 січня 2002 року** отримали в постійне користування або оренду земельні ділянки для ведення фермерського господарства, мають переважне право на придбання (викуп) земельних ділянок розміром до 100 гектарів сільськогосподарських угідь, у тому числі до 50 гектарів ріллі, у власність з розстрочкою платежу **до 20 років**.	**…** 4. Громадяни України, які **до введення в дію Закону України "Про ринок земель** отримали в постійне користування або оренду земельні ділянки для ведення фермерського господарства, мають переважне право на придбання (викуп) земельних ділянок розміром до 100 гектарів сільськогосподарських угідь, у тому числі до 50 гектарів ріллі, у власність з розстрочкою платежу **до 5 років**.
Стаття 22. Фермерське господарство як об'єкт майнових прав	**Стаття 22. Фермерське господарство як об'єкт майнових прав**
1. Фермерське господарство як цілісний майновий комплекс включає майно, передане до складеного капіталу, не	1. Фермерське господарство як цілісний майновий комплекс включає майно, передане до складеного капіталу, не

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
розподілений прибуток, майнові та інші зобов'язання.	розподілений прибуток, майнові та інші зобов'язання.
2. За рішенням членів фермерського господарства відповідно до закону фермерське господарство як цілісний майновий комплекс може бути відчужене на підставі цивільно-правових угод громадянам України, які мають право на створення фермерського господарства, **або юридичним особам України для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.**	**2. За рішенням членів фермерського господарства відповідно до закону фермерське господарство як цілісний майновий комплекс може бути відчужене на підставі цивільно-правових договорів громадянам України, які мають право на створення фермерського господарства, або фермерським господарствам для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.**
3. Громадяни, які придбали майно фермерського господарства як цілісного майнового комплексу на підставі цивільно-правової угоди, подають у встановленому порядку Статут фермерського господарства на державну реєстрацію.	3. Громадяни, які придбали майно фермерського господарства як цілісного майнового комплексу на підставі цивільно-правової угоди, подають у встановленому порядку Статут фермерського господарства на державну реєстрацію.
Закон України "Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)"	**Закон України "Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)"**
Стаття 13. Використання нерозподілених (невитребуваних) земельних ділянок Нерозподілені (невитребувані) земельні ділянки за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради чи **районної державної адміністрації** можуть передаватися в оренду для використання за цільовим призначенням на строк до моменту отримання їх власниками державних актів на право власності на земельну ділянку, про що зазначається у договорі оренди земельної ділянки, а власники земельних часток (паїв) чи їх спадкоємці, які не взяли участь у розподілі земельних ділянок, повідомляються про результати проведеного розподілу	**Стаття 13**. Використання нерозподілених (невитребуваних) земельних ділянок Нерозподілені (невитребувані) земельні ділянки за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради чи **центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів** можуть передаватися в оренду для використання за цільовим призначенням на строк до моменту отримання їх власниками державних актів на право власності на земельну ділянку, про що зазначається у договорі оренди земельної ділянки, а власники земельних часток (паїв) чи їх спадкоємці, які не взяли участь у розподілі земельних ділянок,

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
земельних ділянок у письмовій формі, у разі якщо відоме їх місцезнаходження.	повідомляються про результати проведеного розподілу земельних ділянок у письмовій формі, у разі якщо відоме їх місцезнаходження.
Закон України “Про оцінку земель”	**Закон України “Про оцінку земель”**
Стаття 8. Професійна підготовка оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок	**Стаття 8. Професійна підготовка оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок**
Професійна підготовка оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок проводиться навчальними закладами, які уклали угоди про співробітництво щодо професійної підготовки оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок з центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів. Центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів повинен сприяти створенню конкурентного середовища серед навчальних закладів, які здійснюють професійну підготовку оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок. Професійна підготовка оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок складається з навчання за програмами базової підготовки та підвищення кваліфікації. Загальні вимоги до змісту навчальних програм підлягають обов'язковому погодженню Наглядовою радою з питань експертної грошової оцінки земельних ділянок, до якої входять представники центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів, Фонду державного майна України та саморегулівних організацій оцінювачів у сфері оцінки землі і яка здійснює контроль за якістю професійної підготовки оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок.	Професійна підготовка оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок проводиться навчальними закладами, які уклали угоди про співробітництво щодо професійної підготовки оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок з центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів. Центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів повинен сприяти створенню конкурентного середовища серед навчальних закладів, які здійснюють професійну підготовку оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок. Професійна підготовка оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок складається з навчання за програмами базової підготовки та підвищення кваліфікації. Загальні вимоги до змісту навчальних програм підлягають обов'язковому погодженню Наглядовою радою з питань експертної грошової оцінки земельних ділянок, до якої входять представники центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів, Фонду державного майна України та саморегулівних організацій оцінювачів у сфері оцінки землі і яка здійснює контроль за якістю професійної підготовки оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
Положення про Наглядову раду з питань експертної грошової оцінки земельних ділянок затверджує Кабінет Міністрів України. Фізичні особи, які пройшли навчання за програмою базової підготовки з експертної грошової оцінки земельних ділянок та стажування протягом одного року у складі суб'єкта оціночної діяльності разом з оцінювачем з експертної грошової оцінки земельних ділянок, який має не менше ніж дворічний досвід практичної діяльності з експертної грошової оцінки земельних ділянок, отримали його позитивну рекомендацію та успішно склали кваліфікаційний іспит, отримують кваліфікаційне свідоцтво. Рішення про видачу кваліфікаційного свідоцтва приймає екзаменаційна комісія. Склад цієї комісії формується з представників органів виконавчої влади, до повноважень яких належить реалізація державної політики з питань експертної грошової оцінки земельних ділянок і які мають необхідний рівень підготовки з цих питань, та представників, делегованих саморегулівними організаціями оцінювачів у сфері оцінки землі, і затверджується центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів. Центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів веде Державний реєстр оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, які отримали кваліфікаційне свідоцтво. Порядок ведення Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, які отримали кваліфікаційне свідоцтво, встановлює Кабінет Міністрів України. Оцінювачі з експертної грошової оцінки земельних	Положення про Наглядову раду з питань експертної грошової оцінки земельних ділянок затверджує Кабінет Міністрів України. Фізичні особи, які пройшли навчання за програмою базової підготовки з експертної грошової оцінки земельних ділянок та стажування протягом одного року у складі суб'єкта оціночної діяльності разом з оцінювачем з експертної грошової оцінки земельних ділянок, який має не менше ніж дворічний досвід практичної діяльності з експертної грошової оцінки земельних ділянок, отримали його позитивну рекомендацію та успішно склали кваліфікаційний іспит, отримують кваліфікаційне свідоцтво. Рішення про видачу кваліфікаційного свідоцтва приймає екзаменаційна комісія. Склад цієї комісії формується з представників органів виконавчої влади, до повноважень яких належить реалізація державної політики з питань експертної грошової оцінки земельних ділянок і які мають необхідний рівень підготовки з цих питань, та представників, делегованих саморегулівними організаціями оцінювачів у сфері оцінки землі, і затверджується центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів. Центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів веде Державний реєстр оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, які отримали кваліфікаційне свідоцтво. Порядок ведення Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, які отримали кваліфікаційне свідоцтво, встановлює Кабінет Міністрів України. **Оцінювачі з експертної грошової оцінки земельних**

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
ділянок зобов'язані не рідше одного разу в два роки підвищувати кваліфікацію за програмою підвищення кваліфікації. Невиконання цієї вимоги є підставою для зупинення дії кваліфікаційного свідоцтва оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок.	**ділянок зобов'язані не рідше одного разу на два роки підвищувати кваліфікацію за програмою підвищення кваліфікації за такими напрямами: експертна грошова оцінка земельних ділянок несільськогосподарського призначення, та/або експертна грошова оцінка земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Невиконання цієї вимоги є підставою для зупинення дії кваліфікаційного свідоцтва оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок.** **Оцінювачі, що можуть бути залучені до рецензування звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, зобов'язані не рідше одного разу на два роки підвищувати кваліфікацію за програмою підвищення кваліфікації за напрямком рецензування звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок.**
Стаття 22. Рецензування звітів з експертної оцінки земельних ділянок Звіти з експертної грошової оцінки земельних ділянок, **крім звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок державної та комунальної власності у разі їх продажу,** підлягають рецензуванню. Рецензування звіту з експертної грошової оцінки земельних ділянок здійснюється у разі обов'язкового проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, а також на вимогу заінтересованих осіб та в інших випадках, визначених законом. Підставою для рецензування звіту з експертної грошової оцінки земельних ділянок на вимогу заінтересованих осіб є їх письмове звернення до осіб, яким відповідно до цього Закону	**Стаття 22. Рецензування звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок** **Звіти з експертної грошової оцінки земельних ділянок підлягають рецензуванню.** **Рецензування звіту з експертної грошової оцінки земельних ділянок здійснюється у разі обов'язкового проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, а також на вимогу заінтересованих осіб та в інших випадках, визначених законом.** **Підставою для рецензування звіту з експертної грошової оцінки земельних ділянок на вимогу заінтересованих осіб є їх письмове звернення до осіб, яким відповідно до цього Закону надано право здійснювати рецензування.**

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
надано право здійснювати рецензування. Обов'язковим є рецензування звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок у разі викупу земельних ділянок права приватної власності для суспільних потреб та примусового їх відчуження з мотивів суспільної необхідності відповідно до закону. Порядок рецензування звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок визначається Кабінетом Міністрів України. Рецензування звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок здійснюється: **оцінювачами з експертної грошової оцінки земельних ділянок із стажем практичної роботи не менше двох років;** експертними радами саморегулівних організацій оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок.	**Обов'язковим є рецензування звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок у разі викупу земельних ділянок права приватної власності для суспільних потреб та примусового їх відчуження з мотивів суспільної необхідності відповідно до закону, продажу земельних ділянок державної та комунальної власності та прав на них, а також відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва і земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства.** **Порядок рецензування звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок визначається Кабінетом Міністрів України.** **Рецензування звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок здійснюється:** **оцінювачами з експертної грошової оцінки земельних ділянок, які мають не менш ніж чотирирічний досвід практичної діяльності з оцінки земельних ділянок та пройшли курс підвищення кваліфікації оцінювачів за напрямком “рецензування звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок” у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів;** **експертними радами саморегулівних організацій оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, до складу яких входить не менше п’яти оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, які мають не менш ніж трирічний досвід практичної діяльності з**

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
	оцінки земельних ділянок та пройшли курс підвищення кваліфікації оцінювачів за напрямком "рецензування звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок" у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів.
Закон України "Про іпотеку"	**Закон України "Про іпотеку"**
Стаття 5. Предмет іпотеки	**Стаття 5. Предмет іпотеки**
Предметом іпотеки можуть бути один або декілька об'єктів нерухомого майна за таких умов: нерухоме майно належить іпотекодавцю на праві власності або на праві господарського відання, якщо іпотекодавцем є державне або комунальне підприємство, установа чи організація; нерухоме майно може бути відчужене іпотекодавцем і на нього відповідно до законодавства може бути звернене стягнення; нерухоме майно зареєстроване у встановленому законом порядку як окремий виділений у натурі об'єкт права власності, якщо інше не встановлено цим Законом. Предметом іпотеки також може бути об'єкт незавершеного будівництва, майнові права на нього, інше нерухоме майно, яке стане власністю іпотекодавця після укладення іпотечного договору, за умови, що іпотекодавець може документально підтвердити право на набуте ним у власність відповідне нерухоме майно у майбутньому. Обтяження такого нерухомого майна іпотекою підлягає державній реєстрації у встановленому законом порядку незалежно від того, хто є власником такого майна на час	Предметом іпотеки можуть бути один або декілька об'єктів нерухомого майна за таких умов: нерухоме майно належить іпотекодавцю на праві власності або на праві господарського відання, якщо іпотекодавцем є державне або комунальне підприємство, установа чи організація; нерухоме майно може бути відчужене іпотекодавцем і на нього відповідно до законодавства може бути звернене стягнення; нерухоме майно зареєстроване у встановленому законом порядку як окремий виділений у натурі об'єкт права власності, якщо інше не встановлено цим Законом. Предметом іпотеки також може бути об'єкт незавершеного будівництва, майнові права на нього, інше нерухоме майно, яке стане власністю іпотекодавця після укладення іпотечного договору, за умови, що іпотекодавець може документально підтвердити право на набуте ним у власність відповідне нерухоме майно у майбутньому. Обтяження такого нерухомого майна іпотекою підлягає державній реєстрації у встановленому законом порядку незалежно від того, хто є власником такого майна на час

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
укладення іпотечного договору. Частина об'єкта нерухомого майна може бути предметом іпотеки лише після її виділення в натурі і реєстрації права власності на неї як на окремий об'єкт нерухомості, якщо інше не встановлено цим Законом. Іпотека поширюється на частину об'єкта нерухомого майна, яка не може бути виділеною в натурі і була приєднана до предмета іпотеки після укладення іпотечного договору без реєстрації права власності на неї як на окремий об'єкт нерухомості. Нерухоме майно передається в іпотеку разом з усіма його приналежностями, якщо інше не встановлено іпотечним договором. Ризик випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування предмета іпотеки несе іпотекодавець, якщо інше не встановлено іпотечним договором. Вартість предмета іпотеки визначається за згодою між іпотекодавцем і іпотекодержателем або шляхом проведення оцінки предмета іпотеки відповідним суб'єктом оціночної діяльності у випадках, встановлених законом або договором. Предметом іпотеки може бути право оренди чи користування нерухомим майном, яке надає орендарю чи користувачу право будувати, володіти та відчужувати об'єкт нерухомого майна. Таке право оренди чи користування нерухомим майном для цілей цього Закону вважається нерухомим майном.	укладення іпотечного договору. Частина об'єкта нерухомого майна може бути предметом іпотеки лише після її виділення в натурі і реєстрації права власності на неї як на окремий об'єкт нерухомості, якщо інше не встановлено цим Законом. Іпотека поширюється на частину об'єкта нерухомого майна, яка не може бути виділеною в натурі і була приєднана до предмета іпотеки після укладення іпотечного договору без реєстрації права власності на неї як на окремий об'єкт нерухомості. Нерухоме майно передається в іпотеку разом з усіма його приналежностями, якщо інше не встановлено іпотечним договором. Ризик випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування предмета іпотеки несе іпотекодавець, якщо інше не встановлено іпотечним договором. Вартість предмета іпотеки визначається за згодою між іпотекодавцем і іпотекодержателем або шляхом проведення оцінки предмета іпотеки відповідним суб'єктом оціночної діяльності у випадках, встановлених законом або договором. Предметом іпотеки може бути право оренди чи користування нерухомим майном, яке надає орендарю чи користувачу право будувати, володіти та відчужувати об'єкт нерухомого майна. Таке право оренди чи користування нерухомим майном для цілей цього Закону вважається нерухомим майном. **Предметом іпотеки може бути право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб. Таке право користування земельною ділянкою для цілей цього Закону вважається нерухомим майном.**

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
Стаття 8. Страхування предмета іпотеки	**Стаття 8. Страхування предмета іпотеки**
Іпотекодавець зобов'язаний застрахувати предмет іпотеки на його повну вартість від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування, якщо іпотечним договором цей обов'язок не покладено на іпотекодержателя. У разі наступної іпотеки страхування предмета іпотеки не є обов'язковим. Договір страхування укладається на користь іпотекодержателя, який у разі настання страхового випадку набуває право вимоги до страховика. У разі набуття прав за іпотечним договором новим іпотекодержателем він також набуває право вимоги до страховика. **…**	Іпотекодавець зобов'язаний застрахувати предмет іпотеки на його повну вартість від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування, якщо іпотечним договором цей обов'язок не покладено на іпотекодержателя, **крім випадків, коли в іпотеку передається право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб.** У разі наступної іпотеки страхування предмета іпотеки не є обов'язковим. Договір страхування укладається на користь іпотекодержателя, який у разі настання страхового випадку набуває право вимоги до страховика. У разі набуття прав за іпотечним договором новим іпотекодержателем він також набуває право вимоги до страховика. **…**
Стаття 13. Наступна іпотека	**Стаття 13. Наступна іпотека**
Предмет іпотеки може бути переданий в наступну іпотеку за згодою попередніх іпотекодержателів, якщо інше не встановлено попереднім іпотечним договором. Попередня іпотека має вищий пріоритет над наступними іпотеками. Наступна іпотека, предметом якої є декілька об'єктів, що належать різним особам і є предметом попередньої іпотеки, допускається за згодою власників усіх об'єктів нерухомого майна, переданих в спільну іпотеку. **…**	Предмет іпотеки може бути переданий в наступну іпотеку за згодою попередніх іпотекодержателів, якщо інше не встановлено попереднім іпотечним договором. Попередня іпотека має вищий пріоритет над наступними іпотеками. Наступна іпотека, предметом якої є декілька об'єктів, що належать різним особам і є предметом попередньої іпотеки, допускається за згодою власників усіх об'єктів нерухомого майна, переданих в спільну іпотеку. **У разі передачі в іпотеку права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб подальша іпотека не допускається.** **…**
Стаття 15. Особливості іпотеки земельних ділянок	**Стаття 15. Особливості іпотеки земельних ділянок та**

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
	прав на них
Іпотека земельних ділянок здійснюється відповідно до цього Закону. Заборони та обмеження щодо відчуження і цільового використання земельних ділянок, встановлені Земельним кодексом України, є чинними при їх іпотеці.	**1. Іпотека земельних ділянок та прав на них здійснюється відповідно до цього Закону. Заборони та обмеження щодо відчуження і цільового використання земельних ділянок, встановлені Земельним кодексом України або відповідним договором, є чинними у разі їх іпотеки.";**
Реалізація переданих в іпотеку земельних ділянок сільськогосподарського призначення при зверненні стягнення на предмет іпотеки здійснюється на прилюдних торгах. Покупцями земельних ділянок сільськогосподарського призначення можуть бути особи, визначені Земельним кодексом України.	**2. Реалізація переданих в іпотеку земельних ділянок сільськогосподарського призначення у разі звернення стягнення на предмет іпотеки здійснюється на земельних торгах, крім реалізації переданих в іпотеку прав користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб, в тому числі комунальної та державної власності (емфітевзис), яка здійснюється у порядку, встановленому статтею 38-1 цього Закону.** **Покупцями земельних ділянок сільськогосподарського призначення та прав на них можуть бути особи, визначені Земельним кодексом України.**
Дія цього Закону не поширюється на земельні ділянки, які перебувають у державній чи комунальній власності і не підлягають приватизації.	**3. Дія цього Закону не поширюється на земельні ділянки, які не підлягають приватизації.**
Стаття 34. Передача предмета іпотеки в управління	**Стаття 34. Передача предмета іпотеки в управління**
Після прийняття рішення про звернення стягнення на предмет іпотеки і з метою отримання продукції, плодів та доходів, забезпечення належного господарського використання переданого в іпотеку нерухомого майна згідно з його цільовим призначенням предмет іпотеки на підставі договору між іпотекодавцем і іпотекодержателем або рішення суду може бути переданий іпотекодержателю або іншій особі в управління	Після прийняття рішення про звернення стягнення на предмет іпотеки і з метою отримання продукції, плодів та доходів, забезпечення належного господарського використання переданого в іпотеку нерухомого майна згідно з його цільовим призначенням предмет іпотеки на підставі договору між іпотекодавцем і іпотекодержателем або рішення суду може бути переданий іпотекодержателю або іншій особі в управління

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
на період до його реалізації у порядку, встановленому цим Законом. Управління майном здійснюється відповідно до законодавства та умов, визначених договором чи рішенням суду.	на період до його реалізації у порядку, встановленому цим Законом. Управління майном здійснюється відповідно до законодавства та умов, визначених договором чи рішенням суду.
Продукція, плоди і доходи, отримані в результаті управління предметом іпотеки, спрямовуються на задоволення забезпечених іпотекою вимог іпотекодержателя, якщо інше не встановлено договором або рішенням суду.	Продукція, плоди і доходи, отримані в результаті управління предметом іпотеки, спрямовуються на задоволення забезпечених іпотекою вимог іпотекодержателя, якщо інше не встановлено договором або рішенням суду.
	У разі прийняття рішення про звернення стягнення на право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб, що є предметом іпотеки, і з метою отримання продукції, плодів та доходів, забезпечення належного господарського використання земельної ділянки згідно з її цільовим призначенням, таке право на підставі договору між іпотекодавцем і іпотекодержателем або рішення суду передається центральному органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів або його територіальному органу за місцем розташування земельної ділянки в управління на період до його реалізації у порядку, встановленому цим Законом. Управління майном здійснюється відповідно до законодавства та умов, визначених договором чи рішенням суду.
Стаття 36. Позасудове врегулювання	**Стаття 36. Позасудове врегулювання**
Сторони іпотечного договору можуть вирішити питання про звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом позасудового врегулювання на підставі договору. Позасудове врегулювання здійснюється згідно із застереженням про задоволення вимог іпотекодержателя, що міститься в іпотечному договорі, або згідно з окремим договором між іпотекодавцем і іпотекодержателем про задоволення вимог	Сторони іпотечного договору можуть вирішити питання про звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом позасудового врегулювання на підставі договору. Позасудове врегулювання здійснюється згідно із застереженням про задоволення вимог іпотекодержателя, що міститься в іпотечному договорі, або згідно з окремим договором між іпотекодавцем і іпотекодержателем про задоволення вимог

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
іпотекодержателя, що підлягає нотаріальному посвідченню, який може бути укладений одночасно з іпотечним договором або в будь-який час до набрання законної сили рішенням суду про звернення стягнення на предмет іпотеки.	іпотекодержателя, що підлягає нотаріальному посвідченню, який може бути укладений одночасно з іпотечним договором або в будь-який час до набрання законної сили рішенням суду про звернення стягнення на предмет іпотеки.
Договір про задоволення вимог іпотекодержателя, яким також вважається відповідне застереження в іпотечному договорі, визначає можливий спосіб звернення стягнення на предмет іпотеки відповідно до цього Закону. Визначений договором спосіб задоволення вимог іпотекодержателя не перешкоджає іпотекодержателю застосувати інші встановлені цим Законом способи звернення стягнення на предмет іпотеки.	Договір про задоволення вимог іпотекодержателя, яким також вважається відповідне застереження в іпотечному договорі, визначає можливий спосіб звернення стягнення на предмет іпотеки відповідно до цього Закону. Визначений договором спосіб задоволення вимог іпотекодержателя не перешкоджає іпотекодержателю застосувати інші встановлені цим Законом способи звернення стягнення на предмет іпотеки.
Договір про задоволення вимог іпотекодержателя або відповідне застереження в іпотечному договорі, яке прирівнюється до такого договору за своїми правовими наслідками, може передбачати: передачу іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки в рахунок виконання основного зобов'язання у порядку, встановленому статтею 37 цього Закону; право іпотекодержателя від свого імені продати предмет іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу у порядку, встановленому статтею 38 цього Закону.	Договір про задоволення вимог іпотекодержателя або відповідне застереження в іпотечному договорі, яке прирівнюється до такого договору за своїми правовими наслідками, може передбачати: передачу іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки в рахунок виконання основного зобов'язання у порядку, встановленому статтею 37 цього Закону; право іпотекодержателя від свого імені продати предмет іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу у порядку, встановленому статтею 38 цього Закону; **право іпотекодержателя від імені іпотекодавця продати право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), в тому числі комунальної та державної власності, що є предметом іпотеки будь-якій особі – покупцю на підставі договору купівлі-продажу в порядку, встановленому статтею 38-1 цього Закону.**
Після завершення позасудового врегулювання будь-які наступні вимоги іпотекодержателя щодо виконання боржником	Після завершення позасудового врегулювання будь-які наступні вимоги іпотекодержателя щодо виконання боржником

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
основного зобов'язання є недійсними.	основного зобов'язання є недійсними.
	Одночасно з укладанням договору про задоволення вимог іпотекодержателя, яким також вважається відповідне застереження в іпотечному договорі, що надає право іпотекодержателю від імені іпотекодавця продати право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), в тому числі комунальної та державної власності, що є предметом іпотеки, будь-якій особі – покупцю на підставі договору купівлі-продажу, іпотекодавець зобов'язаний надати іпотекодержателю безвідкличну довіреність на здійснення зазначених дій, а також на передоручення цих функцій іншим особам. Довіреність видається на весь час дії договору про задоволення вимог іпотекодержателя.
	Стаття 38-1. Звернення стягнення на право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), в тому числі комунальної та державної власності
	Відповідно до умов договору про задоволення вимог іпотекодержателя (відповідного застереження в іпотечному договорі), що передбачає право іпотекодержателя на продаж від імені іпотекодавця права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), в тому числі комунальної та державної власності, що є предметом іпотеки будь-якій особі-покупцю на підставі договору купівлі - продажу, іпотекодержатель зобов'язаний за 30 днів до укладення договору купівлі-продажу письмово повідомити іпотекодавця та центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів або його територіальний орган за місцем

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
	розташування земельної ділянки, про свій намір укласти такий договір. У разі невиконання цієї умови іпотекодержатель несе відповідальність перед такими особами за відшкодування завданих збитків. **Протягом 30 днів з дня отримання іпотекодавцем такого повідомлення, останній має право письмово запропонувати іпотекодержателю особу, яка має намір придбати предмет іпотеки. З дня отримання іпотекодержателем цього повідомлення зазначена особа набуває переважне право на придбання предмета іпотеки.** **Якщо особа, яка виявила намір придбати предмет іпотеки, ухиляється або з інших причин не вчиняє дій до укладення договору купівлі-продажу предмета іпотеки з іпотекодержателем протягом 5 днів після закінчення тридцятиденного строку, вона втрачає право на придбання предмета іпотеки, а іпотекодержатель вправі продати предмет іпотеки будь-якій іншій особі на власний розсуд.** **Дії щодо продажу предмета іпотеки та укладання договору купівлі-продажу здійснюються іпотекодержателем від імені іпотекодавця, на підставі договору про задоволення вимог іпотекодержателя (відповідного застереження в іпотечному договорі), а також безвідкличної довіреності, що передбачає право іпотекодержателя на продаж предмета іпотеки будь-якій особі – покупцю від імені іпотекодавця.** **Ціна продажу предмета іпотеки встановлюється на підставі оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності, на рівні, не нижчому ніж звичайні ціни на цей вид майна. У разі невиконання цієї умови іпотекодержатель несе відповідальність перед іпотекодавцем за відшкодування**

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
	різниці між ціною продажу предмета іпотеки та звичайною ціною на нього. **Іпотекодержатель, який реалізував предмет іпотеки, надсилає іпотекодавцю, боржнику, якщо він є відмінним від іпотекодавця, звіт про розподіл коштів від продажу предмета іпотеки.** **Іпотекодавець і боржник, якщо він є відмінним від іпотекодавця, мають право виконати основне зобов'язання протягом тридцятиденного строку, зазначеного в частині першій цієї статті, згідно з умовами та наслідками, встановленими статтею 42 цього Закону.**
Закон України "Про землеустрій"	**Закон України "Про землеустрій"**
Стаття 25. Документація із землеустрою	**Стаття 25. Документація із землеустрою**
Документація із землеустрою розробляється у вигляді програм, схем, проектів, спеціальних тематичних карт, атласів, технічної документації.	Документація із землеустрою розробляється у вигляді програм, схем, проектів, спеціальних тематичних карт, атласів, технічної документації.
Види документації із землеустрою: а) загальнодержавні й регіональні (республіканські) програми використання та охорони земель; **…** з) робочі проекти землеустрою щодо рекультивації порушених земель, землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочення, вторинного засолення, висушення, зсувів, ущільнення, закислення, забруднення промисловими та іншими відходами, радіоактивними та хімічними речовинами, покращання сільськогосподарських земель, підвищення родючості ґрунтів (далі - робочі проекти землеустрою); и) технічна документація із землеустрою щодо	Види документації із землеустрою: а) загальнодержавні й регіональні (республіканські) програми використання та охорони земель; **…** **з) проекти землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення;** **и)** робочі проекти землеустрою щодо рекультивації порушених земель, землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочення, вторинного засолення, висушення, зсувів, ущільнення, закислення, забруднення промисловими та іншими відходами, радіоактивними та хімічними речовинами, покращання сільськогосподарських земель, підвищення родючості ґрунтів

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості); і) технічна документація із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку; ї) спеціальні тематичні карти і атласи стану земель та їх використання. **…**	(далі - робочі проекти землеустрою); **і)** технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості); **ї)** технічна документація із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку; **й)** спеціальні тематичні карти і атласи стану земель та їх використання. **…**
	Стаття 53-1. Проекти землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення
	Проекти землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення розробляються на підставі дозволів відповідних територіальних органів центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів або органів місцевого самоврядування. Заява про видачу дозволу розглядається територіальними органами центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів у десятиденний строк, рішення про надання дозволу приймається у двотижневий строк. Рішення щодо надання дозволу оприлюднюється у друкованих та електронних виданнях та Інтернет безоплатно. **Проектом землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення повинні передбачатись заходи щодо:** **зміни меж земельних ділянок з метою усунення черезсмужжя, ламаності меж як цих ділянок, так і земельного масиву;** **зміни угідь земельних ділянок сільськогосподарського призначення;** **визначення земельних ділянок, які передбачається**

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
	обміняти на рівноцінні земельні ділянки, самостійне використання яких окремо від земельного масиву неможливо або суттєво ускладнює використання інших земельних ділянок; **об'єднання земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які перебувають у власності однієї особи;** **формування земельних ділянок під польовими дорогами, які призначені для доступу до окремих земельних ділянок земельного масиву;** **присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам, розташованим у земельному масиві, у разі, коли такі номери не були присвоєні раніше.** **У рішеннях про затвердження проекту повинні визначатися:** **земельні ділянки, які підлягають обміну (із зазначенням власників земельних ділянок, кадастрових номерів, цільового призначення, нормативної грошової оцінки земельних ділянок, серії та номерів державних актів, що посвідчують право власності на ці ділянки);** **земельні ділянки державної чи комунальної власності, формування яких передбачено проектом (із зазначенням власників земельних ділянок, кадастрових номерів, експертної грошової та нормативної грошової оцінок, цільового призначення земельних ділянок);** **земельні ділянки, межі та/або угіддя яких змінені (з визначенням кадастрових номерів земельних ділянок, їх існуючих та проектних площ, площ угідь кожної земельної ділянки);** **розмір відшкодування збитків, завданих у зв'язку із**

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
	здійсненням заходів, передбачених проектом, суб'єктам консолідації, а також третім особам. **Правила розроблення проектів землеустрою щодо консолідації земель визначаються галузевим стандартом, що затверджується центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів.**
Закон України "Про захист економічної конкуренції"	**Закон України "Про захист економічної конкуренції"**
Стаття 22. Концентрація суб'єктів господарювання	**Стаття 22. Концентрація суб'єктів господарювання**
… 2. Концентрацією визнається: 1) злиття суб'єктів господарювання або приєднання одного суб'єкта господарювання до іншого; 2) набуття безпосередньо або через інших осіб контролю одним або кількома суб'єктами господарювання над одним або кількома суб'єктами господарювання чи частинами суб'єктів господарювання, зокрема, шляхом: а) безпосереднього або опосередкованого придбання, набуття у власність іншим способом активів у вигляді цілісного майнового комплексу або структурного підрозділу суб'єкта господарювання, одержання в управління, оренду, лізинг, концесію чи набуття в інший спосіб права користування активами у вигляді цілісного майнового комплексу або структурного підрозділу суб'єкта господарювання, в тому числі придбання активів суб'єкта господарювання, що ліквідується; б) призначення або обрання на посаду керівника, заступника керівника спостережної ради, правління, іншого наглядового чи виконавчого органу суб'єкта господарювання особи, яка вже обіймає одну чи кілька з перелічених посад в інших суб'єктах господарювання, або створення ситуації, при	**…** 2. Концентрацією визнається: 1) злиття суб'єктів господарювання або приєднання одного суб'єкта господарювання до іншого; 2) набуття безпосередньо або через інших осіб контролю одним або кількома суб'єктами господарювання над одним або кількома суб'єктами господарювання чи частинами суб'єктів господарювання, зокрема, шляхом: а) безпосереднього або опосередкованого придбання, набуття у власність іншим способом активів у вигляді цілісного майнового комплексу або структурного підрозділу суб'єкта господарювання, одержання в управління, оренду, лізинг, концесію чи набуття в інший спосіб права користування активами у вигляді цілісного майнового комплексу або структурного підрозділу суб'єкта господарювання, в тому числі придбання активів суб'єкта господарювання, що ліквідується; б) призначення або обрання на посаду керівника, заступника керівника спостережної ради, правління, іншого наглядового чи виконавчого органу суб'єкта господарювання особи, яка вже обіймає одну чи кілька з перелічених посад в інших суб'єктах господарювання, або створення ситуації, при

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст положення (норми) запропонованого проекту акта
якій більше половини посад членів спостережної ради, правління, інших наглядових чи виконавчих органів двох чи більше суб'єктів господарювання обіймають одні й ті самі особи; …	якій більше половини посад членів спостережної ради, правління, інших наглядових чи виконавчих органів двох чи більше суб'єктів господарювання обіймають одні й ті самі особи; **в) безпосереднього або опосередкованого придбання, набуття у власність іншим способом земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.** …

Перший заступник Голови Держземагентства **А.М. Кадомський**