

МІНІСТЕРСТВО  
АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА  
ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ

Мінагрополітики

вул. Хрещатик, 24, м. Київ, 01001,  
Тел. 226-25-39, Факс 278-76-02

Web: [www.minagro.gov.ua](http://www.minagro.gov.ua)

Код ЄДРПОУ 00011050



MINISTRY  
OF AGRARIAN POLICY AND FOOD OF  
UKRAINE

Minagropolicy

24, Kreschatyk str., Kyiv 01001,  
Tel. 226-25-39, fax 278-76-02

Web: [www.minagro.gov.ua](http://www.minagro.gov.ua)

---

## ПРЕС-РЕЛІЗ

### **Микола Присяжнюк: завершення земельної реформи – один з пріоритетів влади. Це дуже сміливе і відповідальне рішення**

Реформування земельних відносин в Україні здійснюється два десятиліття. Це тернистий і складний шлях до запровадження цивілізованого ринку земель. Головним кроком до введення в обіг земель сільськогосподарського призначення має бути скасування мораторію на відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення, який обмежує конституційні права власників земельних ділянок. Відповідно до частини першої статті 41 Конституції України «Кожен має право володіти, користуватися розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності». Адже мораторій замість вирішення існуючих проблем, призводить до нагромадження нових.

Формування ринку земель сільськогосподарського призначення є одним з найбільш дискусійних і заполітизованих питань аграрної політики в Україні. У суспільстві точаться запеклі дискусії щодо цього питання. За словами Міністра аграрної політики та продовольства України Миколи Присяжнюка *«українці з острахом ставляться до земельної реформи та запровадження ринку землі сільгосппризначення, оскільки не розуміють до кінця суті справи, а у суспільній свідомості панують міфи, які нагнітають панічні настрої»*. Проте, міністр впевнений, що і громадяни і більшість політичних сил визнають, що запровадження формування ринку земель сільськогосподарського призначення на часі. Його буде сформовано за умови належного нормативно-правового забезпечення та встановлення засад його функціонування.

Відповідно до положень законопроекту «Про ринок земель» набувачами земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за цивільно-правовими угодами мають бути лише:

- громадяни України;
- фермерські господарства;
- державна в особі Державного агентства земельних ресурсів України;
- територіальні громади в особі відповідних органів місцевого самоврядування.

Виключається участь іноземного капіталу у придбанні земель сільськогосподарського призначення, що унеможливить втрату Україною позицій щодо виробництва продовольства. Адже вітчизняні сільськогосподарські товаровиробники у найближчі 5-7 років неспроможні на рівних конкурувати із іноземним капіталом.

Для недопущення спекуляції земельними ділянками сільськогосподарського призначення запроваджуються диференційовані ставки державного мита за посвідчення угод, за якими відбувається перехід прав на земельні ділянки (від 60 відсотків від нормативної грошової оцінки – при відчуженні на п'ятий, до 100 відсотків – при відчуженні за перший рік).

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

Полісся - 1500 гектарів;

Лісостепу - 1750 гектарів;

Степу - 2100 гектарів;

Карпатської гірської області - 900 гектарів;

Кримської гірської області - 1100 гектарів.

І тепер постає питання щодо управління землями сільськогосподарського призначення державної власності, що перебувають у запасі та резерві за межами населених пунктів, площа яких складає 2,9 млн. гектарів.

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

Гострою проблемою, яка потребує вирішення в площині земельних реформ, є не витребувані земельні частки (паї) на площі 1,4 млн. га (330 тис. земельних часток).

У процесі консолідації земель на часі перерозподіл колишніх земель колективної власності (проектні польові шляхи, лісосмуги, господарські двори тощо) орієнтовною площею 550 тис. гектара.

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

Запроваджується переважне право на придбання земельних ділянок сільськогосподарського призначення приватної власності у разі їх продажу, що дозволить створити потужний регуляторний інструмент для подолання парцеляції земель як найбільш негативного наслідку проведеної в Україні земельної реформи.

З метою мінімізації негативних наслідків подрібнення земельних фондів великих колективних сільськогосподарських підприємств проектом врегульовується питання консолідації земель.

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

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

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

встановлюються обмеження щодо придбання земель пов'язаними особами, що додатково забезпечить попередження надмірної концентрації земель в одних руках;

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

у разі придбання земель вартістю понад 150 тис. грн (25-30 га) покупець зобов'язаний буде декларувати джерела відповідних доходів (згідно із Законом України "Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, або фінансуванню тероризму").

Передбачається, що Закон України "Про ринок земель" буде прийнятий та введений в дію восени 2011 року, що дозволить запровадити ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення з 1 січня 2012 року.

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

Змінами до Декрету Кабінету Міністрів України "Про державне мито" встановлюються диференційовані ставки державного мита за посвідчення угод, за якими відбувається перехід прав на земельні ділянки. Це дозволить уникнути спекуляції земельними ділянками сільськогосподарського призначення.

Змінами до Земельного та Цивільного кодексів України, Законів України "Про іпотеку", "Про оренду землі" запроваджується застава прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення.

Для уникнення монополізації на ринку земель, зловживанням монополієм (домінуючим) становищем, обмеження конкуренції вносяться відповідні зміни до Земельного кодексу України, Закону України "Про захист економічної конкуренції".

Зміни до Цивільного кодексу України (ст. 1277) та Закону України "Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)" спрямовані на врегулювання питання переходу у державну власність земельних ділянок, власники яких померли, а спадкоємці відсутні (відумерла спадщина) та управління не витребуваними земельними частками (паями).

Зміни до Закону України "Про землеустрій" спрямовані на мінімізацію негативних наслідків подрібнення земельних фондів великих колективних сільськогосподарських підприємств, створення умов для охорони і стійкого регулювання природокористування шляхом здійснення консолідації земель.

З метою додержання обмежень щодо граничної максимальної площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного

сільськогосподарського виробництва у власності однієї особи вносяться зміни до Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень”.

Внесення змін до Закону України “Про оцінку земель” забезпечить інфраструктуру ринку земель відповідними кваліфікованими фахівцями з оцінки земель, а також посилить інститут рецензування робіт з оцінки, що в свою чергу забезпечить захист інтересів землевласників шляхом встановлення реальної ринкової вартості земельних ділянок.

Зміни до Закону України “Про фермерське господарство” передбачають виключення можливості відчуження фермерського господарства як цілісного майнового комплексу юридичним особам України для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що узгоджуватиметься з положеннями проекту Закону України “Про ринок земель” в частині визначення набувачів земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Зміни до Бюджетного кодексу України дозволять акумулювати кошти від відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва, зумовлені вилученням сільськогосподарських угідь, на спеціальні рахунки центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

Загалом доопрацювання та подання на розгляд парламенту проекту закону України “Про ринок земель” дозволить максимально пришвидшити формування законодавчої бази ринкових земельних відносин.

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

Слід зазначити, що на цей час проект Закону України “Про державний земельний кадастр” зареєстровано у Верховній Раді України (реєстр. № 8077 від 04.02.2011) та який 19.05.2011р. прийнято в першому читанні.

Запровадження повноцінного ринку земель сільськогосподарського призначення та його ефективного державного регулювання в Україні дозволить забезпечити реалізацію цілої низки важливих на сьогодні проблем, зокрема:

1) повноцінну реалізацію права приватної власності та інших прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення усіма суб'єктами земельних відносин;

2) створення сприятливого ринкового середовища, що забезпечує постійний перехід речових прав на нерухоме майно до найбільш ефективних власників;

3) кардинальне підвищення інвестиційної привабливості сільського господарства;

4) раціональний перерозподіл та оптимізацію використання земель сільськогосподарського призначення;

5) встановлення об'єктивної ринкової вартості земельних ділянок сільськогосподарського призначення у процесі їх економічного обороту;

6) підвищення ефективності використання природно-ресурсного потенціалу земель сільськогосподарського призначення та забезпечення стратегічної продовольчої безпеки держави;

7) безперешкодний доступ громадян до землі як ресурсу людського розвитку;

8) збереження та створення робочих місць у сільській місцевості;

9) покращення транспарентності земельних відносин;

10) стимулювання розвитку інститутів громадянського суспільства у питаннях захисту прав власників земельних ділянок.

В цілому ж можна констатувати, що світовий досвід показує, що регулювати ринок земель набагато ефективніше, ніж заганяти його “в тінь”. Законодавство багатьох європейських країн передбачає існування системи регулювання обороту земель сільськогосподарського призначення, маючи, з огляду на характерні історичні чи національні особливості, економічну чи соціальну ситуацію в кожній країні, свої відмінності.

Таким чином прийняття Закону “Про ринок земель”:

розблокує проведення земельних торгів щодо вільних земельних ділянок та прав оренди на них;

створить законодавчі умови для зняття мораторію;

сформує коло набувачів земельних ділянок сільськогосподарського призначення: громадяни України, фермерські господарства, держава та органи місцевого самоврядування;

обмежить участь іноземного капіталу;

припинить спекуляцію земельними ділянками сільськогосподарського призначення;

встановить заборону надмірної концентрації земельних ділянок;

визначить державний орган з управління землями сільськогосподарського призначення державної власності (Державне агентство земельних ресурсів);

забезпечить стає землекористування шляхом визначення механізму консолідації земель сільськогосподарського призначення.

Разом з тим Микола Присяжнюк зауважив, що *земельна реформа за своєю суттю не дорівнює лише введенню ринку землі сільськогосподарського призначення. «Це цілий комплекс стратегічних заходів таких як: створення прозорого ринку землі, залучення фінансових ресурсів у сферу АПК, охорона родючості ґрунтів, інвентаризація, розмежування земель державної та комунальної власності, встановлення меж населених пунктів, демаркація державного кордону, створення електронного загальнодержавного земельного кадастру»*, - роз’яснив очільник Мінагрополітики.

Микола Присяжнюк наголосив, що *завершення земельної реформи – один з пріоритетів влади. «Це дуже сміливе і відповідальне рішення. Проте сьогодні влада розуміє і глибоко усвідомлює, що без завершення земельної реформи не можливий подальший економічний розвиток аграрного сектору та й країни в цілому»*, - упевнений міністр.

*Міністерства аграрної політики  
та продовольства України*