



Український клуб аграрного бізнесу

ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВІДКРИТТЯ РИНКУ ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ



ВІДКРИТТЯ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ

ПЕРШИЙ ЕТАП:

- ❖ Відкриття ринку з 1 січня 2018 року;
- ❖ Купівля-продаж або іншим чином відчуження виключно земель державної та комунальної власності.
- ❖ На першому етапі допускаються лише юридичні особи у статутному капіталі яких не менше 100 відсотків капіталу належать громадянам України та/або юридичним особам, зареєстрованим за законодавством України, які контролюються резидентами України.

ДРУГИЙ ЕТАП:

- ❖ 1 січня 2020 року відкриття повноцінного ринку земель всіх форм власності;

ПАРАЛЕЛЬНИЙ ПРОЦЕС:

- ❖ Прийняття Закону України «Про консолідацію земель сільськогосподарського призначення»;
- ❖ Впровадження державної програми консолідації земель.

СУБ'ЄКТНИЙ СКЛАД УЧАСНИКІВ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ

УЧАСНИКИ РИНКУ ЗЕМЛІ:

- ❖ Громадяни України;
- ❖ Територіальні громади;
- ❖ Держава;
- ❖ Юридичні особи зареєстровані за законодавством України, у статутному (складеному, акціонерному) капіталі яких не менше 51% статутного (складеного, акціонерного) капіталу належить громадянам України та/або юридичним особам, зареєстрованим за законодавством України, які контролюються резидентами України.

НЕ МОЖУТЬ КУПУВАТИ ЗЕМЛЮ:

- ❖ Іноземці;
- ❖ Особи без громадянства;
- ❖ Іноземні держави;
- ❖ Міжнародні урядові та неурядові організації

КУПІВЛЯ-ПРОДАЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

ПРОДАЖ ДЕРЖАВНИХ ЗЕМЕЛЬ:

- ❖ Виключно електронні земельні торги;
- ❖ Стартова ціна на рівні нормативно грошової оцінки.

ПРОДАЖ ПРИВАТНИХ ЗЕМЕЛЬ:

- ❖ Електронні торги або за цивільно-правовими договорами;
- ❖ Стартова ціна на рівні експертної грошової оцінки.

ГАРАНТІЇ:

- ❖ Перехід права власності на земельну ділянку не припиняє право користування земельною ділянкою;
- ❖ Співвласники та орендарі мають переважне право на купівлю земельних ділянок.



ОБМЕЖЕННЯ

**МАКСИМАЛЬНА
ПЛОЩА С/Г
ЗЕМЕЛЬ У
ВЛАСНОСТІ:**

- ❖ 200 гектарів для фізичних осіб;

**МАКСИМАЛЬНА
ПЛОЩА С/Г
ЗЕМЕЛЬ У
КОРИСТУВАННІ:**

- ❖ Врегулюється ЗУ «Про захист економічної конкуренції».

**ЗМІНА
ЦІЛЬОВОГО
ПРИЗНАЧЕННЯ:**

- ❖ Не раніше 3 років з моменту набуття власником права власності.

ДАРУВАННЯ:

- ❖ На користь територіальної громади, батьків, чоловіка або дружини, дітей, у тому числі усиновлених, рідних братів, сестер, баби та/або діда як з боку батька, так і з боку матері.

КАТЕГОРИЧНО ПРОТИ:

- ❖ Повне обмеження юридичних осіб як учасників ринку:
- ❖ Обмеження площі земель в оренді територією району/ОТГ
- ❖ Поділ великих масивів землі державної власності на лоти площею до 50 га для продажу через аукціон.

НАСЛІДКИ:

- ❖ Відсутність позитивного економічного ефекту від ринку землі;
- ❖ Поява напівлегальних схем набуття землі;
- ❖ Порухнення Конституції України.
- ❖ Поява напівлегальних схем розподілу землі;
- ❖ Використання цих обмежень для рейдерських атак та блокування роботи підприємств;
- ❖ Негативний вплив на виробничі процеси підприємств.
- ❖ Подальше подрібнення земельних ділянок ускладнює господарювання та сприяє поширенню «шахматки».

ПРОПОЗИЦІЇ:

- ❖ Часткове обмеження по максимальній площі, походження статутного капіталу та кінцевого бенефіціара.
- ❖ Врегулюється ЗУ «Про захист економічної конкуренції»
- ❖ Впровадження програми консолідації земель у більші масиви.