

Пропозиції до проекту Закону від 25.09.2019 № 2178 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення»

На основі обговорення законопроекту від 25.09.2019 № 2178 та польського досвіду регулювання та функціонування обігу земель сільськогосподарського призначення пропонуємо Міністерству розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства, Комітету Верховної Ради України з питань аграрної політики та земельних відносин, Кабінету Міністрів України, Верховній Раді України використати при підготовці законодавства щодо обігу земель сільськогосподарського призначення та запровадженні ринку земель сільськогосподарського призначення наступні норми:

1. Набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення можуть:

а) громадяни України, що:

- проживають не менше 5 років на території об'єднаної територіальної громади в межах якої зареєстровані зазначені земельні ділянки або на відстані не більше 50 км від земельної ділянки-об'єкту купівлі;

- працюють у сільськогосподарському виробництві або мають відповідну освіту у галузі сільського господарства (вимоги щодо наявності освіти встановлюються порядком, затвердженим КМУ) або занесені до Реєстру виробників органічної продукції;

б) територіальні громади;

в) держава.

2. Сукупна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що перебуває у власності громадянина України не повинна перевищувати 300 га.

3. Придбані земельні ділянки забороняється відчужувати третім особам в термін 10 років, окрім випадків непередбачуваних обставин (хвороба покупця). В такому випадку придбану земельну ділянку після купівлі можна відчужувати шляхом дарування лише близьким родичам (батьки, діти, сестра, брат, бабуся, дідусь), які в подальшому не мають права відчужувати земельну ділянку 10 років згідно Закону.

4. Придбані земельні ділянки не підлягають поділу та зміні цільового призначення, крім випадків: здійснення заходів передбачених документацією із землеустрою у галузі охорони земель, викупу для суспільних потреб чи примусового відчуження з мотивів суспільної необхідності для забезпечення таких потреб, реалізації інвестиційних проектів, внесених до Державного реєстру, здійснення внутрішньогосподарського будівництва.

5. Іноземці та особи без громадянства, що набули право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення в порядку спадкування за законом, але не здійснили їх відчуження протягом одного року втрачають право власності на такі земельні ділянки.

Також, з метою налагодження збалансованого, ефективного та прозорого функціонування обігу земель сільськогосподарського призначення необхідно:

- передбачити в Конституції України, що основою аграрного устрою України є сімейне фермерство;

- створити та гарантувати сприятливі умови кредитування (під 1-5%) насамперед сімейних фермерських господарств;

- створити програми підтримки розвитку сімейного фермерства та гарантувати їх тривалість і прогнозованість;

- передбачити державну інституцію, що наділена функціями купівлі-продажу земельних ділянок, контролю за їх використанням (аграрні палати, KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA – польський досвід);

- законодавчо закріпити обов'язковість періодичної інвентаризації земельних ділянок та визначення їх якісного стану: при виготовленні документації із землеустрою та оцінки земель; при відчуженні (продовженні) прав на земельні ділянки власниками (користувачами); на вимогу уповноваженого органу влади;

- законодавчо закріпити механізми повноцінної реалізації політики охорони земель, зокрема здійснення Національного плану дій щодо боротьби з деградацією земель та опустелюванням, а також передбачити ресурсне забезпечення функціонування зазначеного механізму як загальнонаціонального пріоритету в інтересах теперішнього та майбутніх поколінь українців захищеною статтею Державного бюджету України;

- провести державну інвентаризацію земельних ділянок і прав на них;

- провести суцільну державну верифікацію угод, предметом яких є земельні ділянки сільськогосподарського призначення, укладених з часу проголошення мораторію: з 10 лютого 2001 року щодо земельних часток (паїв), з 1 січня 2002 року щодо земельних ділянок як об'єктів мораторію на момент укладення угоди;

- відновити карту ґрунтів, тобто провести агрохімічну паспортизацію земельних ділянок;

- установити, що право власності на земельні ділянки громадян членів ЄС набувається тільки після набуття Україною повноправного членства в ЄС - вступу України до ЄС.

- створити Центральний орган виконавчої влади, що забезпечить формування та реалізацію державної аграрної політики з новими функціями у відповідності з спільною аграрною політикою країн членів ЄС.

Вищенаведені пропозиції підтримані: Асамблеєю Аграрних палат України, Львівською аграрною дорадчою службою, Державною установою «Інститут регіональних досліджень ім. М. І. Долишнього НАН України», Асоціацією фермерів та приватних землевласників Львівської області, Національною асоціацією сільськогосподарських дорадчих служб України (НАСДСУ) «ДОРАДА».