



ПЛАН ДІЙ на реалізацію законодавства щодо відкриття ринку землі

1. Кошти на придбання землі тими, хто її обробляє

1.1. Державна підтримка

Державна підтримка купівлі землі тими, хто її обробляє, має надаватися шляхом:

а) запровадження окремого рядка "компенсація відсотків за кредитами банків, взятих фізичними особами, які беруть участь у сільськогосподарському виробництві, на купівлю землі" в бюджетній програмі з виділення коштів для компенсації відсотків за кредитами (в рамках загальної бюджетної програми 1201150 - Фінансова підтримка сільгосптоваровиробників)

Механізм реалізації: Затвердження постановою КМУ Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для фінансування підтримки заходів в агропромисловому комплексі шляхом здешевлення кредитів

б) запровадження окремого рядка "компенсація відсотків за кредитами банків, взятих фізичними особами, які беруть участь у сільськогосподарському виробництві, на купівлю землі" в рамках бюджетної програми 1201090 - Фінансова підтримка заходів в агропромисловому комплексі, яка реалізується через Український державний фонд підтримки фермерства

Механізм реалізації: Зміни Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для фінансування підтримки заходів в агропромисловому комплексі, шляхом здешевлення кредитів, затвердженого Постановою КМУ від 25 серпня 2004 р. № 1102

Відповідні статті загального і спеціального фонду державного бюджету мають бути захищеними від перегляду та скасування і мати пріоритет фінансування у разі надходження коштів на реалізацію програм підтримки аграрного сектору в обмежених обсягах.

1.2. Банківська сфера

Надання в оренду земельних ділянок, набутих в порядку звернення стягнення на них як предмету застави, сільськогосподарським товаровиробникам протягом 2 місяців. У разі відсутності попиту на право оренди з боку сільськогосподарських товаровиробників – передача права розпорядження землею територіальній громаді, на території якої розташована земельна ділянка, в рамках агентського договору.

Встановлення орендної плати за землю, набуту банком в порядку звернення стягнення на неї як предмету застави, на рівні, не вищому за встановлений чинним законодавством для оренди земель державної та комунальної власності.

Продаж земельної ділянки через 2 роки державі в особі територіальної громади, на території якої розташована земельна ділянка (починаючи з 2023 року у складі пакету програм підтримки аграрного сектору має діяти програма надання коштів територіальним громадам на викуп землі у банків).

Спрямування коштів, отриманих від надання землі в оренду (за винятком собівартості відповідних операційних витрат банку), на зниження відсотків за кредитами для підприємств аграрного сектору.

Налагодження спеціалізованого бухгалтерського обліку у складі системи бухгалтерського обліку банку для операцій з правами власності і оренди землі.

Механізм реалізації: Затвердження спільною постановою КМУ та НБУ Порядку здійснення операцій, пов'язаних з правом власності та оренди землі.



2. Облік земель

2.1. Державний земельний кадастр

Стимулювання розробки і реалізації органами місцевого самоврядування термінових (до 01.07.2021) програм інвентаризації земель сільськогосподарського призначення і наповнення відповідною інформацією ДЗК – на основі типової термінової програми, в якій міститься перелік дій, розподіл обов'язків і джерел фінансування.

Механізм реалізації: Затвердження Типової термінової програми інвентаризації земель територіальних громад України спільним наказом Мінрегіону і Держгеокадастру.

2.2. Державний реєстр речових прав на нерухоме майно

Вдосконалення процедур Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в частині перевірки дотримання норм законодавства про відкриття ринку землі (граничні норми на володіння землею, походження коштів при зміні права власності чи користування тощо) автоматизованим шляхом і передача інформації до правоохоронних органів у разі виявлення порушень.

Механізм реалізації: Затвердження Порядку перевірки дотримання норм чинного законодавства при реалізації прав громадян на володіння та користування землею наказом Мінюсту.

3. Розпорядження землями державної та комунальної власності

3.1. Державна іпотечна установа

Компетенція із обігу прав оренди земель сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності має бути сконцентрованою у Державній іпотечній установі, діяльність якої чітко регламентована законом і підзаконною нормативною базою, яка пройшла міжнародну експертизу на наявність потенціалу для здійснення корупційних дій.

Механізм реалізації: Прийняття закону "Про державну іпотечну установу"

4. Детінізація

4.1. Майданчики для укладання договорів

Визначення процедури укладання договорів купівлі-продажу землі, прав користування нею, корпоративних прав, пов'язаних з володінням та обробітком землі та майданчиків для укладання відповідних договорів, сертифікованих відповідно до кращих світових практик. Запровадження процедури реєстрації переходу прав власності та оренди, яка виключає можливість укладання договорів поза сертифікованими майданчиками.

Механізм реалізації: Прийняття наказу Мінюсту "Про процедуру укладання договорів купівлі-продажу землі та прав на її обробіток"

4.2. Звірка даних

Встановлення відповідності при відображенні даних у Державному земельному кадастрі, Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, реєстрами, які веде державна фіскальна служба та державна служба статистики України.

Механізм реалізації: Прийняття постанови КМУ "Про скоординоване відображення інформації, пов'язаної з геопросторовими даними"



5. Сталий розвиток аграрного сектору

5.1. Відповідальність за руйнування активів сільгосппідприємства

Посилити відповідальність за нанесення збитків сільськогосподарському підприємству за рахунок зміни власника земельної ділянки, яку обробляє таке підприємство.

Механізм реалізації: Затвердження наказом Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України Методики визначення збитків сільськогосподарському підприємству за рахунок зміни власника земельної ділянки, внесення Кабінетом Міністрів України в Адміністративний та Кримінальний кодекси норм щодо відповідних покарань та розміру санкцій.