



ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

Комітет з питань аграрної політики та земельних відносин

Р І Ш Е Н Н Я

від 7 листопада 2017 року
Протокол № 62

**Про проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів
України щодо поліпшення інвестиційного клімату в Україні
(реєстр. № 6540 від 06.06.2017)**

Розглянувши і обговоривши проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо поліпшення інвестиційного клімату в Україні (реєстр. № 6540 від 06.06.2017), поданий Кабінетом Міністрів України, метою якого є поліпшення інвестиційного клімату України за напрямками, обраними внаслідок комплексної оцінки відповідності законодавства України кращим світовим практикам, описаним Групою Світового банку у методології рейтингу Doing Business, Комітет зазначає наступне.

Законопроектом пропонується внести зміни до 44 законодавчих актів України, які регулюють різні сфери правовідносин, в тому числі щодо захисту прав акціонерів, правосуддя, забезпечення виконання договірних зобов'язань, будівництва та містобудівної діяльності, взаємовідносини держави та суб'єктів господарювання, відновлення платоспроможності та банкрутства, гарантування вкладів фізичних осіб, діяльності організацій роботодавців, адвокатури та інші.

До компетенції Комітету з питань аграрної політики та земельних відносин в цьому законопроекті відносяться зміни, запропоновані до Законів України «Про оцінку земель», «Про фермерське господарство», «Про Державний земельний кадастр».

Зокрема, змінами до Закону України «Про оцінку земель» пропонується виключити можливість витребування експертної грошової оцінки земельної ділянки під час нотаріального посвідчення договорів про відчуження такої земельної ділянки, які укладаються між юридичними особами.

Змінами до Закону України «Про фермерське господарство» пропонується виключити необхідність застосування печаток суб'єктами приватного права, які не виконують публічні (делеговані) повноваження.

Змінами до Закону України «Про Державний земельний кадастр» запроваджується механізм оскарження рішень, дій або бездіяльності у сфері ведення Державного земельного кадастру. Пропонується забезпечити захист інтересів держави, юридичних та фізичних осіб в частині врегулювання у досудовому порядку спорів та скарг щодо інформації, яка міститься у Державному земельному кадастрі, зменшення відповідних витрат на отримання достовірних відомостей Державного земельного кадастру.

Разом з тим, законопроектом реєстр. № 6540 пропонується внести зміни до чинного законодавства та встановити додатковий спосіб забезпечення виконання зобов'язань – право довірчої власності.

Народними депутатами України – членами Комітету з питань аграрної політики та земельних відносин було відзначено, що запропоновані зміни не імplementовані належним чином у земельне законодавство та висловлено ряд зауважень до положень законопроекту.

Зокрема, змінами не визначено, хто саме буде виконувати обов'язки і користуватись правами власника земельної ділянки у разі встановлення довірчої власності. Так, не визначено, хто саме (засновник довірчої власності або довірчий власник) буде, зокрема:

- здійснювати повноваження власника стосовно передачі земельної ділянки у тимчасове користування (оренда, сервітут, емфітевзис, суперфіцій), а також виступати в якості власника земельної ділянки у відносинах із землекористувачами по вже укладених договорах;

- виконувати обов'язки землекористувачів, визначені у статті 96 Земельного кодексу України;

- сплачувати земельний податок;

- ініціювати внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру;

- виступати в якості власника земельної ділянки при здійсненні землеустрою, у тому числі узгоджувати документацію із землеустрою, а також при проведенні оцінки земель.

Не визначена також доля права довірчої власності у разі смерті особи, яка передала земельну ділянку чи інше майно у довірчу власність, зокрема, не визначено, чи переходять права довірчого засновника до його спадкоємців.

Члени Комітету відмітили, що без чіткого зазначення вказаних положень у земельному законодавстві, численні спори з приводу реалізації права власності на об'єкти довірчої власності є неминучими.

Також було висловлено зауваження щодо внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» стосовно визначення процедури присвоєння будівельної адреси об'єкту будівництва. Комітет відзначив, що у законопроекті не дано визначення будівельної адреси. При цьому, є ряд суперечностей стосовно визначення будівельної адреси щодо тих земельних ділянок, кадастровий номер яким не присвоєно та запропонованого її встановлення через координати центральної точки земельної ділянки, які визначаються власником (користувачем) земельної ділянки самостійно. На думку Комітету, це може створити умови для встановлення вказаної точки за межами земельної ділянки.

Разом з тим, за результатами обговорення народними депутатами України – членами Комітету з питань аграрної політики та земельних відносин було підтримано необхідність внесення запропонованих законопроектом змін, які направлені на поліпшення інвестиційного клімату України, з урахуванням зауважень, висловлених на засіданні Комітету з питань аграрної політики та земельних відносин.

Головне науково-експертне управління Апарату Верховної Ради України вважає, що за результатами розгляду в першому читанні законопроект доцільно відхилити.

З огляду на вищевикладене, **Комітет вирішив:**

1. Рекомендувати Верховній Раді України проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо поліпшення інвестиційного клімату в Україні (реєстр. № 6540 від 06.06.2017) прийняти за основу з урахуванням висловлених зауважень.

2. Дане рішення направити до Комітету Верховної Ради України з питань економічної політики.

Заступник Голови Комітету

О. БАКУМЕНКО