ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

КОМІТЕТ З ПИТАНЬ ЕКОЛОГІЧНОЇ ПОЛІТИКИ,

ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ ТА ЛІКВІДАЦІЇ НАСЛІДКІВ

 ЧОРНОБИЛЬСЬКОЇ КАТАСТРОФИ

Р І Ш Е Н Н Я

Від 15 травня 2018 р. №

Про проект Закону

(реєстр. № 8121)

### Комітет розглянув проект Закону України про внесення змін до Земельного кодексу України та деяких законодавчих актів щодо протидії рейдерству, внесений народними депутатами України Кулінічем О.І., Бакуменком О.Б., Ляшком О.В. та іншими (реєстр. № 8121 від 14.03.2018 р.), і відзначає таке.

Як зазначено у пояснювальній записці до законопроекту, ним пропонується запровадити низку антирейдерських заходів та встановити дієві запобіжники щодо захисту майнових прав власників і користувачів земельних ділянок з метою запобігання протиправному поглинанню і захопленню підприємств в аграрному секторі економіки.

Зокрема, проектом Закону пропонується визначити, що власник нерухомого майна одностороннім правочином може встановити вимогу щодо нотаріального посвідчення договору, предметом якого є нерухоме майно чи його частина, а також скасувати таку вимогу (крім випадків, коли відповідно до вимог закону такий правочин підлягає нотаріальному посвідченню). Така вимога щодо обов’язковості нотаріального посвідчення договору підлягає державній реєстрації як обтяження у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно і може бути скасована за заявою власника нерухомого майна. Відповідні зміни пропонується внести до частини першої статті 209 Цивільного кодексу України, до частини п’ятої
статті 102-1 Земельного кодексу України, статей 14 і 33 Закону України «Про оренду землі».

За змістом ця пропозиція повторює положення частини першої статті 209 Цивільного кодексу України, згідно з якою правочин, вчинений у письмовій формі, підлягає нотаріальному посвідченню лише у випадках, встановлених законом або за домовленістю сторін, а згідно з запропонованою частиною четвертою на вимогу фізичної або юридичної особи будь-який правочин з її участю може бути нотаріально посвідчений.

У законопроекті необхідно врахувати, що встановлення вимоги в розумінні даного проекту як односторонній правочин спрямоване на встановлення в односторонньому порядку обов’язків для інших осіб. Згідно з частиною першою статті 202 Цивільного кодексу України правочином є дія особи, яка спрямована на набуття, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків. Відповідно до статті 11 Цивільного кодексу України підставами виникнення цивільних прав та обов’язків, зокрема, є договори та інші правочини. Однак довільне встановлення прав та обов’язків однією особою – учасником цивільних відносин для іншої особи, яка є юридично рівною та має ті ж самі права і обов’язки що і перша особа, суперечить принципам цивільного права.

Законопроектом пропонується внести зміни до статті 15 Закону України «Про оренду землі», які визначають, що істотними умовами договору оренди землі є строк дії договору оренди та дата закінчення дії такого договору. Комітет вважає внесення зазначених змін недоцільним, адже відповідно до статей 251 і 252 Цивільного кодексу України строком є певний період у часі, зі спливом якого пов'язана дія чи подія, яка має юридичне значення. Строк визначається роками, місяцями, тижнями, днями або годинами.

Як зазначено у пояснювальній записці до законопроекту, реалізація його положень не потребуватиме додаткових витрат з державного та місцевих бюджетів.

Головне науково-експертне управління розглянуло законопроект і зробило висновок, що за результатами розгляду проекту в першому читанні законопроект потребує суттєвого доопрацювання.

Зважаючи на викладене, Комітет в и р і ш и в:

1. Рекомендувати Комітету з питань аграрної політики та земельних відносин внести пропозицію до Верховної Ради України проект Закону України про внесення змін до Земельного кодексу України та деяких законодавчих актів щодо протидії рейдерству, внесений народними депутатами України Кулінічем О.І., Бакуменком О.Б., Ляшком О.В. та іншими (реєстр. № 8121 від 14.03.2018 р.), за результатами розгляду в першому читанні повернути на доопрацювання суб’єкту права законодавчої ініціативи.

2. Висновок направити Комітету з питань аграрної політики та земельних відносин.

**Перший заступник**

**Голови Комітету А. ДИРІВ**