



ПРЕМ'ЄР-МІНІСТР УКРАЇНИ

вул. Грушевського, 12/2, Київ, 01008,  
тел.: (044) 256 7624, телефакс: (044) 254 0584

До доповідної записки  
голови Ради підприємців  
при Кабінеті Міністрів України  
Козаченка Л. П. від 17.07.15 № 649

**ПЕТРЕНКУ П. Д.  
ПАВЛЕНКУ О. М.  
НАСІРОВУ Р. М.  
МАРТИНЮКУ М. П.**

Прошу відповідно до компетенції опрацювати порушені питання та про результати поінформувати Кабінет Міністрів і Раду підприємців при Кабінеті Міністрів.

**ЗУБКУ Г. Г.  
КОЗАЧЕНКУ Л. П.**

**ГРЕБІ Р. В.**  
*Янчуку А. О., Яцук В. В.,  
Канцураку В. В. – відповідно до компетенції*

**Арсеній ЯЦЕНЮК**  
СЕКРЕТАРІАТ КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ  
ДЕПАРТАМЕНТ ДОКУМЕНТООБІГУ  
ТА КОНТРОЛЮ  
№ 9



Вен. № 649 від 17.07.2015р.

Прем'єр-міністру України  
ЯЦЕНЮКУ А.П.

## ДОПОВІДНА ЗАПИСКА

**Від:** Голови Ради підприємців при Кабінеті Міністрів України Л.П. Козаченка

**Стосовно:** необхідності врегулювання проблемних питань реєстрації договорів оренди землі.

### 1. Суть питання

Однією із нагальних сучасних проблем, що суттєво перешкоджають роботі сільськогосподарських виробників України, є недосконалість чинної процедури державної реєстрації права оренди на земельні ділянки.

Попри очікування, що з прийняттям Закону України від 05 березня 2015 року № 247-VIII «Про внесення змін до деяких законів України щодо уточнення повноважень нотаріусів та особливостей реєстрації похідних речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення» відбудеться суттєве прискорення процесів реєстрації, реальних покращень в ситуації не відбулося.

За повідомленнями аграрних підприємств в червні 2015 року десятки тисяч договорів оренди лишаються незареєстрованими. При цьому значна кількість нотаріусів відмовляються виконувати таку роботу, або її вартість в рази перевищує вартість аналогічних послуг державної реєстраційної служби. Іншим суттєвим стримуючим чинником вчинення державної реєстрації нотаріусами є наявність лише одного права доступу (ключа) для них. Одночасно слід зауважити, що державні реєстратори під різними формальними підставами відмовляють у прийнятті документації на реєстрацію.

Разом з тим саме державна реєстрація договорів оренди є підставою для виникнення права на використання сільськогосподарських земель за цільовим призначенням, сплати орендної плати власнику земельної ділянки та податків до бюджету.

Більше того, відсутність зареєстрованих договорів оренди розцінюється Державною фіскальною службою як підстава переглянути статус сільськогосподарських виробників, як платників четвертої групи єдиного податку. Одночасно, окремі підрозділи фіскальної служби вважають, що стає спірним навіть статус продукції, виробленої аграріями з використанням земельних ділянок, договори оренди на які не зареєстровані.

Таким чином сплачуючи всі необхідні платежі, виконавши вимоги чинного законодавства і підготувавши всі необхідні документи аграрні підприємства мимоволі, через недоліки системи реєстрації, стають порушниками законодавства та ризикують отримати додаткові фінансові втрати через штрафні санкції.

### 2. Пропозиції

Враховуючи вищевикладене, Рада підприємців при Кабінеті Міністрів України звертається до Вас із проханням надати доручення Міністерству юстиції України,



12/31  
201



Державній фіскальній службі України, Державній службі України з питань геодезії, картографії та кадастру відповідно до компетенції невідкладно розглянути зазначене питання та внести узгоджені пропозиції на розгляд Уряду стосовно:

- запровадження електронної системи реєстрації договорів оренди землі, якщо заявником являється юридична особа в рамках пілотного проекту на базі Київської, Одеської, Полтавської та Рівненської областей;

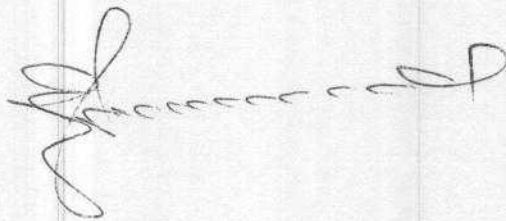
- забезпечення повноцінного електронного обігу заяв, витягів тощо між Державною реєстраційною службою та Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру;

- надання нотаріусам права отримувати додатково доступи (ключі) до Державного реєстру речових прав;

- визначення дати подання документів на реєстрацію, для настання зобов'язань щодо сплати податкових та інших платежів;

- заборони відмовляти у прийнятті документів на реєстрацію від юридичних осіб, якщо вони оформлені відповідно до вимог чинного законодавства;

- неприпустимості перегляду статусу сільгоспвиробників, як платників четвертої групи єдиного податку, якщо вони мають договори оренди подані на реєстрацію.



Леонід КОЗАЧЕНКО