



# ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

## КОМІТЕТ З ПИТАНЬ ПРАВОВОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРАВОСУДДЯ

---

### В И С Н О В О К

**щодо проекту Закону  
про внесення змін до Закону України  
«Про оренду землі» (щодо забезпечення збалансованого  
соціально-економічного розвитку сільських територій)  
(реєстр. № 6464 від 18 травня 2017 року)**

Комітет з питань правової політики та правосуддя розглянув на своєму засіданні 16 листопада 2017 року (протокол № 65) на відповідність Конституції України проект Закону про внесення змін до Закону України «Про оренду землі» (щодо забезпечення збалансованого соціально-економічного розвитку сільських територій) (реєстр. № 6464 від 18 травня 2017 року), поданий народними депутатами України Шиньковичем А.В., Герегою О.В. та іншими (далі – Законопроект).

Згідно з пояснювальною запискою, Законопроект розроблений з метою координації діяльності органів місцевого самоврядування і виробничих структур щодо забезпечення збалансованого соціально-економічного розвитку територіальних громад.

Для досягнення мети Законопроектом пропонується доповнити статтю 15 Закону України «Про оренду землі» (далі – Закон) частиною п'ятою, відповідно до якої у разі передачі в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва до договору оренди землі має бути включений обов'язок орендаря щодо укладення з органом місцевого самоврядування угоди про соціально-економічне та культурне партнерство, яке полягає у здійсненні орендарем інвестицій у розвиток відповідної територіальної громади.

Також, автори пропонують доповнити частину другу статті 25 Закону новим абзацом, включивши до визначених законом обов'язків орендаря земельної ділянки здійснення інвестицій у розвиток відповідної територіальної громади відповідно до укладеної з органом місцевого самоврядування угоди про соціально-економічне та культурне партнерство, встановивши розмір та умови здійснення інвестицій в грошовому еквіваленті не менше 3 відсотків від нормативної грошової оцінки орендованої земельної

ділянки за кожну одиницю площі.

Вирішуючи питання про відповідність Законопроекту положенням Конституції України, Комітет виходить з такого.

У Конституції України зазначається, що Україна є демократичною, соціальною, правовою державою (стаття 1), держава відповідає перед людиною за свою діяльність, утвердження і забезпечення прав і свобод людини є головним обов'язком держави (частина друга статті 3), Конституція України має найвищу юридичну силу, закони та інші нормативно-правові акти приймаються на основі Конституції України і повинні відповідати їй (частина друга статті 8), органи державної влади, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України (частина друга статті 19).

Загальна спрямованість проекту Закону узгоджується з положеннями частин другої та четвертої статті 13 Конституції України, згідно з якими кожний громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності народу, зокрема й землею, відповідно до закону, а держава, у свою чергу, забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки.

Водночас Законопроект кореспондує змісту статті 14 і частини третьої статті 41 Основного Закону України, адже право користування землею для задоволення своїх потреб, як основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави, повинно набуватися і реалізовуватися громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.

Разом з тим відповідно до положень Загальної декларації прав людини (стаття 22) та Міжнародного пакту про економічні, соціальні та культурні права (стаття 11) кожна людина як член суспільства має право на реалізацію необхідних для підтримки її гідності й вільного розвитку особистості прав у економічній, соціальній і культурній сферах за допомогою національних зусиль і міжнародного співробітництва та відповідно до структури і ресурсів кожної держави.

Конституційний Суд України у Рішенні від 17 березня 2005 року № 1-рп/2005 вказав на взаємозв'язок конституційних принципів соціальної держави та справедливості, на підставі яких держава зобов'язана відповідним чином регулювати економічні процеси, встановлювати і застосовувати справедливі та ефективні форми перерозподілу суспільного доходу з метою забезпечення добробуту всіх громадян (підпункт 4.1 пункту 4 мотивувальної частини).

За аналогією з правовою позицією, викладеною у абзаці третьому підпункту 4.3 пункту 4 мотивувальної частини Рішення Конституційного Суду України від 24 березня 2005 року № 2-рп/2005, можна зробити висновок, що розмір орендної плати за землю, виходячи із загальних принципів права, повинен бути співрозмірним із нормативною грошовою

оцінкою орендованої земельної ділянки та прогнозованим доходом орендаря, який він отримає у зв'язку з використанням об'єкта оренди, що забезпечувало б конституційну вимогу справедливості.

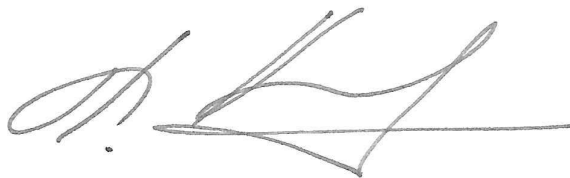
Крім того, положення Законопроекту враховують зміст абзацу третього підпункту 4.1 пункту 4 мотивувальної частини Рішення Конституційного Суду України від 02 листопада 2004 року № 15-рп/2004, згідно з яким справедливість, як одна з основних засад права, є вирішальною у визначенні його як регулятора суспільних відносин, одним із загальнолюдських вимірів права. Елементи права, зокрема розмірність, рівність, мораль, об'єднуються якістю, що відповідає ідеології справедливості, ідеї права, яка значною мірою дістала відображення в Конституції України, зокрема в статтях 13, 21, 41 та 48.

Відповідно до пунктів 1, 5 частини першої статті 92 Конституції України виключно законами України визначаються права і свободи людини і громадянина, гарантії цих прав і свобод, засади використання природних ресурсів.

Верховна Рада України – єдиний орган законодавчої влади в Україні, одним із повноважень якого є прийняття законів (стаття 75, пункт 3 частини першої статті 85 Конституції України).

Враховуючи викладене, Комітет дійшов висновку, що проект Закону про внесення змін до Закону України «Про оренду землі» (щодо забезпечення збалансованого соціально-економічного розвитку сільських територій) (реєстр. № 6464 від 18 травня 2017 року), поданий народними депутатами України Шиньковичем А.В., Герогою О.В. та іншими, не суперечить положенням Конституції України.

**Голова Комітету**



**Р.П. КНЯЗЕВИЧ**