



НОТАРІАЛЬНА  
ПАЛАТА УКРАЇНИ

## ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ

**Щодо набрання чинності Законом України № 2255-IX «Про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення механізму протидії рейдерству»**

**(в частині змін до Закону України «Про оренду землі» – частина 3)**

**Зміни до Закону України «Про оренду землі»  
від 06.10.1998 № 161-XIV,  
що набирають чинності 26.09.2022**

Доповнено новими нормами частину 3 статті 31 Закону № 161-XIV «Припинення договору оренди землі», а саме:

Правочин про розірвання договору оренди (суборенди) землі сільськогосподарського призначення, орендарем (суборендарем) за яким є юридична особа приватного права (крім акціонерного товариства, повного та командитного товариства), є значним правочином та потребує попереднього прийняття загальними зборами учасників або іншим вищим органом такої юридичної особи рішення про надання згоди на його вчинення (крім випадку, якщо статутом юридичної особи прямо передбачено, що такий правочин не є значним).

У разі неприйняття загальними зборами учасників або іншим вищим органом юридичної особи рішення про надання згоди на вчинення такого значного правочину (крім випадку, якщо статутом юридичної особи прямо передбачено, що такий правочин не є значним) такий правочин є нікчемним".

Відповідно до частини 1 статті 215 Цивільного Кодексу України, недійсним є правочин, якщо його недійсність встановлена законом (нікчемний правочин). У цьому разі визнання такого правочину недійсним судом не вимагається.

Відповідно до частини 1 статті 237 Цивільного Кодексу України, нікчемний правочин є недійсним з моменту його вчинення.

Відповідно до частини 1 статті 216 Цивільного Кодексу України, недійсний правочин не створює юридичних наслідків, крім тих, що пов'язані з його недійсністю.

Статтею 73<sup>-2</sup> Господарського Кодексу України передбачено порядок вчинення значних господарських зобов'язань державного унітарного підприємства. При цьому частиною 5 статті 73<sup>-2</sup> Господарського Кодексу України передбачено, що значне господарське зобов'язання, вчинене з порушенням порядку, передбаченого частинами першою - четвертою цієї статті, може бути визнане судом недійсним за позовом державного унітарного підприємства або органу, до сфери управління якого належить державне унітарне підприємство.

Статтею 44 Закону України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю» від 06.02.2018 № 2275-VIII (із змінами згідно Закону № 2255) передбачено, що законом або статутом товариства може встановлюватися особливий порядок надання згоди уповноваженими на те органами товариства на вчинення певних правочинів залежно від вартості предмета правочину чи інших критеріїв (значні правочини). Рішення про надання згоди на вчинення правочину, якщо вартість майна, робіт або послуг, що є предметом такого правочину, перевищує 50 відсотків вартості чистих активів товариства відповідно до останньої затвердженої фінансової звітності, приймаються виключно загальними зборами учасників, якщо інше не передбачено статутом товариства. Рішення про надання згоди на вчинення інших значних правочинів, крім вищезазначених (зазначених у частині другій статті 44 Закону № 2275-VIII), приймаються загальними збори учасників, якщо інше не встановлено статутом товариства. Якщо замість кількох правочинів товариство могло вчинити один значний правочин, то кожен із таких правочинів вважається значним. Посадові особи товариства, винні у порушенні порядку вчинення значних правочинів, солідарно відповідають за збитки, заподіяні товариству.

*29 липня 2022 року*

*Комісія Нотаріальної палати України  
з аналітично-методичного забезпечення  
нотаріальної діяльності*

*Відділ методичного забезпечення та інформаційно-  
аналітичної роботи Нотаріальної палати України*