



всех. № 33/8  
від 15 травня 2023р.

Голові Комітету Верховної Ради України з  
питань фінансів, податкової  
та митної політики  
Данилу ГЕТМАНЦЕВУ

Шановний Даниле Олександровичу!

02 травня 2023 року за номером 9266 було зареєстровано Проект Закону «Про електронні аграрні розписки» (далі – Проект Закону). Головним комітетом по розгляду Проекту Закону є Комітет з питань фінансів, податкової та митної політики.

Нотаріальна палата України поділяє позицію авторів законопроекту щодо важливості розвитку аграрного сектору країни, та переорієнтації з сировинного ринку на ринок готової продукції, що вимагає значних інвестицій, а отже і забезпечення доступу до фінансування аграрного сектору. В той же час звертає увагу на необхідність забезпечення надійного захисту прав усіх сторін, а також дотримання принципів верховенства права.

**1. Аграрна розписка за змістом цивільних правовідносин є правочином, що підтверджує безумовне зобов'язання боржника, яке забезпечується заставою, здійснити поставку сільськогосподарської продукції або сплатити грошові кошти кредитору на визначених у такому цінному папері умовах.**

Правовідносини застави регулюються Цивільним кодексом України та Законом України «Про заставу». Для регулювання правовідносин застави нерухомого майна діє Закон України «Про іпотеку».

Створюючи нове правове поняття, законодавець обов'язково повинен враховувати загальні норми регулювання правовідносин застави, відмінності від іпотеки.

**Так, Аграрну розписку** Проектом Закону пропонується визначити як **неемісійний цінний папір**, що фіксує безумовне зобов'язання боржника, яке забезпечується заставою, здійснити поставку сільськогосподарської продукції або сплатити грошові кошти на визначених у такому цінному папері умовах, що означає зміну правової природи аграрної розписки, порядку вчинення правочинів, обліку та їх обігу в державі.

Аграрна розписка не посвідчує грошове чи інше майнове право, **а лише фіксує безумовне зобов'язання боржника, яке забезпечується заставою**, здійснити поставку сільськогосподарської продукції або сплатити грошові кошти.

За своєю правовою природою аграрна розписка є **одностороннім правочином**.

Крім того, аграрна розписка містить непринятно цінним папером **заставу майна** для забезпечення виконання зобов'язань.

Проектом Закону безпідставно віднесено її до цінного паперу.

2. Як і в діючому Законі України «Про аграрні розписки», так і в Проекті Закону, **аграрні розписки можуть видаватися особами, які мають право власності на земельну ділянку сільськогосподарського призначення або право користування такою земельною ділянкою на законних підставах для здійснення виробництва сільськогосподарської продукції.**

Відповідно до **діючої** редакції Закону України «Про аграрні розписки» правочини з аграрними розписками вчиняються у процедурі вчинення нотаріальної дії, що обов'язково включає зокрема:

-здійснення перевірки обтяжень рухомого майна;

-здійснення перевірки належності боржнику речових прав на земельні ділянки на яких вирощується майбутній урожай за інформацією з Державного реєстру речових прав нерухомого майна та їх обтяжень, юридичну ревізію актуальності записів про реєстрацію;

-перевірку правоздатності та дієздатності юридичних та фізичних осіб, повноважень представників, наявності рішення колегіального органу юридичної особи у передбачених законом або статутом випадках.

Частиною п'ятою статті 14 Проекту Закону передбачена **лише** перевірка приналежності боржнику прав на земельні ділянки, зазначені в електронній аграрній розписці, яка буде здійснюватися Центральним депозитарієм цінних паперів як адміністратором Реєстру електронних аграрних розписок шляхом доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

**Інші перевірки відсутні, що погіршує як права кредитора, так і боржника, робить електронну аграрну записку незахищеним та недостовірним інструментом, а отже ризикованим з точки зору інвестора.**

3. Проект Закону також передбачає внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно». Згідно пункту 2 частини першої статті 6, **Центральний депозитарій цінних паперів як адміністратор Реєстру електронних аграрних розписок отримує статус суб'єкта державної реєстрації прав, що означає отримання повного доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно з правом проведення державної реєстрації прав на нерухоме майно.**

На сьогоднішній день суб'єктами державної реєстрації прав у розумінні Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно» є лише виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська, Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації.

**Повноваження суб'єктів державної реєстрації прав визначені статтею 9 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно» до яких належить:**

1) забезпечення:

проведення державної реєстрації прав;

ведення Державного реєстру прав;

взяття на облік безхазяйного нерухомого майна;

формування та зберігання реєстраційних справ.

2) здійснення інших повноважень, передбачених вказаним Законом та іншими

нормативно-правовими актами.

Згідно статті 9 Закону України «Про депозитарну систему України», центральний депозитарій - юридична особа, що функціонує у формі акціонерного товариства відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства" з урахуванням особливостей, установлених цим Законом.

Акціонерами Центрального депозитарію може бути держава, Національний банк України, учасники фондового ринку, центральні депозитарії інших країн, міжнародні депозитарно-клірингові установи, а також міжнародні фінансові організації, членами яких є Україна.

Частка держави разом з Національним банком України повинна становити не менш як 25 відсотків плюс одна акція.

Таким чином, надання Центральному депозитарію цінних паперів статусу суб'єкта державної реєстрації прав суперечить Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно», створює додаткові ризики пов'язані за захистом інформації, яка міститься в реєстрі та є необгрунтованим.

4. Частиною сьомою статті 14 Проекту Закону передбачено, що з моменту видачі електронної аграрної розписки та до припинення зобов'язань за нею боржник **втрачає право розпоряджатися речовими правами на земельні ділянки**, зазначені в такій електронній аграрній розписці, зокрема, без дозволу кредитора за електронною аграрною розпискою **боржник не має права здійснювати:**

- 1) відчуження такої земельної ділянки;
- 2) відчуження свого права оренди, іншого прав користування такою земельною ділянкою;
- 3) здійснювати передання такої ділянки в суборенду;
- 4) розривати договір, вносити зміни до договору або відмовлятися від договору на підставі якого у нього виникло право оренди або інше право користування такою земельною ділянкою.

Такі обтяження на права боржника щодо земельних ділянок, зазначених в електронній аграрній розписці, вносяться адміністратором Реєстру електронних аграрних розписок до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Щодо вказаних обмежень права власності та користування на землю необхідно зазначити, що чинна редакція Закону України «Про аграрні розписки» не передбачає такого обмеження конституційних прав, а проект є таким, що погіршує права землевласників та землекористувачів. В умовах, коли відміняється обов'язкове нотаріальне посвідчення Аграрних розписок, запроваджується за суттю іпотека (застава) землі та прав користування нею із зверненням стягнення за прямим та негайним документом до виконання – виконавчим документом: спеціальною випискою з Реєстру аграрних розписок.

Фактично це шлях до швидкого стягнення за рахунок боргів землі.

В умовах війни, коли ризики втрати врожаю, неможливості його до виростити або реалізувати, це призведе до швидкої втрати аграріями землі.

Крім того, накладення обтяжень на речові права на земельну ділянку не передбачено Законом України «Про аграрні розписки», та суперечить суті аграрної розписки, яка передбачає застава саме сільськогосподарської продукції, а не земельної ділянки на якій вона вирощується.

Доцільність такої ініціативи теж є досить сумнівною оскільки сам Проект

Закону забороняє стягнення заборгованості за електронною аграрною розпискою на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, які перебувають у власності боржника за електронною аграрною розпискою або осіб, які несуть солідарну відповідальність із боржником.

Зміни, які вносяться до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно» не містять механізмів державної реєстрації таких обтяжень та їх припинення.

Перелік обтяжень речових прав на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації визначений пунктом 4 частини третьої статті 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно». Даний перелік обтяжень містить лише заборону відчуження та/або користування нерухомим майном, реєстрація інших обтяжень не передбачена, а отже не може бути реалізована.

**5. При видачі Аграрної розписки не відбувається обтяження речових прав на нерухоме майно, тому включення Центрального депозитарія цінних паперів (адміністратора реєстру аграрних розписок) до переліку суб'єктів державної реєстрації прав на нерухоме майно є неможливим.**

Для цілей видачі Аграрної розписки з Державного реєстру прав можливо лише отримання інформації у встановленому законодавством порядку.

Реєстрація обтяжень рухомого майна регулюється Законом України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» 18 листопада 2003 року № 1255-IV та проводиться у Державному реєстрі обтяжень рухомого майна.

6. Електронна аграрна розписка не може бути підставою для проведення державної виникнення, зміни або припинення, і як наслідок державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, тому зміни до статті 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно» неприйнятні.

7. Відповідно до абзацу 8 частини сьомої статті 14 Проекту Закону, у разі невиконання боржником умов договору оренди, суборенди, емфітевзису, якщо таке порушення може мати наслідком припинення права користування земельною ділянкою, що зазначена в електронній аграрній розписці як місце вирощування/збирання/вироблення/утримання майбутньої сільськогосподарської продукції, **особа, яка передала в користування боржника таку земельну ділянку, перед розірванням або припиненням такого договору або зверненням до суду з такою ж метою зобов'язана здійснити заходи досудового врегулювання спору, а саме повідомити про свої наміри кредитора та запропонувати йому виконати за боржника його зобов'язання за укладеним договором оренди, суборенди, емфітевзису.**

Таким чином на власника земельної ділянки (яким також може бути держава, або органи місцевого самоврядування) покладаються додаткові зобов'язання, які виникають в результаті правочину укладеного без його згоди/погодження.

Вказана норма порушує право особи вільно розпоряджатись своєю власністю.

8. Зміни до статті 12 Закону України «Про виконавче провадження» визначають безпосередньо спеціальні виписки з Реєстру електронних аграрних розписок як виконавчі документи, що підлягають прямому та негайному виконанню.

Вказане несе значні ризики для аграріїв, що видавали аграрні розписки. Найбільшим ризиком є швидка втрата права власності або користування на земельні ділянки.

9. Проектом запроваджується заборона окремим особам бути учасниками відносин щодо електронних аграрних розписок, боржниками, кредиторами, особами, що здійснюють моніторинг предмета застави за електронними аграрними розписками або допомагають кредиторі здійснювати дороження (завершення виробництва, переробки) або збір сільськогосподарської продукції, що поширюється на громадян російської федерації, крім тих, що проживають на території України на законних підставах; юридичних осіб, що створені та зареєстровані відповідно до законодавства України, кінцевим бенефіціарним власником, членом або учасником (акціонером), що має частку в статутному капіталі 10 і більше відсотків, якої є Російська Федерація, громадянин Російської Федерації, крім того, що проживає на території України на законних підставах, або юридична особа, створена та зареєстрована відповідно до законодавства Російської Федерації.

Водночас дозволяється громадянам російської федерації, які проживають на законних підставах, юридичним особам, створеним та зареєстрованим відповідно до законодавства України, кінцевим бенефіціарним власником, членом або учасником (акціонером), що має частку в статутному капіталі 10 і більше відсотків, якої є Російська Федерація, громадянин Російської Федерації, крім того, що проживає на території України на законних підставах, або юридична особа, створена та зареєстрована відповідно до законодавства Російської Федерації.

В такому випадку такі громадяни та юридичні особи зможуть звертати стягнення на землі сільськогосподарського призначення, що є неприпустимим.

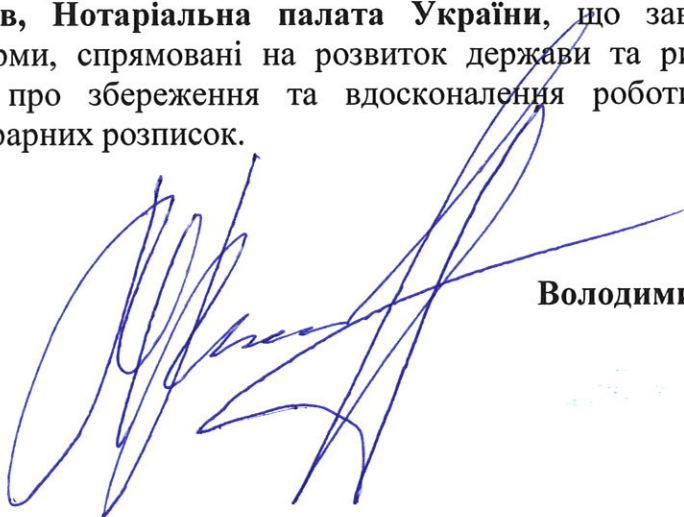
10. Відносини, що виникають під час оформлення, видачі, обігу, виконання аграрних розписок, порядок їх реєстрації та спрямований на створення правових, економічних, організаційних умов функціонування цих документів визначаються Законом України «Про аграрні розписки».

Проект Закону не передбачає внесення змін до Закону України «Про нотаріат», натомість містить норму відповідно якої до регулювання відносин щодо електронних аграрних розписок Закон України «Про аграрні розписки» не застосовується (частина третя статті 2 Проекту Закону).

Проект Закону передбачає не лише запровадження окремої електронної форми аграрних розписок як цінного паперу, але й змінює інші умови аграрної (електронної) розписки, починаючи від переліку продукції, яка може бути предметом застави, закінчуючи процедурою стягнення. Таким чином, виникають суттєві розбіжності у розумінні і застосування аграрних розписок та електронних аграрних розписок, що призводить до порушення принципу правової визначеності.

За таких умов, Нотаріальна палата України, що завжди максимально підтримує усі реформи, спрямовані на розвиток держави та ринкової економіки, особливо, клопоче про збереження та вдосконалення роботи саме існуючого механізму роботи аграрних розписок.

Президент



Володимир МАРЧЕНКО