

РИНОК ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ВІДКРИТО

31.03.2020 року Верховна Рада України прийняла Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення", який дасть старт довгоочікуваному відкриттю ринку земель сільськогосподарського призначення.

У цьому огляді пропонуємо Вам ознайомитися з його ключовими умовами.

ЯКІ ЗЕМЛІ БЕРУТЬ УЧАСТЬ У РИНКУ

- **приватної власності** — як "мораторні" землі*, так й інші землі сільськогосподарського призначення (крім розташованих на тимчасово окупованих територіях у Донецькій та Луганській областях, АР Крим та міста Севастополя);

*для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, для ведення особистого селянського господарства, які виділені в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв), земельні частки (паї).

- **державної та комунальної власності** з цільовим призначенням для ведення селянського (фермерського) господарства, які перебувають у постійному користуванні громадян або право постійного користування щодо яких було переоформлено в оренду до 2010 року.

УМОВИ ДОСТУПУ ДО РИНКУ



Громадяни України

- з 01.07.2021 по 01.01.2024 – до 100 га (без урахування земельних ділянок, набутих до 01.07.2021)
- з 01.01.2024 – до 10 000 га, у тому числі опосередковано через набуття права власності на частку у статутному (складеному) капіталі юридичної особи/акції/паї

Українські юридичні особи, учасниками в яких є громадяни України/держава/територіальні громади

- з 01.07.2021 по 01.01.2024 – **щодо "мораторних" земель** дозволено отримання у спадщину, обмін (міну) земель у масивах, відчуження для суспільних потреб, обіг **інших земель** сільськогосподарського призначення – вільний
- з 01.01.2024 – до 10 000 га, але з урахуванням обмеження щодо володіння одним учасником (акціонером, членом) не більше 10 000 га безпосередньо або опосередковано через набуття права власності на частку у статутному (складеному) капіталі юридичної особи/акції/паї

УМОВИ ДОСТУПУ ДО РИНКУ



Банки

- з 01.07.2021 лише при зверненні стягнення на земельну ділянку як предмет застави, але з зобов'язанням відчужити її протягом 2 років на торгах
- загальна площа земель необмежена

Українські юридичні особи, учасниками (засновниками) або кінцевими бенефіціарними власниками (контролерами) яких є особи, які не є громадянами України **(крім банків)**

- за умови прийняття відповідного рішення на референдумі
- крім земельних ділянок державної і комунальної власності / виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) / розташованих ближче 50 км від державного кордону України
- до 01.07.2021 такі особи ще мають право набувати землі сільськогосподарського призначення, які не належать до "мораторних" (як і сьогодні), після 01.07.2021 ці землі можуть набуватися у власність за умови прийняття відповідного рішення на референдумі

УМОВИ ДОСТУПУ ДО РИНКУ

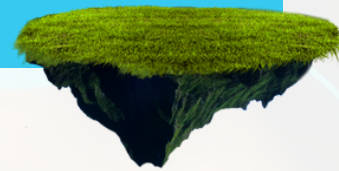


Іноземці, особи без громадянства, іноземні юридичні особи

- за умови прийняття відповідного рішення на референдумі
- тільки через набуття права власності на частки у статутному (складеному) капіталі, акції, паї, членство у юридичних особах, які є власниками земель сільськогосподарського призначення
- поширюються особливості, встановлені для українських юридичних осіб, учасниками (засновниками) або кінцевими бенефіціарними власниками (контролерами) яких є особи, які не є громадянами України



УМОВИ ПРИДБАННЯ ЗЕМЛІ



- тільки безготівковий розрахунок
- за наявності документів, які підтверджують джерела походження коштів або інших активів, за рахунок яких набувається у власність земельна ділянка
- до 01.01.2030 ціна продажу земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) – не менше нормативної грошової оцінки
- з дотриманням переважного права на придбання земельної ділянки **(яке може бути передано іншій особі!)**

НАСЛІДКИ ПОРУШЕННЯ ОБМЕЖЕНЬ ЩОДО НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ



- зобов'язання власника відчужити земельну ділянку протягом 1 року з моменту набуття її у власність
- визнання недійсним правочину, за яким набуто право власності, конфіскація земельної ділянки за рішенням суду з подальшою реалізацією на земельних торгах і компенсацією її вартості колишньому власнику

ЗА ДЕТАЛЬНОЮ ІНФОРМАЦІЄЮ ЗВЕРТАЙТЕСЬ ДО НАШИХ ЕКСПЕРТІВ У ПРАКТИЦІ:



АНДРІЙ ПОРАЙКО

Партнер

Вирішення спорів, корпоративні та комерційні справи

- + 380 44 337 0016
- porayko@everlegal.ua



СВІТЛАНА ТЕТЕРЯ

Керівник практики аграрного та земельного права

Вирішення спорів, комерційне право, аграрне та земельне право

- + 380 44 337 0016
- teterya@everlegal.ua

Ця публікація не обов'язково стосується кожного важливого аспекту питань, які тут описані. Жодних консультацій, у тому числі правових, цією публікацією не передбачено.

КОНТАКТИ:

+380 44 337 0016
Рильський провулок,4,
Київ, Україна

www.everlegal.ua



EVERLEGAL

