

# Нормативно-правове регулювання порядку відчуження земель сільськогосподарського призначення (новели)

1. Земельний Кодекс України
2. Закон України №552-IX "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення"
3. Постанова КМУ № 637 "Про затвердження порядку здійснення перевірки відповідності набувача або власник аземельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним статтею 130 Земельного Кодексу України"

# Договори відчуження землі

Для ведення  
садівництва

Для товарного  
сільськогосподарського  
виробництва

Для особистого  
селянського  
господарства

- дарування  
- купівля-продаж  
- міна  
- спадковий договір

- купівля-продаж  
- дарування  
(лише між родичами)

- дарування  
(лише між родичами)  
- купівля-продаж  
- міна

**Не має значення  
знаходження земельної  
ділянки в межах  
населеного пункту та/або  
наявність забудови!**

# Основні вимоги до набувача земельної ділянки с/госп. призначення (ст. 130 ЗКУ)

- 1. Фізична особа – громадянин України (мінімум до 2024 року)
- 2. Наявність у власності не більше ніж 100 Га заг. площі землі с/госп. призначення (відповідно до ст. 22 Земельного Кодексу)
- 3. Відсутність особи в переліку осіб, щодо яких рішенням РНБО введено санкції

**Є випадки безумовної заборони  
набуття у власність земельних  
ділянок, навіть за умови  
позитивного референдуму в 2024  
р.**



- Обовязкове документальне підтвердження легальної наявності коштів у покупця
- Обов'язкове безготівкове перерахування суми продажу
- Враховується об'єм земель у власності, що належить подружжю (колишньому подружжю) та/або юридичним особам, учасником (КБВ) яких є набувач (за принципом пропорційності)

# Реалізація переважного права купівлі земельної ділянки с/госп. призначення (ст. 130-1 ЗКУ)

## ■ Черги переважного права купівлі

- 1 – видобувник корисних копалин (підлягає реєстрації в ДЗК) – крім ЗД для садівництва та ЗД із забудовою)
- 2 - орендар (право оренди має бути зареєстроване в ДРРП / ДЗК)

Процедура повторюється в разі зміни умов договору

Передачу переважного права можна здійснити один раз (реєструється в ДРРП як обтяження)

Намір продажу реєструється за 2 місяці до договору як обтяження в ДРРП власником. Подається проект договору

Нотаріус протягом 3х днів письмово попереджає суб'єкта переважного права про майбутній продаж

!!!

- Продаж земельних ділянок для товарного сільськогосподарського виробництва завжди оподатковується