

ХТО ЗМОЖЕ КУПУВАТИ ЗЕМЛЮ?

- громадяни України;
- юридичні особи України, створені і зареєстровані за законодавством України, учасниками (акціонерами, членами) яких є лише громадяни України та/або держава, та/або територіальні громади;
- держава;
- банки, але лише в порядку звернення стягнення на земельні ділянки с/г призначення як на предмет застави (такі ділянки мають бути відчужені банками на земельних торгах протягом 2 років з дня набуття права власності);
- юридичні особи, створені і зареєстровані за законодавством України, учасниками (засновниками) або кінцевими власниками яких є особи, які не є громадянами України, але лише за умови схвалення набуття ними права власності на такі ділянки на референдумі;
- юридичні особи, створені і зареєстровані за законодавством України, учасниками (засновниками) або кінцевими власниками яких є особи, які не є громадянами України – виключно з дня та за умови схвалення цього на референдумі;
- громадяни, які користуються земельними ділянками державної та комунальної власності, призначеними для ведення селянського (фермерського) господарства, а також орендарі **мають право на викуп таких земельних ділянок у власність з розстрочкою платежу до 10 років, із переходом права власності на землю після сплати першого платежу**, за ціною, яка дорівнює їх нормативній грошовій оцінці.

ХТО НЕ ЗМОЖЕ КУПУВАТИ ЗЕМЛЮ?

- юридичні особи, учасниками (акціонерами, членами) або кінцевими бенефіціарами яких є особи, які не є громадянами України, - на земельні ділянки с/г призначення державної і комунальної власності, земельні ділянки с/г призначення, виділені в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв), і які розташовані ближче 50 км від державного кордону України (крім кордону, який проходить по морю);
- особи, які належать або належали до терористичних організацій;
- юридичні особи, учасники (акціонерами, членами) або кінцевими бенефіціарами яких є: іноземні держави/громадяни держави, визнаної Україною державою-агресором або державою-окупантом;
- юридичні особи, у яких неможливо встановити бенефіціарного власника (контролера);
- юридичні особи, бенефіціарні власники (контролери) яких зареєстровані в офшорних зонах, віднесених Урядом до переліку офшорних зон;
- фізичним та юридичним особам, стосовно яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до закону «Про санкції» у вигляді заборони на укладення правочинів з набуття у власність земельних ділянок, а також пов'язаним з ними особам;
- юридичним особам, створеним за законодавством України, що перебувають під контролем фізичних та юридичних осіб, зареєстрованих у державах, включених Міжнародною групою з протидії відмиванню брудних грошей (FATF) до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом.

ГРОМАДЯНИ УКРАЇНИ

- не більше 10 тис. га, але з 01.07.2021 до 01.01.2024 – до 100 га (окрім земельних ділянок, набутих у власність до 01.07.2021);
- якщо громадянину належить право власності на частку у статутному капіталі, у пайовому фонді юридичної особи або на лише окремі акції, паї, вважається, що крім земельних ділянок, що належать йому на праві власності, йому також належить право власності на земельні ділянки с/г призначення загальною площею, що дорівнює площі земельних ділянок с/г призначення у власності юридичної особи, учасником якої він є, помноженої на розмір частки такого громадянина, вираженої у відсотках, у статутному капіталі, пайовому фонді цієї юридичної особи;

ЮРИДИЧНІ ОСОБИ (КРИМ БАНКІВ)

- не більше загальної площі земельних ділянок с/г призначення, які можуть перебувати у власності усіх її учасників (членів, акціонерів), але не більше 10 тис. га
- до 01.01.2024 забороняється купівля-продаж або іншим способом відчуження на користь юридичних осіб земельних ділянок, які перебувають у приватній власності і віднесені до земель для ведення товарного с/г виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв), крім:
 - переходу до банків права власності на земельні ділянки як предмет застави;
 - передачі земельних ділянок у спадщину;
 - обміну (міни) земельної ділянки на іншу земельну ділянку з однаковою нормативною грошовою оцінкою або різниця між оцінкою яких становить не більше 10%;
 - відчуження земельних ділянок для суспільних потреб;

Особливості оплати придбання земельних ділянок с/г призначення



безготівкова форма розрахунків та **обов'язкове** підтвердження джерела походження коштів або інших активів, за рахунок яких набувається право власності;



до 01.01.2030 ціна продажу земельних ділянок с/г призначення, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв), не може бути меншою за їх нормативній грошовій оцінці

Наслідки порушення вимог щодо суб'єктів та обсягу набуття права власності на земельні ділянки с/г призначення



визнання недійсним договору, на підставі якого земельна ділянка с/г призначення набута у власність;



зобов'язання особи, яка не має права набувати, але набула у власність земельну ділянку с/г призначення, відчужити її протягом року з моменту переходу до неї права власності; у випадку не виконання такого зобов'язання – конфіскація земельної ділянки за рішенням суду;



конфіскація земельної ділянки за рішенням суду, за позовом органу Держгеокадастру України, з подальшим продажем земельної ділянки на земельних торгах та виплатою її ціни продажу (за вирахуванням витрат на торги) колишньому власнику земельної ділянки;

Важливо!



скасована заборона внесення права на земельну ділянку (пай) до статутних капіталів господарських товариств.



Зверніть увагу

Заборонені також будь-які правочини щодо земель, які розташовані на тимчасово окупованих територіях у Донецькій та Луганській областях, Автономної Республіки Крим та міста Севастополя, крім передачі їх у спадщину.