БЕЗОПЛАТНА ПРАВОВА ДОПОМОГА

Хто може придбати землі сільгосппризначення у власність

Закон про землю 2020 вносить зміни до статті 130 Земельного кодексу (далі - ЗК), згідно з якими купувати сільгосп землю у власність можуть:

- громадяни України;
- держава (мається на увазі наша, тобто Україна);
- територіальні громади (жителі міст, сіл, селищ чи їх об'єднання, яких представляють органи місцевого самоврядування);
- юридичні особи України (фірми, установи, організації, підприємства, компанії і т.д.), які створені та зареєстровані відповідно до українського законодавства (акціонерами і учасниками яких є тільки громадяни України, держава або територіальні громади);
- банки - але тільки в разі передачі земельної ділянки як предмета застави (при цьому, такі землі повинні бути протягом двох років з моменту набуття власності перепродані на земельних торгах).

Хто не може придбати землю

1. **юридичні особи, учасниками, акціонерами, бенефіціарами яких є:**
- іноземні держави;
- особи, які є громадянами країни-окупанта (на даний момент - це РФ);
- особи, які не є громадянами України - стосується земельних ділянок розташованих на відстані ближче 50 км до державного кордону (не враховуючи кордон море).
2. **юридичні особи, бенефіціари яких:**
- неможливо встановити;
- зареєстровані в офшорних зонах.
3. особи, які належали або належать до терористичних організацій;
4. особи, на яких в порядку передбаченому Законом України "Про санкції" накладено заборону укладати угоди про придбання землі, а також пов'язані з ними особи (наприклад, родичі, юридичні особи, в яких вони є директором, акціонером або учасником і інші пов'язані особи, позначені відповідно до підпункту 11.159 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу);
5. юридичні особи, що діють відповідно до законодавства України, але, при цьому, зареєстровані в державах, які віднесені Міжнародною групою з протидії відмиванню брудних грошей (FATF) до списку

держав, що не співпрацюють у сфері протидії незаконному відмиванню грошей.

Яку землю не можна продавати

Не дивлячись на те, що мораторій з продажу землі знято, все-таки не будь-яку земельну ділянку сільгосппризначення можна продати / подарувати / обміняти. Так, заборонено відчуження наступних земельних ділянок:

- землі сільгосппризначення державної та комунальної (земля, яка належить територіальним громадам) власності;
- ділянки, що розташовані на тимчасово окупованих територіях України (Донецька, Луганська області, АР Крим, місто Севастополь). Але, при цьому, ділянки на таких територіях можна отримувати в спадок.

Також забороняється зміна їх цільового призначення.

Крім вищезазначеного, до 1 січня 2024 року заборонено відчужувати юридичним особам ще й такі земельні ділянки сільгосппризначення:

- які відведені для ведення товарного с / г виробництва;
- призначені для ведення особистого сільського господарства;
- виділені земельні паї.

При цьому, є виняток, коли дозволено відчужувати такі земельні ділянки:

- отримання в спадщину;
- обмін на земельну ділянку рівнозначну з нормативною грошовою оцінкою або з різницею не більше ніж в 10%;
- банки можуть набувати у власність в порядку звернення права на земельну ділянку сільгосппризначення як предмета застави;
- відчуження з метою задоволення суспільних потреб.

У разі недотримання зазначених правил продажу землі будь-які угоди, що суперечать таким вимогам, будуть вважатися недійсними з моменту їх укладення.

За більш детальною інформацією Ви можете звернутись до ***відділу «Яремчанське бюро правової допомоги»*** **, яке знаходиться за адресою: м. Яремче, вул. Свободи, 309 за тел.: 097-059-03-75.**

Яремчанське бюро правової допомоги
Івано-Франківського місцевого центру
з надання БВПД