

Порядок викупу земельних ділянок фермерами

Що дає старт Земельної реформи фермерам?

- 1 Фермери чи їх спадкоємці зможуть викупити без проведення аукціону земельні ділянки, які вони набули на праві:
 - постійного користування;
 - довічного успадкованого володіння;
 - оренди шляхом переоформлення права постійного користування до 2020 року.
- 2 Пільговий викуп для українських фермерів дозволяє придбати ділянку у розстрочку до 10 років.
 - право власності можна оформлювати вже після першого платежу;
 - викупна ціна буде дорівнювати нормативній грошовій оцінці ділянки.

Хто може викупити землю?

Громадяни України, яким належить

- право постійного користування земельними ділянками державної і комунальної власності, призначеними для ведення селянського (фермерського) господарства,
- право довічного успадкованого володіння земельними ділянками державної і комунальної власності, призначеними для ведення селянського (фермерського) господарства,
- право оренди землі набуте шляхом переоформлення права постійного користування щодо зазначених земельних ділянок до 2020 року;

Спадкоємцям громадян, яким належало право постійного користування, право довічного успадкованого володіння земельними ділянками державної і комунальної власності, призначеними для ведення селянського (фермерського) господарства (крім випадків, коли такі земельні ділянки були передані у власність чи користування фізичним або юридичним особам).

Як проходить процедура викупу?

КРОК 1

Отримайте рішення відповідного органу місцевого самоврядування про викуп земельної ділянки

До ради відповідної територіальної громади треба подати такі документи:

1. документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою (у разі його наявності), та документи, що посвідчують право власності на нерухоме майно (будівлі та споруди), розташоване на цій земельній ділянці (у разі наявності на земельній ділянці будівель, споруд);
2. копія установчих документів для юридичної особи, а для громадянина - копія документа, що посвідчує особу;
3. копія свідоцтва про реєстрацію постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України - для юридичних осіб, створених та зареєстрованих відповідно до законодавства іноземної держави;
4. заява про викуп земельної ділянки.

Викупна ціна визначатиметься за даними нормативно-грошової оцінки земельної ділянки, що підтверджується витягом із технічної документації про нормативну грошову оцінку ділянки.

КРОК 2

Отримайте рішення про продаж ділянки

Після подачі заяви і усіх документів, рада громади:

- приймає рішення про продаж ділянки,
- готує проект договору про викуп.

У разі затвердження Типового договору викупу земельної ділянки для ведення фермерського господарства має використовуватись така форма.

1. Цей договір підписується сторонами та посвідчується нотаріусом.
2. Після цього ви сплачуєте перший платіж за земельну ділянку.
3. Нотаріус реєструє право власності на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав.

Посилання

- 1) Пункт 6-1 розділу X Земельного кодексу України (в редакції Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» № 552-IX від 31.03.2020 та Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» № 1423-IX від 28.04.2021);
- 2) Стаття 128 Земельного кодексу України.



Для того, щоб отримати на пошту корисні матеріали та надалі тримати зв'язок з Мінагрополітики, будь ласка, скористайтесь QR-кодом

За правовою допомогою звертайтеся до найближчого центру безоплатної правової допомоги

0 800 213 103
www.legalaid.gov.ua

Матеріал підготовлено за сприяння Проекту «Підтримка прозорого управління земельними ресурсами в Україні»