**Відкриття ринку землі**

З 1 липня 2021 року набрав чинності Закон України від 31 березня 2020 року № 552-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення». Цей закон відкрив ринок землі сільськогосподарського призначення в Україні.

У період з 01 липня 2021 року по 31 грудня 2023 року обіг земель сільськогосподарського призначення дозволено виключно між громадянами України. В цей період відчуження зазначеної категорії земель, що перебувають у приватній власності, дозволятиметься громадянам України з розрахунку не більше 100 гектарів в «одні руки». Лише з 1 січня 2024 року громадянин України отримає право мати у власності земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею до 10 000 гектарів.

Що необхідно знати громадянам про укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки с/г призначення?

Договір купівлі-продажу земельної ділянки підлягає обов’язковому нотаріальному посвідченню. Під час укладення відповідного договору громадянам необхідно буде надати нотаріусу такі документи:

- документи, що посвідчують їх особи і громадянство України, а також реєстраційні номери облікової картки платника податків;

- оригінал документу про право власності на землю (наприклад, державний акт на право власності на землю, свідоцтво про право на спадщину, або інший документ, що підтверджує право власності на земельну ділянку);

- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, як документ, що підтверджує внесення даних про земельну ділянку до Державного земельного кадастру.

Якщо земельній ділянці кадастровий номер не присвоєно, спочатку потрібно замовити у землевпорядній організації виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). За результатами даної процедури відповідній земельній ділянці присвоюється кадастровий номер;документи про грошову оцінку відчужуваної земельної ділянки.

Окрім того, відповідно до Порядку здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним статтею 130 Земельного кодексу України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16 червня 2021 року № 637, з метою визначення загальної площі ділянок, які має право набути у власність одна особа, нотаріусу необхідно буде надати відомості та документи про перебування набувача у шлюбі, у тому числі зареєстрованому за кордоном, та про набуття землі сільськогосподарського призначення на праві спільної сумісної власності подружжя.

Водночас нотаріус як суб’єкт первинного фінансового моніторингу має право витребувати у потенційного покупця відомості та документи, що підтверджують джерела походження коштів для придбання земельних соток чи гектарів.

Джерелами походження коштів для набуття у власність земельної ділянки сільськогосподарського призначення можуть бути: заробітна плата (грошове забезпечення); гонорари та інші виплати згідно з цивільно-правовими правочинами; дохід від підприємницької або незалежної професійної діяльності; дохід від відчуження майна; дивіденди; проценти; роялті; страхові виплати; виграші (призи) в азартні ігри, виграші (призи) у лотерею чи в інші розіграші, у букмекерському парі, у парі тоталізатора; призи (виграші) у грошовій формі, одержані за перемогу та/або участь в аматорських спортивних змаганнях; благодійна допомога; пенсія; спадщина; подарунки; кошти, отримані в позику (кредит); набуття права на знахідку або скарб; інші джерела, не заборонені законом.

Отримати консультацію з правових питань можна у Первомайському бюро правової допомоги, яке працює за адресою: 55200, м. Первомайськ, вул. Грушевського, 1 каб. 12 та 14,

тел. (05161)7-54-55, (05161)7-54-54.

Перейти на офіційну сторінку на Facebook можна за посиланням: https://www.facebook.com/vmcbvpd/

Цілодобово функціонує єдиний телефонний номер

системи безоплатної правової допомоги –

0 800 213 103

Дзвінки зі стаціонарних та мобільних телефонів в межах України безкоштовні.

Місце розташування та контакти відділів бюро правової допомоги:

https://mykolaiv.legalaid.gov.ua/ua/miscevi-centri/voznesenskyi-mistsevyi-tsentr-z-nadannia-bezoplatnoi-vtorynnoi-pravovoi-dopomohy

Ще більше консультацій на інформаційному ресурсі WikiLegalAid, який можна знайти за посиланням wiki.legalaid.gov.ua.