

В Україні заборонено купівля-продаж земель сільськогосподарського призначення

Реформування земельних відносин в Україні здійснюється з 1991 року. Основним принципом, який визначив напрями реформування, стало подолання монополії держави на земельну власність і встановлення багато суб'єктності права власності на землю.

Але, у зв'язку з відсутністю досконалих інструментів регулювання ринку земель, в Україні встановлено мораторій, який полягає у забороні на відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення шляхом їх продажу.

Відповідно до пункту 15 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України заборонено купівлю-продаж земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв) до набрання чинності Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення», але не раніше 1 січня 2017 року.

Із-за відсутності ринку земель, ніхто точно не знає, а може тільки прогнозувати, які будуть ціни на сільськогосподарські землі після зняття мораторію на їх продаж, оскільки такі землі не продавались на ринку. Реальну і справедливу ціну земельних ділянок встановить розвинутий ринок земель.

Доводимо до відома власників земельних ділянок сільськогосподарського призначення та земельних часток (паїв), що на сьогодні в Україні заборонено купівлю-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення та земельних часток (паїв).

Звертаємо увагу, що угоди (в тому числі довіреності), укладені під час дії заборони на купівлю-продаж або іншим способом відчуження щодо таких земельних ділянок є недійсними з моменту їх укладення (посвідчення), у тому числі угоди в частині передачі прав на відчуження земельних часток (паїв) на майбутнє.

У зв'язку з чим рекомендуємо власникам земельних ділянок сільськогосподарського призначення та земельних часток (паїв) не піддаватись на будь-які пропозиції щодо укладання сумнівних угод, не продавати землю за безцінь, а дочекатися зняття мораторію на продаж земель та на відкритому ринку здійснити достойний продаж земель за визначену ринкову вартість, отримавши належні кошти за земельні ділянки.

В.о. начальника Відділу Держгеокадастру

у Березівському районі Одеської області

П.П. Шевченко