



**ПОЧИНАЮЧИ З 01.07.2021 ВИКЛЮЧНО ГРОМАДЯНИ УКРАЇНИ ЗМОЖУТЬ НАБУТИ У ВЛАСНІСТЬ ДО 100 ГА СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОЇ ЗЕМЛІ.**

*Гектари набуті до 01.07.2021 участі в розрахунку обмеження в 100 га не приймають.*



**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОЇ ЗЕМЛІ НОТАРІАЛЬНО ПОСВІДЧУЄТЬСЯ.**

*До 1 січня 2030 року ціна не може бути меншою за нормативно грошову оцінку на окрему земельну ділянку, розрахунки – тільки у безготівковій формі. Покупець повинен підтвердити джерело походження грошових коштів.*



**ФІЗИЧНІ ОСОБИ МАЮТЬ ОБОВ'ЯЗОК СПЛАЧУВАТИ ЗЕМЕЛЬНИЙ ПОДАТОК ЗА ЗЕМЛЮ У ВЛАСНОСТІ.**

*Для деякої категорії громадян є пільги по земельному податку, але пільга не поширюється на всі гектари у власності. Є звільнення від земельного податку, якщо земля передана в оренду платнику єдиного податку четвертої групи.*



**В ЗАКОНІ ПРЯМО НЕ ВРЕГУЛЬОВАНО НАБУТТЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОЇ ЗЕМЛІ ФІЗИЧНИМИ-ОСОБАМИ ПІДПРИЄМЦЯМИ, ТА СІМЕЙНИМИ ФЕРМЕРСЬКИМИ ГОСПОДАРСТВАМИ, ЩО СТВОРЕНІ ІНДИВІДУАЛЬНИМ ПІДПРИЄМЦЕМ.**



**ВИКЛЮЧНО БАНКИ МОЖУТЬ БУТИ ЗАСТАВОДЕРЖАТЕЛЯМИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОЇ ЗЕМЛІ ТА ПРАВ НА ТАКУ ЗЕМЛЮ (ОРЕНДА, ЕМФІТЕВЗИС), А ТАКОЖ ПРАВ, ЩО МОЖУТЬ ВИНИКНУТИ В МАЙБУТНЬОМУ.**

*З 01.07.2021 банки мають право надавати кредити під заставу сільськогосподарської землі. Іноземна структура власності банку не є перешкодою для набуття землі в порядку звернення стягнення на предмет застави. Протягом 2 років банк має відчужити таку землю на торгах. До банків не застосовуються обмеження стосовно площі земель у власності.*



**ПРАВА ОРЕНДИ, ЕМФІТЕВЗИСУ ДЕРЖАВНОЇ, КОМУНАЛЬНОЇ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОЇ ЗЕМЛІ ТА ЗЕМЕЛЬНИЙ СЕРВІТУТ НЕ МОЖУТЬ БУТИ ПРЕДМЕТОМ ЗАСТАВИ.**

*Права оренди, емфітевзису приватної землі можуть бути передані в заставу, якщо в особи є право на таку передачу, і відсутні обмеження в договорі оренди, емфітевзису. Додаткові опції для банків: застava біологічних активів, урожаю та забезпечення виконання зобов'язання через довірчу власність.*



**З 01.01.2024 РОКУ ДО АКТИВНОЇ УЧАСТІ В РИНКУ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОЇ ЗЕМЛІ ДОПУСКАЮТЬСЯ ЮРИДИЧНІ ОСОБИ З УКРАЇНСЬКОЮ СТРУКТУРОЮ ВЛАСНОСТІ. З ЦІЄЇ ДАТИ ДЛЯ ВСІХ ПРАЦЮЄ ОБМЕЖЕННЯ 10 ТИС. ГЕКТАРІВ «В ОДНІ РУКИ».**

*Обмеження в 10 тис. га працює, і тоді, коли особа має безпосередньо у власності землю, і опосередковано – через корпоративні права (контроль) в юридичних особах.*



**ІНОЗЕМНІ ГРОМАДЯНИ, ОСОБИ БЕЗ ГРОМАДЯНСТВА ТА ЮРИДИЧНІ ОСОБИ З ІНОЗЕМНОЮ СТРУКТУРОЮ ВЛАСНОСТІ НЕ МОЖУТЬ НАБУВАТИ У ВЛАСНІСТЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКУ ЗЕМЛЮ. ТАКОЖ ІНОЗЕМЦЯМ ЗАБОРОНЕНО «ВХОДИТИ» ДО УКРАЇНСЬКИХ ЮРИДИЧНИХ ОСІБ, ЯКІ МАЮТЬ НА ПРАВІ ВЛАСНОСТІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКУ ЗЕМЛЮ, ЯКЩО НА РЕФЕРЕНДУМІ НЕ БУДЕ ВИРІШЕНО ІНАКШЕ.**

*Дата проведення референдуму невизначена. Референдум може відбутися до 01.07.2021 року чи пізніше. Іноземні громадяни, юридичні особи з іноземною структурою власності – відсутні в переліку осіб, які мають право набувати у власність сільськогосподарську землю. З норм прийнятого закону слідує, що позитивне рішення на референдумі дозволить іноземцям «входити» до українських компаній, які вже мають на праві власності сільськогосподарську землю. Проте, після такого «входу» блокується право такої компанії додатково набувати сільськогосподарську землю, якщо ліміт в 10 тис. не вичерпаний.*



**ЯКЩО ІНОЗЕМЦІ НЕ БУДУТЬ ДОПУЩЕНІ ДО УЧАСТІ В РИНКУ ЗЕМЛІ, ТО ЗМОЖУТЬ «ОПОСЕРЕДКОВАНО» НАБУВАТИ ЗЕМЛЮ ЧЕРЕЗ ЦІННІ ПАПЕРИ, КРИМ АКЦІЙ.**