



Як підготуватися до продажу паю: інструкція для землевласників

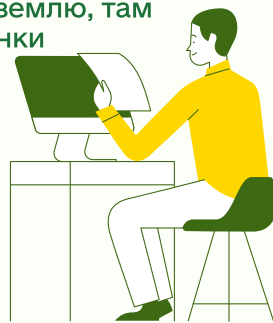
1 липня українці отримали законну можливість розпоряджатися власними земельними ділянками сільськогосподарського призначення. Скасування мораторію на обіг земель означає, що землевласники, які роками бідували, попри те, що мали гектари плідної української землі, нарешті зможуть розпоряджатися власним майном із вигодою для себе та своєї родини

КРОК 1 Перевірити кадастровий номер

Якщо ви маєте Державний акт на землю, там вказаний кадастровий номер ділянки

Перевірте кадастровий номер на Публічній кадастровій карті map.land.gov.ua

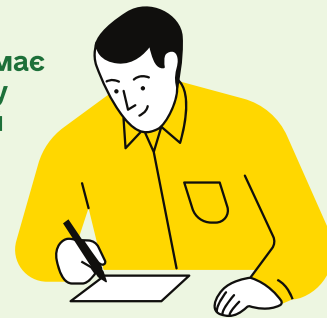
Якщо кадастрового номера немає, зверніться до розробника організації із землеустрою. Це особливо актуально, якщо право набуто до 2004 року



КРОК 2 Визначити, чи є особи з переважним правом купівлі

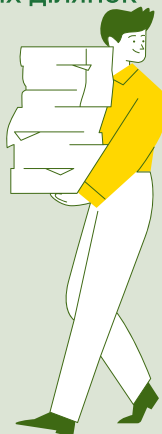
За законом - це орендар вашої земельної ділянки

Власник землі в першу чергу має запропонувати купити ділянку саме орендарю або особі, якій орендар передав своє переважне право на викуп



КРОК 3 Зібрати необхідні документи

- документи, що підтверджують право власності на земельну ділянку
- витяг із Державного земельного кадастру
- витяг з Державного реєстру прав
- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку у разі продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв)
- паспорти та реєстраційні номери облікової картки платника податків сторін договору
- звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки
- якщо договір укладатиметься за довіреністю, необхідно надати таку довіреність, паспорт та ІПН
- згода чоловіка/дружини на укладення договору, свідоцтво про шлюб або свідоцтво про розірвання шлюбу



КРОК 4 Зрозуміти, як формується ціна

Ціна купівлі-продажу землі – це договір між вами та покупцем

Проте до 2030 року ціна земельної ділянки виділеної у рахунок паю не може бути меншою від її нормативної грошової оцінки, вона вказана в документах на землю (в середньому 27 500 грн/га), а витяг можна замовити онлайн на сайті Держгеокадастру



КРОК 5 Обрати нотаріуса

Професіонал врегульовує різні формальності, перевіряє правильність документів і допомагає з оформленням документів



Чи варто поспішати з продажем ділянки?

Експерти не радять поспішати з продажем. З часом ринкові ціни зростуть. Відповідно збільшиться і середня орендна плата, тож здавати в оренду ділянки буде вигідніше

