

Порядок реалізації переважного права під час продажу землі

Власник реєструє намір продати ділянку

не пізніше, ніж за 2 місяці в Реєстрі речових прав (якщо продаж буде на аукціоні), або в нотаріуса (без аукціону) разом із проектом договору купівлі-продажу

Нотаріус повідомляє суб'єктів переважного права

цінним листом із повідомленням про вручення або під особисту розписку

Суб'єкт переважного права повідомляє нотаріуса про намір купити землю

цінним листом із описом вкладення та з повідомленням про вручення протягом місяця

Нотаріус при реєстрації договору

перевіряє дотримання переважного права у Державному реєстрі речових прав і Державному земельному кадастрі

Якщо переваже право порушили,

звертайтеся до суду та внесіть суму покупки на рахунок суду

Безоплатна правова допомога

0800 213 103

legalaid.gov.ua

переважне право

реформа
управління
земельними
відносинами



Міністерство
аграрної політики та
продовольства України

Реформа ринку землі вимагає спрощення доступу до земельних ресурсів громадян та бізнесу та цифровізації земельних відносин. Із ухваленням Закону 1423-ІХ (законопроект №2194), який реформує систему управління земельними відносинами, це стало можливим. Запрацювала земельна децентралізація – територіальні громади нарешті повернули право розпоряджатися землями за межами населених пунктів на своїй території.



децентралізація

дземлі державної власності за межами населених пунктів передані в комунальну власність громад (за деякими винятками). Вони розпоряджатимуться земельними ділянками краще, ніж держчиновники. У держави залишились лише землі, необхідні для виконання її функцій



дерегуляція

зайві процеси скасовуються. Непотрібні погодження і бюрократичні процеси залишаються в минулому



діджиталізація

поступово відбуватиметься перехід від паперової документації до електронної



відкритість

будь-хто будь-якої миті матиме доступ до документації із землеустрою. Також публічною стане інформація про оцінку земель.

Якщо власник земельної ділянки вирішив продати її, орендар може скористатися своїм переважним правом – правом першочергового викупу



Що таке переважне право?

Суть переважного права полягає у тому, що орендар має пріоритет (перевагу перед іншими покупцями) на купівлю земельної ділянки, яку він орендує, але за тією ціною, яку визначив продавець

Це означає, що якщо орендодавець має намір продати орендовану ділянку, то орендар має першочергове право придбати її за запропонованими орендодавцем умовами та ціною. Орендар також зможе передати, продати своє переважне право за договором іншій особі

основні зміни, які запроваджує закон