

Щодо продажу земель сільськогосподарського призначення

Згідно з частиною другою статті 14 Конституції України право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.

Відповідно до частини четвертої статті 41 Конституції України ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним.

Згідно з частинами другою та третьою статті 78 Земельного кодексу України право власності на землю набувається та реалізується на підставі [Конституції України](#), цього Кодексу, а також інших законів, що видаються відповідно до них.

Земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності.

Стосовно продажу земель сільськогосподарського призначення слід зазначити, що відповідно до пункту 15 розділу X “Перехідні положення” Земельного кодексу України купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок та земельних часток (паїв), визначених підпунктами “а” та “б” цього пункту, запроваджується за умови набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2016 року в порядку, визначеному цим Законом.

На сьогодні Держземагентство України розробило проект Закону України “Про обіг земель сільськогосподарського призначення”, особливістю якого є запровадження національної моделі обігу земель сільськогосподарського призначення, зорієнтованої на гармонізацію приватних, громадських та державних інтересів, посилення ролі держави як консолідатора земель і дієвого інструменту забезпечення стабільності та ефективності сільськогосподарського землекористування, стійкої соціально спрямованої політики у сфері земельних відносин, удосконалення інституту оренди сільськогосподарських земель.

Проект Закону України “Про обіг земель сільськогосподарського призначення” спрямований не на розпродаж державних та комунальних земель сільськогосподарського призначення, а, навпаки, на їх збирання і консолідацію, розвиток орендних відносин з можливістю вільного відчуження права оренди.

Відповідно до положень вказаного законопроекту продавати землі сільськогосподарського призначення можуть всі, хто має їх у власності, а покупцями таких земель можуть бути держава, територіальні громади, Державний земельний банк та громадяни України.

До громадян України – покупців земельних ділянок сільськогосподарського призначення встановлюються вимоги, такі як проживання у місцевості, на території якої продається земельна ділянка (рада, район), бажання вести на земельній ділянці переважно власним або сімейним трудом самостійне товарне сільгоспвиробництво, наявність досвіду роботи у сільському господарстві чи веденні товарного сільськогосподарського виробництва. Встановлення таких вимог дозволить уникнути концентрації земельної власності в руках осіб, що не займаються та не мають наміру займатися сільськогосподарською діяльністю, забезпечить доступ економічно активної частини сільського населення до земельного ресурсу, сприятиме розвитку дрібно- та середньотоварного фермерства.

Законопроект передбачає поступовий перехід земель до держави та територіальних громад через їх доступ до нерозподілених земель колективної власності, відумерлої спадщини, земель, які не можуть ефективно використовуватись їх власниками, та земель, від яких добровільно відмовились або які виставили на продаж їх власники.