

## Порядок реалізації переважного права при продажі землі

1. Орендодавець зобов'язаний не пізніше як за два місяці до дня укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки зареєструвати намір щодо продажу земельної ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. У разі продажу земельної ділянки не на аукціоні, заява про державну реєстрацію такого наміру подається нотаріусу, який здійснюватиме нотаріальне посвідчення договору купівлі-продажу, разом з проектом такого договору.
2. Нотаріус повідомляє про такий намір суб'єктів переважного права цінним листом із описом вкладень та повідомленням про вручення або особисто під розписку.
3. Суб'єкт переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення, який бажає скористатися таким переважним правом, зобов'язаний протягом місяця повідомити про це нотаріуса цінним листом з описом вкладень та повідомленням про вручення або особисто під розписку.
4. Якщо продаж відбувається через аукціон, орендар має пріоритет, якщо він погоджується придбати земельну ділянку за найвищою ціною пропозицією, запропонованою учасниками аукціону.
5. При посвідченні договорів на відчуження земельних ділянок нотаріуси повинні перевіряти дотримання переважного права за даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Державного земельного кадастру.
6. У разі продажу земельної ділянки із порушенням переважного права, орендар має право звернутися до суду. Одночасно, він має внести на депозитний рахунок суду суму, яку має сплатити за договором покупець ділянки.

За правовою допомогою звертайтеся до найближчого центру безоплатної правової допомоги

0 800 213 103  
[www.legalaid.gov.ua](http://www.legalaid.gov.ua)



Для того, щоб отримати на пошту корисні матеріали та надалі тримати зв'язок з Мінагрополітики, будь ласка, скористайтеся QR-кодом

Матеріал підготовлено за сприяння Проекту «Підтримка прозорого управління земельними ресурсами в Україні».

Публікація підготовлена за фінансової підтримки Європейського Союзу. Її зміст є виключною відповідальністю Міністерства аграрної політики та продовольства і не обов'язково відображає позицію Європейського Союзу.



Міністерство аграрної політики та продовольства України

### Реформа управління земельними відносинами: переважне право





Реформа ринку землі вимагає спрощення доступу до земельних ресурсів громадян та бізнесу та цифровізації земельних відносин. Із прийняттям Закону 1423-IX (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.

## Основні зміни, які запроваджує закон:

- **ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЯ.** Землі державної власності за межами населених пунктів за виключеннями, передбаченими законом, передані в комунальну власність громад. Вони розпоряджатимуться земельними ділянками краще, ніж держчиновники. Державі залишились лише землі, необхідні для виконання її функцій;
- **ДЕРЕГУЛЯЦІЯ.** Передбачається скасування зайвих процедур. Купа непотрібних погоджень і бюрократичних процесів 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.

## Переважне право. Що це таке і як його реалізувати?

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.