



**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ
УКРАЇНИ**

Мін'юст

вул. Архітектора Городецького, 13,
м. Київ, 01001
тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83
E-mail: callcentre@minjust.gov.ua,
themis@minjust.gov.ua,
Web: <http://www.minjust.gov.ua>,
код згідно з ЄДРПОУ 00015622

Василю Слесаренку

foi+request-116139-1b1beefb@dostup.prawda.com.ua

У зв'язку з листом заступника Державного секретаря Кабінету Міністрів Павла Полянського від 14 серпня 2023 року № 21151/0/2-23 (zareєстровано в Мін'юсті 15 серпня 2023 року за № 247-6-23) у Міністерстві юстиції України в межах компетенції розглянуто запит Слесаренка В.В. щодо надання інформації стосовно «чинного Закону України, який дозволяє іноземним нерезидентам, в т.ч. рф з 01.01.2024 р. скуповувати земельні ділянки на території України» і в межах компетенції повідомляється про таке.

Керуючись положеннями частини другої статті 6 та частини другої статті 19 Конституції України, пункту 3 частини першої статті 7 Закону України «Про центральні органи виконавчої влади», підпункту 32 пункту 4 Положення про Міністерство юстиції України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 2 липня 2014 р. № 228, Мін'юст відповідно до покладених на нього завдань надає роз'яснення з питань, пов'язаних з діяльністю Мін'юсту, його територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Міністерства, а також стосовно актів, які ним видаються.

Узагальнення практики застосування та надання роз'яснень земельного законодавства, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель не належать до компетенції Мін'юсту, визначеної цим Положенням.

Водночас у контексті порушених питань інформуємо, що відповідно до статті 81 Земельного кодексу України:

іноземці та особи без громадянства можуть набувати права власності на земельні ділянки несільськогосподарського призначення в межах населених пунктів, а також на земельні ділянки несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві приватної власності;

іноземці та особи без громадянства можуть набувати права власності на земельні ділянки відповідно до частини другої цієї статті у разі:

а) придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;

СЕД АСКОД

Міністерство юстиції України

№ 110092/247-6-23/8.2.1 від 21.08.2023

Підписувач Горовець Євгеній Миколайович

Сертифікат 3ED5083160DBC59B04000000005E0500F7C3A000

Дійсний з 25.09.2022 20:36:10 по 25.09.2023 20:36:10



б) викупу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві власності;

в) прийняття спадщини.

Водночас землі сільськогосподарського призначення, прийняті у спадщину іноземцями, а також особами без громадянства, протягом року підлягають відчуженню.

Також слід зазначити, що набуття у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення здійснюється з урахуванням вимог статті 130 цього Кодексу (частина п'ята статті 22 Земельного кодексу України).

Статтею 130 Земельного кодексу України передбачено, що набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення можуть:

а) громадяни України;

б) юридичні особи України, створені і зареєстровані за законодавством України, учасниками (акціонерами, членами) яких є лише громадяни України та/або держава, та/або територіальні громади;

в) територіальні громади;

г) держава.

Продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності забороняється.

Право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення може також набуватися банками лише в порядку звернення стягнення на них як на предмет застави. Такі земельні ділянки мають бути відчужені банками на земельних торгах протягом двох років з дня набуття права власності.

Іноземцям, особам без громадянства та юридичним особам заборонено набувати частки у статутному (складеному) капіталі, акції, паї, членство у юридичних особах (крім як у статутному (складеному) капіталі банків), які є власниками земель сільськогосподарського призначення. Цей абзац втрачає чинність за умови та з дня схвалення на референдумі рішення, визначеного абзацом восьмим цієї частини.

Набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення юридичними особами, створеними і зареєстрованими за законодавством України, учасниками (засновниками) або кінцевими бенефіціарними власниками яких є особи, які не є громадянами України, може здійснюватися з дня та за умови схвалення такого рішення на референдумі.

За будь-яких умов, у тому числі у разі схвалення на референдумі рішення, визначеного абзацом восьмим цієї частини, забороняється набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення:

1) юридичними особами, учасниками (акціонерами, членами) або кінцевими бенефіціарними власниками яких є особи, які не є громадянами України, - на земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності, земельні ділянки сільськогосподарського призначення, виділені в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв), які розташовані ближче 50 кілометрів від державного кордону України (крім державного кордону України, який проходить по морю);

2) юридичними особами, учасниками (акціонерами, членами) або кінцевими бенефіціарними власниками яких є громадяни держави, визнаної Україною державою-агресором або державою-окупантом;

- 3) особами, які належать або належали до терористичних організацій;
- 4) юридичними особами, учасниками (акціонерами, членами) або кінцевими бенефіціарними власниками яких є іноземні держави;
- 5) юридичними особами, у яких неможливо встановити кінцевого бенефіціарного власника;
- 6) юридичними особами, кінцеві бенефіціарні власники яких зареєстровані в офшорних зонах, віднесених до переліку офшорних зон, затвердженого Кабінетом Міністрів України;
- 7) фізичними та юридичними особами, стосовно яких та/або стосовно учасників (акціонерів, членів) або кінцевих бенефіціарних власників яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до Закону України «Про санкції» у вигляді заборони на укладення правочинів з набуття у власність земельних ділянок, а також пов'язаними з ними особами;
- 8) юридичними особами, створеними за законодавством України, що перебувають під контролем фізичних та юридичних осіб, зареєстрованих у державах, включених Міжнародною групою з протидії відмиванню брудних грошей (FATF) до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом.

Порушення вимог частин першої і другої цієї статті є підставою для визнання правочину, за яким набувається право власності на земельну ділянку, недійсним, а також для конфіскації земельної ділянки.

Продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності забороняється.

Також інформуємо, що центральними органами виконавчої влади, що забезпечують формування та реалізують державну політику у сфері земельних відносин, є Міністерство аграрної політики та продовольства, Державна служба з питань геодезії, картографії та кадастру (Положення про Міністерство аграрної політики та продовольства України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 лютого 2021 р. № 124, із змінами; Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затверджене постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 р. № 15, в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 9 грудня 2021 р. № 1302).

Як вбачається зі змісту листа заступника Державного секретаря Кабінету Міністрів України, до розгляду Вашого запиту зазначені центральні органи виконавчої влади залучені.

Перший заступник Міністра

Євгеній ГОРОВЕЦЬ