

**ЩОДО ПИТАННЯ ПЕРЕВАЖНОГО ПРАВА КУПІВЛІ
ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

Одним із проблемних питань на сьогоднішній день залишається обіг земель сільськогосподарського призначення, а саме їх купівля-продаж. Відповідно до Закону України « Про внесення змін до розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України щодо продовження заборони відчуження сільськогосподарських земель» від 20.12. 2018 року № 2666-VIII мораторій на купівлю-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення було подовжено до 2020 року [1]. Зважаючи на це вільний обіг даної категорії земель є певною мірою обмеженим. Але відповідно до п. 15 Перехідних положень Земельного кодексу України (далі – ЗК) від 25.01.2001 року № 2768-III не допускається купівля-продаж земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та земель, що були виділені в натурі власникам земельних часток паїв для ведення особистого селянського господарства [2].

Беручи до уваги вищезазначене можемо відмітити, що можна відчужити землі сільськогосподарського призначення окремих видів використання. Саме цієї частини земель сільськогосподарського призначення стосується визначене нами питання.

Відповідно до п. 2 ст. 130 ЗК громадяни України, які постійно проживають на території відповідної міської ради, де здійснюється продаж земельної ділянки, а також відповідні органи місцевого самоврядування мають переважне право купівлі земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Дане положення статті тільки визначає та декларує норму, але не передбачає порядку її реалізації. Ця ситуація створює сприятливий ґрунт для виникнення спорів на підставі невиконання даної норми, тобто громадяни України, які постійно проживають на території відповідної місцевої ради, а також місцеві ради мають право оскаржити договори купівлі-продажу земельної ділянки та вимагати переведення права покупця на себе [3]. Питання полягає саме у порядку повідомлення про продаж земельної ділянки.

Щоб забезпечити виконання даного положення ми можемо звернутись до аналогії закону, наприклад відповідно до статті 9 Закону України «Про оренду землі» від 06.10.1998 року № 161-XIV орендар має переважне право купівлі земельної ділянки, що він орендує, за умови, що він сплачує ціну за

якої вона продається, а у разі продажу цієї земельної ділянки на аукціоні – якщо його пропозиція є рівною з пропозицією, яка є найбільшою із запропонованих учасниками аукціону. Орендодавець зобов'язаний у письмовій формі повідомити орендаря про намір продати земельну ділянку третій особі із зазначенням ціни та інших умов, на яких вона продається. Виходячи із цього можна зробити висновок, що особа, яка має намір продати земельну ділянку сільськогосподарського призначення, що не підпадає під дію мораторію, зобов'язана повідомити як місцеву раду, так і громадян України як і проживають на території відповідної місцевої ради про продаж земельної ділянки [4]. Беручи до уваги дане положення необхідно зазначити, що продавець зобов'язаний письмово повідомити відповідну раду про продаж земельної ділянки. Також застосовуючи аналогію, відповідно до ст. 10 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» від 05.06.2003 року № 899-IV власник, що бажає продати земельну ділянку зобов'язаний розмістити оголошення про її продаж в загальнодоступних місцях, тобто це можуть бути дошки оголошень відповідної місцевої ради [5], також вважаємо, що це може бути місцеві засоби масової інформації. Але зазначені способи не передбачають гарантії того, що зацікавлені особи не ініціюють судовий спір.

Отже, питання переважного права купівлі земельних ділянок сільськогосподарського призначення є не вирішеним і потребує врегулювання. Вважаємо за потрібне розширити статтю Земельного кодексу та окреслити порядок реалізації переважного права або вказати відсылну норму для встановлення чіткості у регулюванні даних відносин.

Список використаних джерел

1. Про внесення змін до розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України щодо продовження заборони відчуження сільськогосподарських земель: Закон України від 20.12.2018 року № 2666-VIII. Офіційний Вісник України. 2019. 15 лют. (№ 13). С. 39.
2. Земельний кодекс України : Закон України від 25.01.2001 року № 2768-III. Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3. Ст. 27.
3. Чернохатій Д. Критичні моменти переважного права купівлі земель с/г призначення [Електронний ресурс]. – Режим доступа: <https://blog.liga.net/user/dchernohatnyiy/article/24249>.
4. Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998 року № 161-XIV. Офіційний Вісник України. 1998. 15 лист. (№ 42). С. 1.
5. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв): Закон України від 05.06.2003 року № 899-IV. Офіційний Вісник України. 2003. 11 лип. (№ 26). С. 7.

Науковий керівник: д.ю.н., доц. Харитоновна Т.Є.