



**НОТАРІАЛЬНА
ПАЛАТА УКРАЇНИ**
NOTARY CHAMBER OF UKRAINE

вул. Хрещатик, 6, оф. 5а,
м. Київ, 01001, Україна
6 Khreshchatyk street, office 5a,
Kyiv, 01001, Ukraine

№ 38/7 «25» червня 2021 року

**Міністру юстиції України
Малюсць Д.Л.**

*Щодо надання роз'яснень з питань
визначення загальної площі земельних
ділянок набувача (довірча власність)*

Шановний Денисе Леонтійовичу!

01 липня 2021 року набувають чинності ряд законів України, спрямованих на відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення, в тому числі Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» від 31 березня 2020 року № 552-IX.

Відповідно до внесених до статті 55 Закону України "Про нотаріат" змін, при посвідченні угоди про відчуження земельної ділянки сільськогосподарського призначення **перевіряється дотримання встановлених Земельним кодексом України вимог до набувачів права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, у тому числі обмежень щодо загальної площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які вправі набувати у власність одна особа.**

Така перевірка здійснюється в тому числі з використанням відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав).

Вимоги до набувачів земельних ділянок сільськогосподарського призначення (далі – вимоги до набувача) будуть визначатись новою редакцією статті 130 Земельного кодексу України (далі – ЗКУ).

Порядок здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним статтею 130 Земельного кодексу України, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 16 червня 2021 року №637 (далі – Порядок).

Згідно з частиною другою статті 130 ЗКУ, загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності громадянина України не може перевищувати десяти тисяч гектарів. Загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності юридичної особи (крім банків) не може перевищувати загальної площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які можуть перебувати у власності всіх її учасників (членів, акціонерів), але не більше десяти тисяч гектарів.

Частинами другою та третьою статті 597-1 Цивільного кодексу України, визначено, що право довірчої власності як спосіб забезпечення виконання зобов'язань є різновидом права власності на майно, за яким кредитор, який отримав майно у довірчу власність (довірчий власник), не має права самостійно відчужувати таке майно, крім як для звернення стягнення на нього, а також викупу його для суспільних потреб у порядку, встановленому законом. З моменту встановлення довірчої власності право власності особи, яка передала своє майно у довірчу власність, припиняється.

З метою належної реалізації земельної реформи та належного забезпечення вчинення нотаріальних дій та посвідчення угод про відчуження земельної ділянки сільськогосподарського призначення, в тому числі перевірки концентрації земель сільськогосподарського призначення Нотаріальна палата України *просить надати роз'яснення, щодо того:*

- чи враховуються землі сільськогосподарського призначення, які належать довірчому власнику на праві довірчої власності, при визначенні загальної площі земельних ділянок набувача земельної ділянки сільськогосподарського призначення;

- чи буде реалізовано можливість перевірки наявності таких земельних ділянок у власності довірчого власника засобами Державного земельного кадастру.

Додатково хочемо наголосити, що відсутність можливості враховувати землі сільськогосподарського призначення, які належать довірчому власнику на праві довірчої власності, при визначенні загальної площі земельних ділянок набувача, призведе до того, що такі земельні ділянки в період дії договору про встановлення довірчої власності вибувають з підрахунку, що може бути використано в неправомірних цілях.

Нотаріальна палата України, як професійна самоврядна організація, спрямовує усі зусилля на забезпечення безспірності вчинення нотаріусами нотаріальних дій з метою дотримання законних прав та інтересів фізичних та юридичних осіб в умовах відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення і сподівається на розуміння та співпрацю в реалізації державної політики у сфері земельних відносин.

З повагою
Президент

В.М. Марченко