



КОМІСІЯ НПУ З ПИТАНЬ АНАЛІТИЧНО-МЕТОДИЧНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
НОТАРІАЛЬНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ № 7/2024

щодо оновлення функціоналу Державного земельного кадастру

Відповідно до частини першої статті 130¹ Земельного кодексу України переважне право купівлі земельних ділянок сільськогосподарського призначення мають такі суб'єкти:

а) у першу чергу – особа, яка має спеціальний дозвіл на видобування корисних копалин загальнодержавного значення (металічні руди кольорових металів, металічні руди благородних металів, металічні руди рідкіснометалевих та рідкісноземельних металів, радіоактивних металів, електро- та радіотехнічна сировина), якщо відповідно до інформації, отриманої з Державного земельного кадастру, така земельна ділянка знаходиться в межах ділянки надр, наданої такій особі у користування, крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди), що перебувають у власності особи, яка використовує земельну ділянку на праві власності, оренди, емфітевзису, суперфіцію, а також крім земельних ділянок для садівництва;

б) у другу чергу – орендар земельної ділянки.

Абзацами третім, четвертим частини третьої статті 130¹ Земельного кодексу України визначено, що суб'єкти переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення першої черги встановлюються шляхом отримання витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. У разі якщо в такому витягу відсутня інформація про наданий відповідний спеціальний дозвіл на користування надрами, вважається, що власник такого дозволу не має переважного права купівлі такої земельної ділянки.

Суб'єкти переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення другої черги встановлюються шляхом отримання відомостей із Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

На прохання Нотаріальної палати України Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру доопрацьовано функціонал Державного земельного кадастру. В результаті доопрацювання нотаріуси мають можливість отримати інформацію про наявність суб'єктів переважного права, відомості про яких містяться в Державному земельному кадастрі, ще на етапі підготовки до вчинення правочину, предметом якого є земельна ділянка сільськогосподарського призначення.

Інформація щодо наявного дозволу на видобування корисних копалин загальнодержавного значення, його номера та дати видачі, власника такого спеціального дозволу, вид корисної копалини, вид користування та строк дії спеціального дозволу відображається у відомостях про земельну ділянку, які нотаріус може отримати за результатом пошуку такої земельної ділянки за її кадастровим номером в розділі «земельні ділянки» Державного земельного кадастру.

01 березня 2024 року

Комісія НПУ з аналітично-методичного забезпечення нотаріальної діяльності