

ЩО ПОТРІБНО ЗНАТИ ВЛАСНИКУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ЧАСТКИ (ПАЮ)

Шановний власник земельної частки (паю)!

Земельна реформа в Україні дала змогу кожному члену сільськогосподарського підприємства та пенсіонеру з їх числа отримати власний земельний наділ.

Селяни тривалий час були позбавлені найголовнішого права – права розпоряджатися своєю власністю. Багато з них вже померли, так і не скориставшись економічними перевагами володіння землею.

Проте кожен власник земельної ділянки повинен мати право на власний розсуд розпоряджатися своєю землею. Для цього і впроваджувалася земельна реформа. Тому лише Вам, як землевласнику, вирішувати: чи продавати землю, чи здавати її в оренду або ж власноруч обробляти.

Нині реформування земельних відносин в Україні – на фінішній прямій.

Що дасть запровадження ринку землі пересічному селянинові?

Які вигоди від цього він зможе набути? На ці та інші запитання дає відповіді проект Закону України «Про ринок земель».

Чи зможе одна особа скупити всі землі на території одного району, області?

Ні, не зможе. Максимальні площі земель у власності однієї особи становитимуть для: Полісся – 1500 га, Лісостепу – 1750 га, Степу – 2100 га, Карпат – 900 га, Криму – 1100 гектарів, але, у будь-якому випадку, у власності однієї особи на всій території країни не зможе бути більше 2100 га сільськогосподарських земель.

Які переваги матимуть молоді спеціалісти та особи, котрі господарюють на землі, при купівлі сільськогосподарських земель?

Таким особам надається право купувати земельні ділянки сільськогосподарського призначення з розстроченням платежу терміном на 5 років.

Чи зможуть банки скупити значні площі земель сільськогосподарського призначення?

Ні, не зможуть. Земельні ділянки, на які звертається стягнення по неповернутому кредиту, підлягають продажу на прилюдних торгах і не переходять у власність банку.

Чи зможуть скупити землю спекулянти для перепродажу?

Ні, не зможуть. Встановлюватимуться високі ставки державного мита при перепродажу сільськогосподарських земель, які унеможливллять спекулятивні обороти із землею.

Яким чином власник зможе розпорядитися своєю ділянкою?

Власник земельної ділянки зможе самостійно господарювати на ній, здавати її в оренду, продати, подарувати, передати у спадщину, надати в заставу банку для отримання кредиту тощо. Але поспішати з продажем земельної ділянки навряд чи варто, тому що з розвитком ринку землі її вартість, а також розмір орендної плати стрімко та постійно зростатимуть.

Якою повинна бути орендна плата за земельну частку (пай)?

Якщо натеper орендна плата за земельну частку (пай) становить у середньому 300 – 350 гривень за 1 гектар ріллі, то після запровадження ринку земель вона швидко зростатиме до 600 – 700 гривень і з розвитком ринкових відносин буде й надалі неухильно збільшуватися.

Чи зможуть іноземці набувати у власність землі сільськогосподарського призначення?

Ні, не зможуть. Вони матимуть право лише орендувати землі сільськогосподарського призначення у громадян України. Юридичні особи також не матимуть права на придбання сільськогосподарських земель, а тому ринок земель буде повністю закритий для капіталу іноземного походження.

Які правовстановлюючі документи повинен мати власник земельної ділянки, щоб вільно нею розпоряджатися?

Основним документом, що посвідчує право на землю, є державний акт на право власності на земельну ділянку. Цей документ дає право володіти, користуватися та розпоряджатися земельною ділянкою.

Хто зможе набувати у власність земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва?

Набувачами земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва зможуть бути виключно:

- громадяни України;
- фермерські господарства;
- держава та органи місцевого самоврядування.

Всеукраїнська Громадська Організація «Спілка землепорядників України»