**Тема: Правові засади угод щодо земельних ділянок**

1. **Правове регулювання продажу земельних ділянок державної або комунальної власності або прав на них.**
2. **Продаж земель сільськогосподарського призначення**
3. **Безоплатна передача земельних дiлянок у власність громадян.**
4. **Право дарування, успадкування, обміну та застави земельних ділянок.**
5. **Реєстрація права на земельну ділянку**
6. **Правове регулювання продажу земельних ділянок державної або комунальної власності або прав на них.**

Питання продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них врегульовані **IV розділом**[**Земельного кодексу України**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n370).

Зокрема в [статті 127 Земельного кодексу України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14)  вказано, що: «Органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень, визначених [статтею 122 Земельного кодексу України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14), здійснюють продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (*оренди, суперфіцію, емфітевзису*) громадянам, юридичним особам та іноземним державам на підставах та в порядку, встановлених Земельним кодексом України.

Продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них (*оренди, суперфіцію, емфітевзису*) на конкурентних засадах у формі аукціону здійснюється у випадках та порядку, встановлених [главою 21 Земельного кодексу України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14)

**Статтею 128** [Земельного кодексу України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n370) визначений порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам.

Продаж громадянам і юридичним особам земельних ділянок державної (крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації) та комунальної власності провадиться місцевими державними адміністраціями, Радою міністрів Автономної Республіки Крим або органами місцевого самоврядування в межах їх повноважень.

Громадяни та юридичні особи, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність, подають заяву (клопотання) до відповідного органу виконавчої влади або сільської, селищної, міської ради чи державного органу приватизації.

**У заяві (клопотанні) зазначаються:**

* місце розташування земельної ділянки;
* її цільове призначення, розміри та площа;
* згода на укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

**До заяви (клопотання) додаються:**

* документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою (у разі його наявності), та документи, що посвідчують право власності на нерухоме майно (будівлі та споруди), розташоване на цій земельній ділянці (у разі наявності на земельній ділянці будівель, споруд);
* копія установчих документів для юридичної особи, а для громадянина - копія документа, що посвідчує особу.

Орган державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим або орган місцевого самоврядування у **місячний строк** розглядає заяву (клопотання) і приймає рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такий проект відсутній) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (крім земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд) чи про відмову в продажу із зазначенням обґрунтованих причин відмови.

Рішення Ради міністрів Автономної Республіки Крим, місцевої державної адміністрації, сільської, селищної, міської ради про продаж земельної ділянки є підставою для укладання договору купівлі-продажу земельної ділянки.

**Договір купівлі-продажу земельної ділянки підлягає нотаріальному посвідченню**.

Документ про оплату або про сплату першого платежу (у разі продажу земельної ділянки з розстроченням платежу) є підставою для видачі державного акта на право власності на земельну ділянку та її державної реєстрації.

Ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, що проводиться суб’єктами господарювання, які є суб’єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до закону, на замовлення органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або органів місцевого самоврядування. Ціна земельної ділянки площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд визначається за нормативною грошовою оцінкою, вказаною в технічній документації. Фінансування робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки здійснюється за рахунок внесеного покупцем авансу, що не може бути більшим ніж 20 відсотків вартості земельної ділянки, визначеної за нормативною грошовою оцінкою земельної ділянки.

Сума авансового внеску зараховується до ціни продажу земельної ділянки. У разі відмови покупця від укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки сума авансового внеску не повертається ([п. 8, ст. 128 Земельного кодексу](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n370))

Розрахунки за придбання земельної ділянки можуть здійснюватися з розстроченням платежу за згодою сторін, але не більше ніж на **п'ять років**. Порядок здійснення розрахунків з розстроченням платежу визначається Кабінетом Міністрів України. ([п. 9 ст. 128 Земельного кодексу](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n370)

Відповідно до [п.5 ст.128 Земельного кодексу](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n370) відповідний уповноважений орган має право відмовити в продажу земельної ділянки з наступних підстав:

1. Неподання документів, необхідних для прийняття рішення щодо продажу такої земельної ділянки;
2. Виявлення недостовірних відомостей у поданих документах;
3. Якщо щодо суб'єкта підприємницької діяльності порушена справа про банкрутство або припинення його діяльності;
4. Встановлена цим Кодексом заборона на передачу земельної ділянки у приватну власність;
5. Відмова від укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

***Рішення про відмову продажу земельної ділянки може бути оскаржено в суді.*** ([п. 10, ст. 128 Земельного кодексу](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n370)

Порядок продажу земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах (*земельних торгах*) врегульований [главою 21 Земельного кодексу України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14).

Земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (*оренда, суперфіцій, емфітевзис*), у тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна державної або комунальної власності, підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (*земельних торгах*), крім випадків, встановлених [ч. 2 статті 134 Земельного кодексу України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14)

Згідно [ст.135 Земельного кодексу України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14): "Земельні торги проводяться у формі аукціону, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки з учасником (переможцем) земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу плату за користування нею, зафіксовану в ході проведення земельних торгів".

Відповідно до [ч. 29 ст. 137 Земельного кодексу України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14): "Договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки між організатором земельних торгів і переможцем торгів укладається безпосередньо в день проведення торгів, крім випадків, коли переможцями торгів визнані іноземні держави, іноземні юридичні особи, договір купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення укладається після отримання погодження Верховної Ради України чи Кабінету Міністрів України про продаж земельних ділянок цим особам у випадках і в порядку, встановлених законом. У разі відмови Верховної Ради України чи Кабінету Міністрів України у такому погодженні торги за таким лотом вважаються такими, що не відбулися".

Згідно [ч. 24 ст. 137 Земельного кодексу України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14): «У разі придбання переможцем кількох лотів договір укладається окремо на кожний з них».

Відповідно до ч. 25 цієї ж статті: «Укладений договір купівлі-продажу земельної ділянки нотаріально посвідчується. Для посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки нотаріусу подається протокол торгів з інформацією про земельну ділянку, відповідальність за достовірність якої покладається на організатора земельних торгів».

Згідно ч. 26 цієї ж статті: «Право на земельну ділянку, набуте за результатами проведення торгів, підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному законом. Документ про оплату разом з договором купівлі-продажу, оренди, емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки є підставою для державної реєстрації відповідного речового права переможця земельних торгів на земельну ділянку».

* 1. **Продаж земель сільськогосподарського призначення**

31 березня 2020 року Верховна Рада України прийняла [Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення»](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-IX). Ринок землі буде запускатися в кілька етапів, частину з яких за датами ще не визначено:

1. **З 1 липня 2021 року** землю зможуть купити тільки фізичні особи, які є громадянами України. Максимальний розмір – 100 га на людину.
2. **З 1 січня 2024 року** поряд з фізичними особами землю зможуть купувати також юридичні особи з українською структурою власності, територіальні громади та держава. При цьому максимальний розмір покупки може становити 10 тис. га.

**Ухвалений закон прямо не регулює питання процедури купівлі-продажу землі, але він містить три істотні нововведення до звичайної процедури купівлі-продажу земельної ділянки. Вона включає нотаріальне посвідчення договору про купівлю-продаж з внесенням даних про нового власника в кадастр.**
 З набранням чинності нового закону:

1. **Покупець буде перевірятися на предмет можливості придбання ним землі в певних розмірах**. Порядок такої перевірки має затвердити Кабінет Міністрів.
2. **Купівля буде можлива тільки в безготівковій формі**. Для цього покупцеві потрібно відкрити рахунок у банку.
3. **Повинні бути документально підтверджені джерела походження коштів для купівлі землі**.

**Набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення можуть:**

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

**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**.

*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.

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, **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 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.

**До 1 січня 2030 року** ціна продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв), не може бути меншою за їх нормативну грошову оцінку.
Оцінку буде проводити Держгеокадастр, яка складатиметься з аналізу грунтів за різними параметрами: склад, кліматичні умови, розміщення. Буде створена відкрита база даних з усією інформацією щодо нормативної грошової оцінки земель у різних регіонах.

Розрахунки провадяться в безготівковій формі.Не допускається набуття права власності на земельні ділянки за відплатними договорами у разі відсутності у набувача права власності документів, які підтверджують джерела походження коштів або інших активів, за рахунок яких набувається таке право.

**Продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності забороняється.**

Забороняється також відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення розташованих на тимчасово окупованих територіях у Донецькій та Луганській областях, Автономної Республіки Крим та міста Севастополя, крім передачі їх у спадщину

 **3. Безоплатна передача земельних дiлянок у власність громадян.**

 3емельним кодексом України передбачена безоплатна передача земельних ділянок у власність громадян iз земель права державної або комунальної власності. Ця передача здiйснюється мicцевими державними адмiнiстрацiями або органами мiсцевого самоврядування в межах їх повноважень.

**Приватизація землі** — безоплатна передача приватним особам у приватну власність **земельних ділянок** з державної або комунальної власності.

Громадянин, зацікавлений у приватизацiї земельної ділянки, яка знаходиться у його користуванні, подає заяву до вiдповiдної місцевої державної адмiнicтрацiї або органу місцевого самоврядування за місцем знаходженням його земельної ділянки. 3азначена земельна ділянка передається у власнicть громадянину на пiдставi вiдповiдного рішення цих opraнів та кадастрових матерiалiв, що підтверджують її pозмip.

Громадянин, зацiкавлений в одержаннi безоплатно у власнiсть земельної ділянки, яка перебуває в державний або комунальній власностi, для цілей, передбачених Кодексом, подає заяву до сільської, селищної, міської ради або до місцевої державної адмiнiстрацiї за місцем знаходженням земельної ділянки. У заяві зазначаються бажані розмipи i мicце розташування ділянки та мета її використання. Вiдповiдна сiльська, селищна, мicькa рада чи мicцева державна адмiнicтрацiя розглядає заяву, i в разi згоди на передачу земельної дiлянки у власність, дає дозвiл на замовлення проекту її відведення. Склад, змiст проекту відведення земельної дiлянки та порядок його розгляду i затвердження встановлюються спеціально уповноваженим органом виконавчої влади з питань земельних pecypciв. Вiдповiдна сiльська, селищна, мicькa рада чи мiсцева державна адмiнiстрацiя у мicячний строк розглядає проект відведення земельної дiлянки та приймає вiдповiдне рiшення. У разi вiдмови сільської, селищної, міської ради чи місцевої державної aдмiнicтpaцiї у передачi земельної дiлянки у власнiсть або залишення заяви без розгляду питання вирiшується в судовому порядку. Рiшення суду є пiдставою для розробки проекту вiдвeдeння земельної дiлянки, перенесення в натуру (на мicцeвiсть) i видачі документа, що посвiдчyє право власності на землю.

Громадяни мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок права державної або комунальної власності в таких pозмipax (ст. 121 Земельного кодексу України):

 – для ведення фермерського господарства — в розмipi земельної частки (паю), визначеної для недержавних сільськогосподарських підприємств, розташованих на території сільської, селищної, міської ради, де знаходиться фермерське господарство;

 – для ведення селянського господарства — до 2 га;

 – для будівництва i обслуговування житлових будинків у сільських населених пунктах — до 0,25 га, в селищах — до 0,15 га, в мicтax — до 0,1 га;

– для iндивiдуального дачного будiвництва — до 0,1 га;

– для будiвництва iндивiдуальних гаражiв — до 0,01 га.

Громадяни, якi виявили бажання вести фермерське господарство, подають до мicцевої державної адмiнicтрацiї, якщо земельна дiлянка перебуває в державнiй власностi, або до сільської, селищної, міської ради, якщо земельна дiлянка перебуває в комунальнiй власностi, заяву, пiдписану головою створюваного фермерського господарства. У заявi на вiдведення земельної дiлянки зазначаються:

бажанi розміри i мicце розташування земельної дiлянки;

кiлькicть членiв фермерського господарства;

вiдомостi про досвiд роботи в сiльському господарствi i наявнicть квалiфiкацil або спецiальної пiдготовки.

3аяву громадянина про передачу земельної дiлянки у власнicть або надання в оренду вiдповiдна мicцева державна адмiнicтрацiя або сiльська, селищна, мicькa рада розглядає у мiсячний строк. У разi їх згоди щодо передачi або надання земельної ділянки громадянин замовляє розроблення проекту її відведення. Проект відведення земельної ділянки погоджується в порядку, визначеному спеціально уповноваженим органом виконавчої влади з питань земельних pecypciв. Рiшення про передачу у власнicть або надання в оренду земель громадянам для ведення фермерського господарства приймають вiдповiднi мiсцевi державні адмiнiстрацiї або сільські, селищні, міські ради у мiсячний строк.

1. **Право дарування, успадкування, обміну та застави земельних ділянок.**

**Право дарування** земельної ділянки мають власники землі (громадяни i юридичні особи). Загальні положення про дарування, так само як i при регулюванні інших цивiльно-правових угод, регулюються цивільним законодавством. По договору дарування одна сторона безоплатно передає iншiй стороні земельну дiлянку у власнiсть. Для забезпечення угоди дарування розроблена спеціальна форма договору дарування земельної ділянки.

У вiдповiдностi з вимогами Земельного кодексу України — власник земельної дiлянки може передавати земельну ділянку або її частину у власнicть громадянину, юридичний особi, а також державi або органу місцевого самоврядування за договором дарування.

Органи виконавчої влади та органи мiсцевого самоврядування можуть відмовитися вiд договору дарування земельної ділянки, якщо вона несе небезпеку для життя i здоров’я громадян, тваринного i рослинного світу або обтяжена боргами, якi перевищують її вартість.

**Дарування** земель права державної i комунальної власності **не допускається**. Громадяни та юридичні особи можуть відмовитися вiд дарованих земельних дiлянок за будь-яких обставин. Нотарiально посвiдчений договiр дарування земельної дiлянки або її частини є пiдставою для видачi новому власнику дiлянки державного акта на право власностi на землю.

**Успадкування** земельної дiлянки виникає на пiдставi цивiльного законодавства за заповiтом або законом. У разi успадкування за заповiтом право приватної власності виникає на пiдставi складеного у вiдповiдностi з законодавством заповiту власника земельної дiлянки в порядку та в строки, встановленi заповiтом i законом. Спадкоємець стaє власником землi пicля проходження процедури вступу до успадкування i peєстpaцiї права власностi в державних органах.

Успадкування по закону здiйснюється в порядку, встановленому законом, у вiдповiдностi з правилами спадкування майна родичами померлого. Згiдно з вимогами Земельного кодексу України у разi cмepтi громадянина право власностi на належну йому земельну дiлянку або її частину переходить у спадщину за заповiтом або законом на пiдставi цивiльного законодавства з урахуванням особливостей, передбачених цим Кодексом.

Не допускається подiл мiж спадкоємцями земельної дiлянки, якщо це призводить до унеможливлення використання її запризначенням. За вiдcутностi спадкоємцiв або у разi вiдмови вiд спадкоємства земельна дiлянка **передається у державну власнiсть.** У разi успадкування земельної ділянки особою, яка не досягла повноліття, її законні представники можуть до досягнення спадкоємцем повноліття передавати цю земельну ділянку в оренду. Cвiдoцтво про успадкування земельної дiлянки є пiдставою для видачi спадкоємцю державного акта на право власності на землю. Земельна ділянка фермерського господарства, яка успадковується, подiлу мiж спадкоємцями не пiдлягає i передається тому iз членів господарства або iз членів спадкоємцiв будь-якої черги, хто виявив бажання вести фермерське господарство. Спадкоємець фермерського господарства повинен вiдповiдати вимогам Земельного кодексу. За наявностi декiлькох спадкоємцiв спiр про переважне право спадкоємця фермерського господарства розглядається в судовому порядку.

 Спадкоємцi у разi вiдмови вiд участi у веденнi фермерського господарства мають право на вiдчуження земельної ділянки шляхом продажу фермерського господарства та одержання вiдповiдної частини спадщини. Із судового рiшення право приватної власностi на землю виникає у тих випадках, коли судом приймається рiшення про надання чи поновлення права приватної власностi на землю громадянина чи юридичноїособи. Дане рiшення приймається в порядку судового захисту права власності на землю. Способи захисту передбачені законодавством i вiдповiдають способам захисту права власностi на землю взагалi.

 До пiдстав придбання земельної ділянки, що допускаються законом, вiдносяться: спадкування земельної дiлянки; придбання за давнiстю користування. Виникнення права приватної власностi земельної дiлянки за давнicтю користування нею можливе лише у випадку довгого, вiдкритого i безперервного володiння землею як своїм власним майном. Тому виключена можливість придбання права власності за давністю користування, якщо майно використовувалось особою на пiдставi договірних відносин чи якщо на протязі довгого часу основний володар визнавав дане майно своїм. Початок строку придбання за давністю користування як підстави для виникнення права власності на земельну ділянку може йти з дати затвердження права приватної власності на землю в законодавстві України, тому що до цього моменту особа не може рахуватись власником державної земельної ділянки “як своєї”.

Земельний кодекс України передбачає **обмiн** земельних дiлянок. Земельнi дiлянки, що перебувають у приватнiй власностi, можуть обмiнюватися одна на iншу в будь-якому спiввiдношеннi. У разi згоди особи, якi бажають обмiняти свої земельнi дiлянки, укладають угоду про обмiн, яка пiдлягає нотарiальному посвiдченню.

**5. Реєстрація права на земельну ділянку**

Зареєструвати власність чи інші права (оренду, сервітут, суперфіцій, емфітевзис і т.і.) на землю можна через **місцевий центр надання адміністративних послуг** (ЦНАП), який приймає документи для держреєстрації речових прав на нерухоме майно, або у нотаріуса. Саме після реєстрації в держреєстрі речових прав на нерухоме майно, виникає, змінюється чи припиняється відповідне право.

Правила реєстрації прав на нерухоме майно, у тому числі на земельну ділянку, визначені, зокрема [Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень](http://zemlevporyadnik.com.ua/reyestraciya-prava-na-zemelnu-dilanku-v-ukrderzhreestri.html), затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1127, яка набрала чинності з 01.01.2016 р.

До 2013 року право власності на землю підтверджувалось [державним актом про право власності на земельну ділянку](http://zemlevporyadnik.com.ua/derzhavniy-akt-na-zemelnu-dilyanku.html), який можна було отримати в місцевому органі Держкомзему.

Сьогодні ж, після включення даних про земельну ділянку до державного земельного кадастру та отримання в місцевому управлінні Держгеокадастру [витягу з ДЗК](http://zemlevporyadnik.com.ua/zrazok-vitagu-z-dzk.html), необхідно звернутись до місцевого ЦНАПу чи нотаріуса для реєстрації вашого права на земельну ділянку. В ЦНАПі можна зареєструвати право власності, оренди, сервітут, суперфіцій, емфітевзис, обтяження на нерухоме майно тощо.

Для реєстрації права власності на земельну ділянку необхідно підготувати пакет документів для подачі до місцевого ЦНАПу чи нотаріуса, який включатиме:

* [витяг з Державного земельного кадастру (ДЗК)](http://zemlevporyadnik.com.ua/zrazok-vitagu-z-dzk.html);
* копію та оригінал паспорту заявника;
* копію та оригінал ідентифікаційного номеру;
* підтвердження оплати адміністративного збору (0,1 розміру прожиткового мінімуму для працездатних осіб, станом на 2020 р. - це 210 грн.);
* документ - підстава виникнення права на ділянку (договір купівлі-продажу (дарування, міни і т.і.), рішення суду, свідоцтво на спадщину, тощо);

Заява про реєстрацію права друкується держреєстратором або нотаріусом та підписується заявником на місці.

Важливо також те, що [витяг з Державного земельного кадастру (ДЗК)](http://zemlevporyadnik.com.ua/zrazok-vitagu-z-dzk.html) не має потреби подавати у випадку, коли документи, які є підставою виникнення, переходу чи припинення права власності або інших прав, містять в собі інформацію про кадастровий номер.

Загальний строк розгляду поданих державному реєстратору документів складає 5 робочих днів (не календарних!). Зі спливом вказаного строку, за бажанням, можна буде отримати від державного реєстратора витяг з реєстру. Порядок передбачає, що рішення держреєстратора розміщується на сайті Мінюсту та має таку ж юридичну силу, як і паперове підтвердження реєстрації права.

Слід також зазначити, що Закон надає можливість скоротити п'ятиденний строк до 2 днів, 24х та 2х годин, проте збір за реєстрацію права в таких випадках буде значно більшим.

До 2016 р., за результатами реєстрації права можливо було отримати один з таких документів:

* [витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень](http://zemlevporyadnik.com.ua/zrazok-svidoctva-ta-vitagu-z-ukrderzhreestru.html);
* [свідоцтво з Державного реєстру прав](http://zemlevporyadnik.com.ua/zrazok-svidoctva-ta-vitagu-z-ukrderzhreestru.html) (тільки для новосформованих земельних ділянок, які надавались на підставі рішення місцевої ради/розпорядження держадміністрації/наказу обласного управління Держгеокадастру або заяви власника, в разі зміни цільового призначення чи поділу земельної ділянки).

Зараз можна отримати **тільки витяг** про проведену державну реєстрацію прав.