



DOI: 10.21564/2786-7811.1.319559

## ПРАВОВІ ОСОБЛИВОСТІ ДОГОВОРУ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

**Батигіна Олена Михайлівна,**  
доцентка кафедри конституційного, адміністративного,  
екологічного та трудового права  
Полтавський юридичний інститут  
Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

**ORCID:** 0000-0002-7245-9369  
**E-mail:** elenabatyhina@gmail.com

**Анотація.** Стаття присвячена дослідженню правових особливостей договорів купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Автором звертається увага на низку аспектів та проблем правового регулювання договірної процедури, що є недостатньо дослідженими та безумовно дискусійними. Застосовуючи різні методи наукового пізнання в роботі окреслено логічний зв'язок між відкриттям у 2021 році ринку землі та можливістю реалізувати право власника на розпорядження земельною ділянкою сільськогосподарського призначення у формі купівлі-продажу. Проаналізовано законодавчі та теоретичні підходи до розуміння поняття та особливостей договору купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення, визначено істотні умови договору, вимоги до сторін та предмету договору, досліджено права та обов'язки сторін і інших учасників процесу укладання договору, форму договору, черги та суб'єктів переважного права на купівлю земельних ділянок сільськогосподарського призначення тощо. Окрему увагу приділено законодавчим новелам щодо спрощення процедури укладання договорів купівлі-продажу на окремі види земель сільськогосподарського призначення певного розміру та можливості реалізації закріплених норм. Зазначається, що на сучасному етапі оновлення законодавства характерним є пошук сучасних моделей правового регулювання договірних зобов'язань, що



виникають у наслідку укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення. Зокрема, у статті доводиться теза, що особливості укладання та виконання договорів купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення визначаються перш за все загальними положеннями цивільного законодавства, але з урахуванням вимог земельних та аграрних норм права, які встановлюють спеціальні вимоги до сторін, предмету, змісту, порядку укладення, оформлення і виконання договору купівлі-продажу. Договір купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення виділяється як окремий вид земельно-правового договору купівлі-продажу.

**Ключові слова:** договір купівлі-продажу, земельна ділянка сільськогосподарського призначення, переважне право купівлі.

## **LEGAL FEATURES OF THE SALE AND PURCHASE OF AGRICULTURAL LAND PLOTS AGREEMENT**

**Olena M. Batyhina,**

Associated Professor at the Department of Constitutional, and Administrative,  
Environmental and Labour Law  
Poltava Law Institute Yaroslav Mudriy National Law University

**ORCID:** 0000-0002-7245-9369

**E-mail:** elenabatyhina@gmail.com

**Summary.** The article is dedicated to exploring the legal peculiarities of the land purchase and sale agreement for agricultural purposes. The author draws attention to various aspects and problems of the legal regulation of the contractual process, which are insufficiently researched and undoubtedly debatable. Using various methods of scientific inquiry, the paper outlines the logical connection between the opening of the land market in 2021 and the possibility to exercise the owner's right to dispose of agricultural land through a purchase and sale agreement. Legislative and theoretical approaches to understanding the concept and specifics of the land purchase and sale



agreement for agricultural purposes are analyzed. Essential conditions of the agreement, requirements for the parties and the subject of the contract, as well as the rights and obligations of the parties and other participants in the agreement process, the form of the agreement, the priorities and subjects of the preemptive right to purchase agricultural land are investigated. Special attention is given to legislative novelties aimed at simplifying the procedure for concluding purchase and sale agreements for specific types of agricultural land of a certain size and the possibility of implementing the established norms. It is noted that at the current stage of legislative updates, the search for modern models of legal regulation of contractual obligations arising from the conclusion of a land purchase and sale agreement for agricultural purposes is characteristic. In particular, the article argues that the peculiarities of concluding and performing purchase and sale agreements for agricultural land are determined primarily by the general provisions of civil legislation but taking into account the requirements of land and agrarian legal norms, which establish special requirements for the parties, the subject, the content, the procedure for concluding, formalizing, and executing the purchase and sale agreement. The land purchase and sale agreement for agricultural purposes is highlighted as a separate type of land legal agreement.

**Key words:** sale and purchase contract, agricultural lands, pre-emption right.

**Постановка проблеми.** Рішення Європейського суду з прав людини у справі Зеленчук і Цицюра проти України стало значним поштовхом до запровадження обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення у формі купівлі-продажу, основою якого є договір [1]. Відповідно у законодавстві з'явилися норми права присвячені врегулюванню особливостей укладення таких договорів. Зокрема Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» визначено, що земельні ділянки сільськогосподарського призначення можуть купуватися і продаватися на підставі договору купівлі-продажу, окреслено чіткі механізми, правила та умови укладання договорів, означено вимоги до предмету



та сторін таких правочинів [2]. Законом передбачено поступове відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення: до і після 1 липня 2024 року [3]. Наразі Україна ввійшла у другий етап вільного укладення договорів купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення. У правовому полі були зроблені численні спроби відтермінувати початок другого етапу, зокрема, 29 травня 2023 року подано проект закону про внесення змін до перехідних положень Земельного кодексу України щодо відкладання можливості набуття юридичними особами права на купівлю земельних ділянок сільськогосподарського призначення на два роки з дня припинення або скасування воєнного стану на території України. Також законопроект № 9341 містить пропозицію залишити максимальний розмір площі земельної ділянки сільськогосподарського призначення, яка може перебувати у власності покупця на рівні 100 гектарів [4].

21.12.2023 року подано альтернативний законопроект про продовження дії попередньої редакції пункту 15 Перехідних положень Земельного кодексу України до 1 січня 2025 року [5]. Але, не зважаючи на те, що питання продовжує перебувати на стадії активного обговорення, відповідно до чинного законодавства юридичні особи вже набули право бути покупцями за договором купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення у загальному розмірі до 10 000 га.

Оскільки питання обігу земель сільськогосподарського призначення на основі договору купівлі-продажу тривалий час перебуває під пильною увагою суспільства та міжнародної спільноти, а також зважаючи на те, що вітчизняний законодавець неодноразово змінював підходи до окресленого питання, вивчення особливостей та правової природи договору купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення становить значний інтерес, що й зумовлює актуальність обраної теми дослідження.

**Стан опрацювання обраної проблематики, аналіз останніх публікацій та досліджень.** Дослідженням правової природи договорів купівлі-продажу, у



тому числі купівлі-продажу земельних ділянок, присвятили свої наукові доробки наступні українські вчені: В. О. Борисова, О. В. Дзера, Т. О. Коваленко, В. В. Луць, О. В. Старцев та багато інших. Вагомий науковий внесок у розробку окремих знань про сутність та зміст договору купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення зробили: А. П. Гетьман, Н. В. Ільків, О. В. Ільницький, І. І. Каракаш, О. М. Клименко, С. О. Погрібний, Р. І. Марусенко, А. І. Мірошниченко, Є. О. Харитонов та інші. Віддаючи належне науковому доробку вищеназваних науковців, маємо констатувати, що зважаючи на суттєве оновлення та удосконалення законодавства, що врегульовує обіг земель сільськогосподарського призначення у формі договору купівлі-продажу, є потреба у додаткових наукових дослідженнях.

**Мета** дослідження - проаналізувати правові особливості договору купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

**Виклад основного матеріалу.** Для правової характеристики договору купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення звернемося до загальних положень актів цивільного законодавства - зміст договору становлять умови або пункти, визначені на розсуд сторін і погоджені ними, та умови, які є обов'язковими відповідно до актів цивільного законодавства (ч. 1 ст. 628 ЦК України) [6]. Також у ч. 5 ст. 656 ЦК України прописано, що особливості договору купівлі-продажу окремих видів майна можуть встановлюватися законом. Земельне законодавство містить норми, які окремо визначають зміст та істотні умови договорів купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Безпосередній перелік істотних умов договору купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення закріплено у ст. 132 ЗК України, які набувають конкретного змісту лише внаслідок обговорення та погодження сторонами правочину.

Згідно спеціальних норм земельного законодавства договір купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення повинен містити наступні обов'язкові умови: назву сторін та угоди, предмет, кадастровий



номер земельної ділянки, документ, що підтверджує право власності на земельну ділянку, відомості про відсутність заборон на відчуження земельної ділянки, інших обтяжень, іпотек, інших речових прав на земельну ділянку, відомості про відсутність або наявність обмежень щодо використання земельної ділянки за цільовим призначенням, ціну, права та обов'язки сторін, момент переходу права власності на земельну ділянку, а також усі ті умови, щодо яких за заявою хоча б однієї із сторін має бути досягнуто згоди.

Визначимо правові особливості договору купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення:

1. Предметом договору є земельна ділянка сільськогосподарського призначення. Стаття 656 ЦК України визначає, що предметом договору купівлі-продажу може бути майно, яке є у продавця на момент укладення договору або буде створене (придбане, набуто) продавцем у майбутньому. У статті 22 ЗК України визначається поняття земель сільськогосподарського призначення. Зокрема, під землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей. Поряд із поняттям земель сільськогосподарського призначення у земельному законодавстві використовується також поняття земельна ділянка сільськогосподарського призначення. Відповідно до ч. 1 ст. 79 ЗК України земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Варто підкреслити, що предметом договору купівлі-продажу може бути індивідуально визначена, не виключена з цивільного обігу, виділена в натурі на місцевості земельна ділянка, що має встановлені межі, площу, склад угідь, щодо якої визначено цільове призначення та права на неї. Земельна ділянка перш за все повинна бути сформована, тобто бути об'єктом цивільних прав. Земельна ділянка вважається



сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера (ч. 4 ст. 791 ЗК України). Отже, обов'язковою вимогою для земельних ділянок як предмету договору купівлі-продажу є наявність унікального кадастрового номера [7], а також необхідність державної реєстрації права власності на земельну ділянку сільськогосподарського призначення у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень [8]. Як бачимо земельна ділянка сільськогосподарського призначення як предмет договору купівлі-продажу повинна бути досить детально описана у договорі.

Варто наголосити, що предметом договору купівлі-продажу може стати земельна ділянка сільськогосподарського призначення тільки приватної форми власності. Відповідно до ч.7 ст.130 ЗК України продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності забороняється.

2. Сторонами договору купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення є продавець та покупець. Перелік можливих покупців та продавців вичерпним чином окреслений Земельним кодексом України. Зокрема, багато уваги приділено визначенню осіб, яким прямо заборонено бути покупцями (ч. 1 ст. 130 ЗК України). Наприклад, покупцями земельної ділянки сільськогосподарського призначення не можуть бути юридичні особи, які належать до терористичних організацій або щодо яких неможливо встановити кінцевого бенефіціарного власника. Законодавчі вимоги до продавців за договором купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення визначено також Земельним кодексом України, а саме статтею 130 та п.15 Перехідних положень – наразі це тільки громадяни України та юридичні особи України, створені і зареєстровані за законодавством України, учасниками (акціонерами, членами) яких є лише громадяни України та/або держава, та/або територіальна громада. Як виключення із загального правила, у разі успадкування земельної ділянки сільськогосподарського призначення, продавцями за договором купівлі-продажу



земельної ділянки сільськогосподарського призначення можуть бути і іноземці, і особи без громадянства (ч.4 ст. 81 ЗК України).

3. Форма договору купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення є письмова, також вимагається нотаріальне посвідчення (ст. 657 ЦК України). Етапу нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення у законодавстві приділено багато уваги, що зумовлено існуючою вимогою здійснення нотаріусом перевірки відповідності покупця та продавця земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним статтею 130 ЗК України. Окрім того, що така вимога закріплюється ЗК України, у ст. 55 Закону України «Про нотаріат» на нотаріуса також покладається обов'язок при посвідченні договору купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення перевірити дотримання встановлених Земельним кодексом України вимог до покупців земельної ділянки сільськогосподарського призначення, у тому числі обмежень щодо загальної площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які вправі набувати у власність одна особа. Якщо в процесі перевірки нотаріус виявить невідповідність таким вимогам, то відмовить у нотаріальному посвідченні договору. Як показує практика нерідко нотаріуси відмовляються від посвідчення договорів купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення, тому що необхідно проводити складну, детальну перевірку сторін та об'єкта угоди, що пов'язується із значною відповідальністю та необхідністю досконалого знання законодавства нотаріусом.

Тривалий час у суспільстві відбувалося жваве обговорення вироблення доцільних критеріїв та правил перевірки відповідності набувача та власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам законодавства, щоб ці процедури та правила не призводили до необґрунтованого ускладнення та створення перешкод для укладення договорів купівлі-продажу.





На сьогодні порядок здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним статтею 130 ЗК України визначено постановою Кабінету Міністрів України від 16 червня 2021 р., у якій вказано, що нотаріальне посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення відбувається лише після проведення відповідної перевірки [9]. Перш за все перевіряється належність вимогам закону покупця, джерела походження коштів та інших активів для набуття у власність земельної ділянки сільськогосподарського призначення, також перевіряється чи у результаті укладення угоди не буде перевищено максимально допустима площа земельної ділянки на одну особу, наразі це 10 000 га.

У 2023 році погоджуючись з недоцільністю тривалих та дорогавартісних перевірок земельних ділянок невеликого розміру та невисокої вартості у ст. 130 ЗК України з'явилися нове правило - перевірка відповідності набувача або власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним статтею 130 ЗК України, не здійснюється при набутті у власність земельних ділянок для ведення садівництва площею не більше 0,25 гектара та не більше 2 гектари для ведення особистого селянського господарства. У цьому випадку покупець до вчинення договору купівлі-продажу відповідної земельної ділянки сільськогосподарського призначення подає нотаріусу заяву про дотримання вимог статті 130 ЗК України. Недотримання покупцем за договором купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимог статті 130 ЗК України є підставою для настання доволі серйозних наслідків - визнання договору недійсним та конфіскацію земельної ділянки, яка була предметом договору купівлі-продажу.

4. Ціна земельної ділянки сільськогосподарського призначення. За загальним правилом ціна в договорі встановлюється за домовленістю сторін. Але у випадках, встановлених законом, повинні застосовуватися ціни, які



встановлюються уповноваженими органами державної влади або органами місцевого самоврядування (ст. 632 ЦК України).

Пунктом 22 розділу X ЗК України нормативно встановлено мінімальну ціну земельних ділянок сільськогосподарського призначення, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв)), які є предметом договору купівлі-продажу. До 1 січня 2030 року ціна такого договору не може бути меншою ніж нормативно грошова оцінка земельної ділянки.

5. Ще одну особливість договору купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення закріплено у ч.5 ст.130 ЗК України. Важливе правило стосується обов'язкової безготівкової форми розрахунку за договором купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення. За задумом авторів норми, безготівкова форма розрахунку перш за все спрямована на перешкоджання існування тіньового ринкового обігу земель та сприяння прозорості формування ціни на земельні ділянки сільськогосподарського призначення.

6. Права та обов'язки сторін договору купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення визначаються за взаємною згодою сторін з дотриманням вимог законодавства. Закон не містить вичерпного переліку прав і обов'язків сторін договору, даючи сторонам свободу вибору у формуванні їх прав та обов'язків. Фрагментарно їх можна знайти у статтях 655, 689, 691 ЦК України, де, наприклад, визначено обов'язки покупця: оглянути та прийняти земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору, оплатити за ціною, визначеною у договорі. Покупець повинен засвідчити, що він отримав повну інформацію по предмету угоди. З огляду на те, що предметом договору купівлі-продажу є земельна ділянка, то про деякі обов'язки сторін договору йдеться і у земельному законодавстві. Наприклад, покупець зобов'язується використовувати ділянку відповідно до цільового призначення, забезпечувати її утримання, використовувати землю з урахуванням правил добросусідства, дотримуватися межових знаків тощо.



Головним обов'язком продавця земельної ділянки сільськогосподарського призначення є зобов'язання у певний термін передати земельну ділянку у стані визначеному договором (ст. 655, ст. 662 ЦК України). Відповідно до ст. 659 ЦК України обов'язком продавця також є попередити покупця про права третіх осіб на земельну ділянку. Тобто продавець повинен надати повну і правдиву інформацію про земельну ділянку, яка є предметом правочину.

7. У законодавстві чітко окреслено етапи та процедура укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення. Значну увагу приділено передуючому етапу укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення, яким є з'ясування чи існують потенційні суб'єкти переважного права купівлі земельної ділянки. Продавець повинен звернутися до нотаріуса із заявою про державну реєстрацію наміру продати земельну ділянку сільськогосподарського призначення, після чого починається нотаріальна перевірка потенційних суб'єктів переважного права купівлі земельної ділянки. Отже, укладення даного виду договору покладає ряд додаткових зобов'язань і на нотаріуса, зокрема, нотаріус виявляє суб'єктів переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення першої та другої черги, а також повідомляє виявлених суб'єктів переважного права про намір власника продати земельну ділянку.

Відповідно до ст.130-1 ЗК України у першу чергу переважне право на купівлю земельної ділянки сільськогосподарського призначення має особа, яка має спеціальний дозвіл на видобування корисних копалин загальнодержавного значення. У другу чергу - це орендар земельної ділянки, який може реалізувати таке право лише за умови відсутності або відмови суб'єкта переважного права першої черги. Трохи по іншому описано переважне право на купівлю земельної ділянки сільськогосподарського призначення у Законі України «Про оренду землі» [10]. Стаття 9 закону встановлює єдиного суб'єкта переважного права на отримання орендованої земельної ділянки у власність – орендаря, не згадуючи



про першу чергу визначену у ст.130-1 ЗК України. І ЗК України і Закон України «Про оренду землі» аналогічним чином встановлює цілу низку умов для реалізації переважного права: віднесення суб'єкта переважного права до законодавчо визначених осіб, які мають право набувати у власність земельні ділянки сільськогосподарського призначення, можливість сплатити ціну, за якою продається земельна ділянка. Якщо ж орендар відповідно до заборон встановлених у земельному законодавстві не має права набувати у власність земельну ділянку сільськогосподарського призначення, він може передати своє переважне право купівлі такої земельної ділянки іншій особі, яка відповідно може набувати право власності на таку земельну ділянку.

Певні зобов'язання покладаються законом і на суб'єкта переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення, який проявив себе і бажає скористатися таким правом. Він зобов'язаний про своє бажання скористатися переважним правом сповістити нотаріуса.

Як бачимо, процедура укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення, за умови існування суб'єктів переважного права купівлі є доволі складною та тривалою. Нещодавно, з метою спрощення укладення таких договорів, у ЗК України внесли зміни і ч.3 ст. 130-1 виглядає тепер наступним чином: «...вимоги щодо обов'язку власника земельної ділянки з реєстрації наміру щодо її продажу не поширюються на випадки продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення: суб'єкту переважного права купівлі земельної ділянки першої або другої черги; третім особам у разі подання нотаріусу, який посвідчуватиме відповідний договір купівлі-продажу земельної ділянки, заяв усіх суб'єктів переважного права купівлі земельної ділянки про відмову від такого права; на земельних торгах». Такі зміни у законодавстві дадуть змогу уникнути зайвих ускладнень та затягувань процесу укладення договорів купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення, у той же час не даючи знехтувати правами суб'єктів переважного права купівлі.



**Висновки та пропозиції.** Отже, під договором купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення ми розуміємо двосторонній договір, відповідно до якого визначений у законі продавець передає або зобов'язується передати земельну ділянку сільськогосподарського призначення певного розміру та місця розташування у власність покупця, визначеного у законі, а покупець приймає або зобов'язується прийняти цю земельну ділянку і сплатити за неї грошову суму не нижче нормативно грошової оцінки земельної ділянки у безготівковій формі, який укладається у письмовій формі з нотаріальним посвідченням та державною реєстрацією прав на земельну ділянку.

Серед законодавчо встановлених особливостей договорів купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення виділяємо: предмет, сторони, форма, ціна, форма розрахунків, права та обов'язки сторін, наявність суб'єктів переважного права на купівлю земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

Доводимо, що особливості укладання та виконання договорів купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення визначаються перш за все загальними положеннями цивільного законодавства, але з урахуванням вимог земельних та аграрних норми права, які встановлюють спеціальні вимоги до сторін, предмету, змісту, порядку укладення, оформлення і виконання договору купівлі-продажу. Потрібно звернути увагу, що ані цивільне, ані земельне законодавство України не виділяє договір купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення в окремий вид договору за ознакою предмету договору. Зважаючи на те, що до купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення, у законодавстві встановлено цілу низку додаткових вимог, ми вважаємо, що договір купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення все ж таки можна виділити як окремий вид земельно-правового договору купівлі-продажу.



## ЛІТЕРАТУРА

1. Рішення Європейського суду з прав людини у справі «Зеленчук і Цицюра проти України». Страсбург. 22 травня 2018 року. URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974\\_c79#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_c79#Text) (дата звернення 10.01.2024).

2. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» від 31.03.2020 року № 552-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text> (дата звернення 10.01.2024).

3. Земельний кодекс України: Закон України 25.10.2001 року № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення 10.01.2024).

4. Проект Закону про внесення змін до розділу X «Перехідні положення» ЗК України щодо відтермінування набуття юридичними особами права на купівлю земельних ділянок сільськогосподарського призначення від 29.05.2023 № 9341 URL: <https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/41993> (дата звернення 10.01.2024).

5. Проект Закону про внесення змін до пункту 15 розділу X Земельного кодексу України щодо продовження дії «Перехідних положень», пов'язаних з обігом земель сільськогосподарського призначення від 21.12.2023 року № 10366 URL: <https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/43431> (дата звернення 10.01.2024).

6. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 року № 435-V. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення 10.01.2024).

7. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 року № 3613-VI . URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> .

8. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 року № 1952-IV URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення 10.01.2024).

9. Порядок здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним



статтею 130 Земельного кодексу України: Постанова Кабінету Міністрів України від 16 червня 2021 р. № 637. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/637-2021-%D0%BF#n14> (дата звернення 10.01.2024).

10. Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998 № 161-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text> (дата звернення 10.01.2024)