NTERLEGAL



Interlegal

NOTA BENE



1.07.2021 в Украине стартовала продажа подмораторной сельскохозяйственной земли

За более детальной информацией обращайтесь к нашим экспертам:

Карина Горовая +380952312517 gorovaya@interlegal.com.ua





Карина Шахбазян +380952312593 shakhbazian@interlegal.com.ua



Земельная реформа – с 1 июля 2021

1

Запрет продажи с/х земель государственной и коммунальной собственности 2

С 01.07.2021 - открытие рынка с/х земли для граждан Украины

С 01.01.2024 - для украинских юридических лиц 3

Нерезиденты смогут приобретать с/х земли только при условии одобрения на всеукраинском референдуме

4

Принят механизм передачи подмораторной с/х земли в ипотеку украинскому банку

5

Отмена запрета изменения целевого назначения подмораторных земельных участков



Условия использования сельскохозяйственной земли

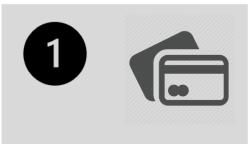


NB!

Запрет приобретения земель ближе 50 км от государственной границы



Требования к осуществлению сделок купли-продажи



ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО БЕЗНАЛИЧНЫЙ РАСЧЕТ



ПРОВЕРКА ПРОИСХОЖДЕНИЯ СРЕДСТВ





ПРОВЕРКА
НОТАРИУСОМ СДЕЛКИ
И ПОКУПАТЕЛЯ НА
СООТВЕТСТВИЕ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ

Последствия нарушения требований закона: к кругу лиц, которые могут приобретать или к консолидации

Признание сделки недействительной и конфискация такого земельного участка по решению суда с последующей выплатой его цены, полученной по результатам земельных торгов, за вычетом расходов.

Наши рекомендации:

- 1 Тщательно подготовиться к сделке в первую очередь провести инвентаризацию земель (их границ на местности).
- (2) Проверить данные реестров и документов на землю.
- 3 Нивелировать риски аренды/эмфитевзиса (проверить наличие преимущественного права и его надлежащую регистрацию, срок, условия обновления, расторжение.
- (4) Проверить соответствие требованиям, которые выдвигаются к собственнику земли или к корпоративной структуре бизнеса.



 \bigcirc

Interlegal

Due Diligence земельного участка — юридический аудит объекта с целью оценки инвестиционной привлекательности проекта. Включает в себя:

- проверку законности оснований владения/пользования земельным участком;
- проверку правильности оформления земельного участка, наличие необходимого пакета документов;
- проверку мероприятий, которые осуществлялись с земельным участком – история продаж, перехода права пользования;
- оценку соблюдения установленных законодательством процедур — действующих ограничений на земельный участок, законность смены целевого назначения;
- правовую экспертизу возможностей смены целевого назначения земельного участка;
- анализ возможностей расторжения договора аренды земельного участка;
- Оценку рисков изменения размера арендной платы.



Оформление прав на землю:

- сопровождение сделки на всех этапах от подготовки договора до регистрации права собственности/аренды на земельные участки (иные права пользования);
- участие в интересах Клиента в земельных торгах с последующим полным сопровождением сделки. сопровождение сделки на всех этапах от подготовки договора до регистрации права собственности/аренды на земельные участки (иные права пользования);
- участие в интересах Клиента в земельных торгах с последующим полным сопровождением сделки.

Сопровождение сделок с земельными участками: подготовка и юридическое сопровождение сделок:

- договор аренды земельного участка;
- договор купли-продажи земельного участка;
- договор дарения;
- •договор мены;
- •договор залога;
- договор земельного сервитута;
- договор суперфиция;
- договор эмфитевзиса.



Юридическое сопровождение плановых/внеплановых проверок Государственной службой по вопросам геодезии, картографии и кадастра

- •сопровождение во время проведения проверки;
- •подготовка перед проведением проверки;
- •обжалование результатов проведенной проверки

INTERLEGAL

Interlegal





Interlegal (law firm, Ukraine)

Interlegal.com.ua