

## ОСОБЛИВОСТІ ЗАКОНОДАВЧОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВОВІДНОСИН В США

Штат	Населення штату (чол.)	Територія (км2)	Поточне законодавство	Санкції	Виключення/винятки
Wyoming (568,2 тис.чел., 253 335 кв.км.)	568 158	253 335	Іноземці не можуть бути власниками, якщо у їхніх країнах діє відповідна заборона для американців-нерезидентів.	Штраф до 5000 доларів / 5 років у пенітенціарному закладі.	1 акр або менше, який використовується в якості особистого місця проживання.
Wisconsin (5 711,8 тис.чел., 169 635 кв.км.)	5 711 767	169 635	Іноземці та іноземні компанії не можуть мати більше 640 десятин. Обмежуються компанії, в яких доля іноземного капіталу складає більше 20%.	Порушення втрачають землю понад 640 десятин (можуть самостійно обрати в межах штату); штраф у розмірі від 500 до 5000 доларів, якщо про порушення не буде самостійно і своєчасно повідомлено.	Цей принцип не стосується земель, придбаних до 1982 року; якщо земля стягується в рахунок забезпечення боргу (має бути відчуждена протягом 5ти років); передається у спадщину; якщо земля використовується під будівництво трубопроводів / залізниць; під видобуток (для деяких видів), або якщо земля перебуває в процесі перетворення для іншого дозволеного використання. Надлишкова земля може здаватися в оренду резиденту США для ведення сільського чи лісового господарства.
West Virginia (5 855,4 тис.чел., 62 756 кв.км.)	1 855 364	62 756	ЖОДНИХ ОБМЕЖЕНЬ	-	-
Washington (6 830,0 тис.чел., 184 661 кв.км.)	6 830 038	184 661	З 2016 року будь-який іноземець може придбати та утримувати земельні ділянки	-	-
Virginia (8 096,6 тис.чел., 110 787 кв.км.)	8 096 604	110 787	Іноземці (не є ворогами держави і країна походження не є ворогом США) можуть придбавати, утримувати та передавати землю. Іноземні корпорації, товариства з обмеженою відповідальністю, довірчі товариства, які зареєстровані за законодавством штату чи юрисдикцією, відмінною від Вірджинії, не може здійснювати діяльність у Вірджинії до отримання сертифікату про власні повноваження - має отримати відповідну довідку про реєстрацію від Держкомісії (це правило стосується не лише щодо володіння землею).	Штраф від 500 до 5000 доларів.	-
Vermont (626,4 тис.чел., 24 906 кв.км.)	626 431	24 906	Іноземний бізнес може придбавати землю. Для цього потрібно подати заяву і отримати відповідне свідоцтво на діяльність у Вермонті (це правило стосується і внутрішнього недержавного бізнесу).	-	-
Utah (2 817,2 тис.чел., 219 882 кв.км.)	2 817 222	219 882	Іноземні компанії повинні зареєструватися у відповідних державних органах для ведення бізнесу. Для зареєстрованих компаній обмежень у купівлі немає.	-	-
Texas (25 674,7 тис.чел., 695 662 кв.км.)	25 674 681	695 662	Будь-який бізнес, не створений у штаті Техас, повинен зареєструватися для ведення бізнесу в штаті. Для зареєстрованих компаній обмежень щодо купівлі землі немає.	-	-
Tennessee (6 403,3 тис.чел., 109 153 кв.км.)	6 403 353	109 153	Іноземні корпорації повинні отримати свідоцтво про повноваження від Державного секретаря, перш ніж вони зможуть вести бізнес - це правило не обов'язково включає володіння землею.	-	-
South Dakota (824,1 тис.чел., 199 729 кв.км.)	824 082	199 729	Іноземцям забороняється придбати більше 160 гектарів сільськогосподарських угідь при чьому таким іноземцям чи іноземним корпораціям забороняється самостійна обробка земель - землі мають бути передані в оренду акредитованим сімейні фермам або сільськогосподарським компаніям. Забороняється використовувати для ведення сільського господарства інші землі ніж сільськогосподарські, які мають відповідний статус.	Штраф за неподання звітності - 1000\$	Землі отримані у спадщину, є заставою за борговим зобов'язанням, або є забезпеченням за договором. У випадку спадщини, така земля має бути відчуждена протягом 3-х років.
South Carolina (4 679,2 тис.чел., 82 933 кв.км.)	4 679 230	82 933	Іноземці та компанії з іноземною власністю не можуть володіти більш ніж 500 000 десятин землі. Потрібно отримати повноваження від Державного секретаря.	-	-
Rhode Island (1 051,3 тис.чел., 4 001 кв.км.)	1 051 302	4 001	Іноземці можуть купувати, утримувати, передавати та продавати землю так само, як і громадяни США.	-	-
Pennsylvania (12 742,9 тис.чел., 119 280 кв.км.)	12 742 886	119 280	Іноземці, які є резидентами, можуть утримувати і купувати до 5000 акрів. Іноземці-нерезиденти чи іноземні уряди не можуть придбати більше 100 гектарів с/г землі.	-	За винятком випадків в якості забезпечення заборгованості чи стягнення боргу - є 3 роки на відчуждження. Мешканці, які перестають проживати, мають також за 3 роки позбутися своєї землі.
Oregon (3 871,9 тис.чел., 254 799 кв.км.)	3 871 859	254 799	Тільки громадяни або особи, які подали заяву на отримання громадянства, можуть придбати державну землю.	-	-
Oklahoma (3 791,5 тис.чел., 181 037 кв.км.)	3 791 508	181 037	Не громадяни США (окрім іноземців-резидентів або іноземців, які мають намір стати резидентами) не можуть купувати або володіти землею. Існують спеціальні зареєстровані території де компаніям дозволено купувати землю. Іноземним корпораціям заборонено займатися фермерськими господарствами або ранчо.	Від 50 до 500 доларів США або позбавлення волі від 30 днів до 6 місяців. Корпорації, у володінні яких є земля, повинні щороку подавати відповідний звіт або їх штрафують не більше ніж на 1000 доларів.	Забезпечення позики або стягнення боргу - повинні позбутися протягом 7 років. При втраті резидентності особа повинна позбутися землі за 5 років. Є винятком і релігійні, освітні, благодійні та наукові організації. Ще один виняток - проведення досліджень чи годування тварин, птиці, переробка молока, розведення свиней, лісове господарство, благодійність.
Ohio (11 545,0 тис.чел., 116 098 кв.км.)	11 544 951	116 098	Іноземці-нерезиденти повинні отримати дозвіл від Державного секретаря (обсяг інвестицій має бути понад 100 000 доларів на кожні 3 десятини). Це стосується також корпорацій, в яких доля іноземця-нерезидента складає принаймні 10% акцій або відсотків.	Порушення отримують штраф не менше 5000 доларів; штраф не повинен перевищувати 25% вартості відповідної нерухомості.	-
North Dakota (683,9 тис.чел., 183 108 кв.км.)	683 932	183 108	Люди, які не є громадянами США або Канади або постійними жителями США, не можуть придбати (прямо чи опосередковано) с/г землі.	Якщо районний суд визнає когось порушником, у цієї особи є 1 рік щоби позбутися землі, інакше вона буде продана на публічному аукціоні.	Людина проживає в Північній Дакоті щонайменше 10 місяців щороку, особа бере активну участь у сільськогосподарському виробництві і такі угіддя не перевищують 640 десятин і вони включають молочні операції. Вищевказані винятки мають вимоги до звітності: вони повинні повідомити уповноваженого з питань сільського господарства протягом 30 днів після придбання та щорічно надавати уповноваженому перелік адрес та дат, де вони проживали в попередньому році. Люди, які більше не відповідають вищевказаним виняткам, мають 24 місяці щоби позбутися землі. Ці та інші вищевказані положення не поширюються на землю при стягненні боргу - у них є 3 роки, щоб позбутися її Крім того, це не поширюється на іноземні корпорації, які набувають земельну ділянку для використання як промисловий майданчик - тут є спеціальні положення.
North Carolina (9 656,4 тис.чел., 139 391 кв.км.)	9 656 401	139 391	Нерезидентам іноземцям заборонено брати або купувати особисте майно, якщо країна їх громадянства не дозволяє мешканцям США придбати особисту власність. За загальним правилом, іноземці мають ті самі майнові права, що і громадяни США.	-	-
New York (19 465,2 тис.чел., 141 297 кв.км.)	19 465 197	141 297	ЖОДНИХ ОБМЕЖЕНЬ	-	-
New Mexico (2 082,2 тис.чел., 314 917 кв.км.)	2 082 244	314 917	Тільки іноземці, які мають право на громадянство, можуть володіти землею. Іноземні компанії (більшість (50+) акцій належать іноземцям) не можуть володіти землею.	-	-
New Jersey (8 821,2 тис.чел., 22 591 кв.км.)	8 821 155	22 591	Іноземці, які є "друзями", можуть придбати та володіти землею.	-	-
New Hampshire (1 318,2 тис.чел., 24 214 кв.км.)	1 318 194	24 214	Іноземці можуть володіти / придбавати майно так само, як і громадяни США.	-	-
Nevada (2 723,3 тис.чел., 286 380 кв.км.)	2 723 322	286 380	ЖОДНИХ ОБМЕЖЕНЬ	-	-

Nebraska (1 842,6 тис.чел., 200 330 кв.км.)	1 842 641	200 330	Земля може бути отримана іноземцем шляхом правонаступництва або по заповіту залежно від взаємних прав країни, де вони мають громадянство. Іноземці та корпорації, не зареєстровані згідно із законами штату Небраска, не можуть купувати або володіти землею чи нерухомістю більше 5 років - повинні бути продані протягом 5 років. Будь-які корпорації Небраски або будь-які корпорації, що ведуть бізнес у штаті, не можуть обирати іноземців як більшість у своїй раді директорів чи піклувальників - такі корпорації підлягають розпуску. Корпорації та іноземці можуть придбати землю для стягнення боргу, але вони повинні позбутися її протягом 10 років Як правило, корпорації не можуть придбати землю для ведення господарства чи ранчованія. Ніякі трести (крім сімейного тресту) не можуть володіти сільськогосподарськими угіддями в штаті Небраска.	-	Не застосовується до нерухомості в містах чи селах або в межах 3 миль від міст чи сіл
Montana (998,2 тис.чел., 380 831 кв.км.)	998 199	380 831	Заборони скасовано	-	-
Missouri (6 010,7 тис.чел., 180 540 кв.км.)	6 010 688	180 540	Нерезидент / іноземний бізнес не можуть придбати сільськогосподарські угіддя більше ніж 1 відсоток площі сільського господарства штату.	Штраф до 25% від справедливої ринкової вартості землі.	Розведення свиней та експериментальні / дослідницькі установи.
Mississippi (2 978,5 тис.чел., 125 438 кв.км.)	2 978 512	125 438	Іноземці-не резиденти не можуть придбати с/г землю.	-	Забезпечення боргу (20-річний ліміт утримування земельних ділянок); громадяни Сирії чи Лівану можуть успадковувати майно; іноземним корпораціям і іноземцям дозволене придбання 320 десятин для промислового розвитку та 5 соток для житлової забудови.
Minnesota (5 344,9 тис.чел., 225 163 кв.км.)	5 344 861	225 163	Іноземцям (будь-кому, хто не є постійним резидентом чи громадянином США) та іноземним компаніям забороняється придбавати сільськогосподарські угіддя. 80% кожного класу випущених акцій повинні належати громадянам або постійним резидентам США.	-	Успадкована земля або земля, що набувається після стягнення боргу - цю землю потрібно продати протягом 3 років; іноземці, права на землю яких забезпечені договором; лісоготівля та видобуток (до розробки сільськогосподарських земель для цих цілей земля може бути передана в оренду корпоративному або сімейному господарству тощо); земля, що використовується для експериментальних цілей або досліджень; трубопровідні операції (менше 40 десятин); також особливий виняток для людей, які мають інвестиційну візу неіммігрантів до 2003 року (включає деякі сервіти для вітряних електростанцій).
Michigan (9 876,2 тис.чел., 250 487 кв.км.)	9 876 187	250 487	ЖОДНИХ ОБМЕЖЕНЬ	-	-
Massachusetts (6 587,5 тис.чел., 27 336 кв.км.)	6 587 536	27 336	Іноземці можуть здійснювати операції з нерухомістю. Іноземні корпорації повинні подати довідку Державному секретарю протягом 10 днів після здійснення операцій.	-	-
Maryland (5 828,3 тис.чел., 32 131 кв.км.)	5 828 289	32 131	Іноземці, які не є ворогами держави, мають такі самі права власності, як і громадяни. Іноземні корпорації повинні відповідним чином зареєструватися, перш ніж провадити будь-який бізнес в штаті.	Штраф у розмірі 5 та 1 доларів за кожні 10 днів із порушенням вимоги до реєстрації.	-
Maine (1 328,2 тис.чел., 91 633 кв.км.)	1 328 188	91 633	Корпорації та товариства, які набувають сільськогосподарських угідь, повинні подавати щорічний звіт протягом 90 днів з моменту придбання. Обмежень по громадянству немає.	Максимальний штраф за неподану звітність або неточну звітність становить 50 доларів на день.	-
Louisiana (4 574,8 тис.чел., 135 659 кв.км.)	4 574 836	135 659	Фізичні особи не можуть орендувати більше 640 десятин у штаті. Іноземні компанії повинні зареєструватися у Державного секретаря, щоб користуватися тими ж правами, що і корпорації Луїзіани.	-	-
Kentucky (4 369,4 тис.чел., 104 656 кв.км.)	4 369 356	104 656	Іноземці, які мають намір стати натуралізованими громадянами, мають ті самі майнові права, що і громадяни; іноземці, які не стали громадянином протягом 8 років, передають свою власність державі; це не стосується іноземних корпорацій, які мають ліцензію на ведення бізнесу в штаті Кентуккі.	-	-
Kansas (2 871,2 тис.чел., 213 100 кв.км.)	2 871 238	213 100	Можливо через участь у аграрній компанії (LLC), яка займається виключно сільськогосподарською діяльністю.	Штраф - до 50000 доларів та примусове відчуждження.	Земля, взята для забезпечення або стягнення боргу (повинна бути вилучена протягом 10 років). Земельна ділянка, отримана в якості подарунка. Земля під вирощування кормів та утримання птиці / кролика; деревина / ліс / розсадник / дернова. Освітні дослідження або експериментальне чи наукове господарство. Розведення свиней та виробництво молока, залежно від округу. Гідропоніка.
Iowa (3 062,3 тис.чел., 145 746 кв.км.)	3 062 309	145 746	Іноземець-не резидент, іноземний бізнес чи іноземний уряд не можуть придбати або придбати землю в штаті (якщо вона не була придбана до 1980 року)	траф - до 2000 доларів.	Заповіт або забезпечення боргу (має бути відчуждена протягом 2 років); придбані для досліджень або експериментального використання; випробування, розробка або отримання насіння; оренда землі (не може бути більше 12 років). Якщо земля набута за заповітом, або власник стає нерезидентом, вони повинні бути відчуждені протягом 2 років.
Indiana (6 516,9 тис.чел., 94 326 кв.км.)	6 516 922	94 326	З 2002 року для іноземців зняті обмеження	-	-
Illinois (12 869,3 тис.чел., 149 995 кв.км.)	12 869 257	149 995	Обмежень нема, є обов'язок щодо звітування протягом 90 днів з дня покупки.	Директор сільського господарства може стягувати до 25% ринкової вартості землі.	-
Idaho (1 585,0 тис.чел., 216 443 кв.км.)	1 584 985	216 443	Громадські землі можуть купувати лише громадяни США або особи, що заявили про намір стати громадянами США. Для решти с/г земель, які не є громадськими, обмежень немає.	-	-
Hawaii (1 374,8 тис.чел., 28 313 кв.км.)	1 374 810	28 313	Особа не може придбати державну землю для ведення сільського господарства, якщо вона не була резидентом держави протягом 3 років. Стосовно недержавних земель, обмежень нема.	-	-
Georgia (9 815,2 тис.чел., 153 910 кв.км.)	9 815 210	153 910	Поки їх країна походження знаходиться в мирі з США, іноземці мають ті ж права власності на землю / купівлю, що і громадяни.	-	-
Florida (19 057,5 тис.чел., 170 312 кв.км.)	19 057 542	170 312	ЖОДНИХ ОБМЕЖЕНЬ	-	-
Delaware (907,1 тис.чел., 6 446 кв.км.)	907 135	6 446	ЖОДНИХ ОБМЕЖЕНЬ	-	-
Connecticut (3 580,7 тис.чел., 14 357 кв.км.)	3 580 709	14 357	ЖОДНИХ ОБМЕЖЕНЬ	-	-
Colorado (5 116,8 тис.чел., 269 601 кв.км.)	5 116 769	269 601	ЖОДНИХ ОБМЕЖЕНЬ	-	-
California (37 691,9 тис.чел., 423 967 кв.км.)	37 691 912	423 967	Лише громадяни чи особи, які мають намір стати громадянами, країна яких надає взаємні права громадянам США, можуть орендувати державні землі або отримати дозвіл на купівлю. Це стосується і корпорацій.	-	-
Arkansas (2 938,0 тис.чел., 137 732 кв.км.)	2 937 979	137 732	Обмежень нема, є обов'язок зареєструвати свої наміри і отримати дозвіл від Державного секретаря.	25% від ринкової вартості землі.	-
Arizona (6 482,5 тис.чел., 295 234 кв.км.)	6 482 505	295 234	Фізична особа, корпорація чи асоціація може придбати не більше 160 гектарів земель загального користування або 640 десятин державних пасовищ. Корпорації, які не зареєстровані для ведення бізнесу в штаті, не можуть купувати державну землю.	-	-
Alaska (722,7 тис.чел., 1 723 337 кв.км.)	722 718	1 723 337	Нема обмежень. Корпорації повинні подати повідомлення про зміни, якщо є зміни в іноземних філіях.	-	-
Alabama (4 802,7 тис.чел., 135 767 кв.км.)	4 802 740	135 767	Обмежень для підприємств з іноземною власністю нема - мають бути зареєстровані в штаті.	-	-