

Договір оренди землі — це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

ст. 13 Закону України
«Про оренду землі»



УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

Укладення договору оренди земельної ділянки здійснюється:



щодо земель приватної власності

за згодою орендодавця та особи, яка вправі набувати право оренди на таку земельну ділянку;

на підставі **цивільно-правового договору** або в порядку **спадкування**.



щодо земель державної або кому- нальної власності

на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування – орендодавця, або за результатами аукціону

Контакти найближчого місцевого центру / бюро правової допомоги

БЕЗОПЛАТНА
ПРАВОВА
ДОПОМОГА

0 800 213 103

МІНІСТЕРСТВО
ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

БЕЗОПЛАТНА ПЕРВИННА ПРАВОВА ДОПОМОГА



надання правової інформації, консультацій і роз'яснень з правових питань



складення заяв, скарг та інших документів правового характеру (крім документів процесуального характеру)



захист



здійснення представництва інтересів у судах, інших державних органах, органах місцевого самоврядування, перед іншими особами

БЕЗОПЛАТНА ВТОРИННА ПРАВОВА ДОПОМОГА



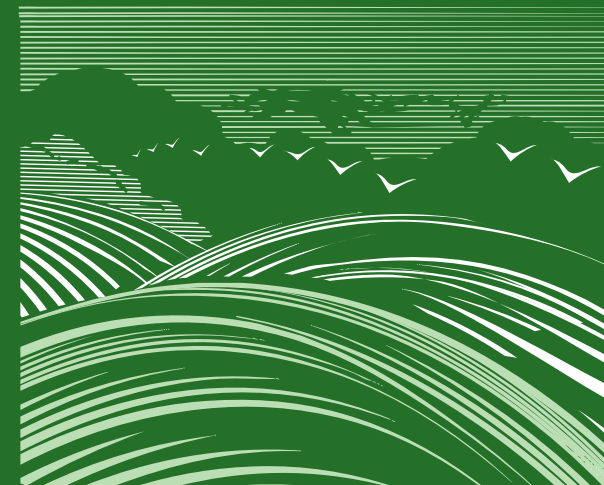
складення документів процесуального характеру

для усіх громадян

для визначених законом категорій громадян

! не обов'язково надавати документи, що посвідчують особу

! слід надати документи, які підтверджують право на безоплатну вторинну правову допомогу



0 800 213 103
www.legalaid.gov.ua



ПРАВОВА ДОПОМОГА ПОРУЧ
у точках доступу ■ телефоном ■ онлайн



Дізнайтеся детальніше про надання безоплатної правової допомоги

УКЛАДАННЯ ТА ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ



ІСТОТНІ УМОВИ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



об'єкт оренди
(кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки);



дата укладення та строк дії договору оренди;



орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду, відповідальності за її несплату, а також інші умови, встановлені за домовленістю сторін.

Якщо договір не містить хоча б одну із зазначених істотних умов, у майбутньому він може бути **визнаний неукладеним** у судовому порядку.

У разі якщо договором оренди землі передбачено здійснення заходів, спрямованих на охорону та поліпшення об'єкта оренди, до договору додається **угода щодо відшкодування** орендарю витрат на такі заходи.

Інші умови у договорі оренди землі можуть зазначатися лише за згодою сторін.

Земельна ділянка за договором оренди землі вважається переданою орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.



ФОРМА ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Договір оренди землі укладається **у письмовій формі** і за бажанням однієї зі сторін може бути посвідчений нотаріально.

Типова форма договору оренди землі затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220.



СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Строк дії договору оренди земельної ділянки не може перевищувати 50 років.

ЗМІНА УМОВ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Зміна умов договору оренди землі здійснюється за взаємною згодою сторін у письмовій формі шляхом укладення **додаткової угоди**.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору оренди землі спір вирішується у судовому порядку.

Строк оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства не може бути меншим як **7 років**.



ОРЕНДНА ПЛАТА

Сторони договору можуть дійти згоди про встановлення будь-якого розміру орендної плати, але не менше ніж 3 % визначеної відповідно до законодавства вартості земельної ділянки, земельної частки (паю).



Орендна плата справляється у грошовій формі або за домовленістю сторін у натуральній формі.



Орендна плата за земельні ділянки, що перебувають у державній і комунальній власності, здійснюються виключно у грошовій формі.

Зміни до договору оренди набирають чинності з моменту їх **державної реєстрації** у Державному реєстрі прав на нерухоме майно, а якщо договір змінюється у судовому порядку, то з дня набрання рішенням суду про зміну договору **законної сили**, якщо в цьому рішенні не встановлено іншого строку, з подальшою державною реєстрацією.