

**БЕЗОПЛАТНА
ПРАВОВА
ДОПОМОГА**



ОРЕНДА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ покрокова інструкція



*Інструкція розроблена працівниками Другого миколаївського місцевого центру з надання
БВПД (м. Миколаїв, вул. Космонавтів, 61, тел. 44-54-60)*

Крок 1

Наявність документу, що підтверджує право власності на землю

Орендодавцями земельних ділянок є громадяни та юридичні особи, у власності яких перебувають земельні ділянки, або уповноважені ними особи.

Власник **володіє, користується, розпоряджається** своїм майном на власний розсуд.

Документом, що посвідчує право власності на земельну ділянку, є:

До 1 січня 2013 року



державний акт на право приватної власності на землю;
державний акт на право власності на землю;
державний акт на право власності на земельну ділянку;

Після 1 січня 2013 року



свідоцтво про право власності на нерухоме майно
витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно
про реєстрацію права власності

Право постійного користування земельною ділянкою посвідчується державним актом на право постійного користування земельною ділянкою

Право власності на земельну ділянку, набуту у власність із земель приватної власності без зміни її меж, цільового призначення, посвідчується договором купівлі-продажу або **свідоцтвом про право на спадщину**

Крок 2

Вибір орендаря

Орендарями земельних ділянок можуть бути:

1. районні, обласні, Київська міська державна адміністрація та Кабінет Міністрів України в межах повноважень, визначених законом;
2. сільські, селищні, міські, районні та обласні ради у межах повноважень, визначених законом;
3. громадяни і юридичні особи України, іноземці та особи без громадянства, іноземні юридичні особи, міжнародні об'єднання та організації, а також іноземні держави.



Крок 3

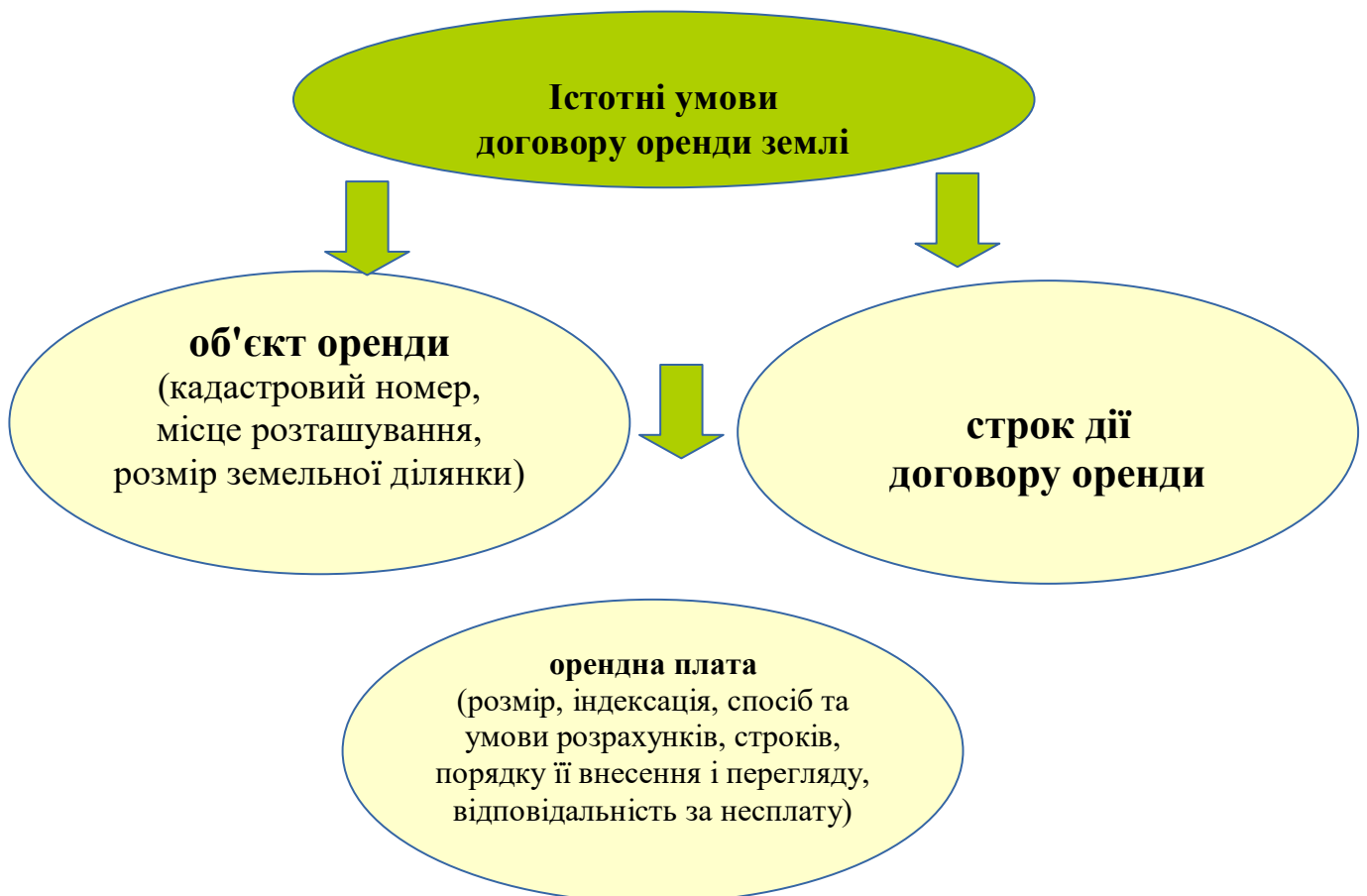
Укладення договору оренди землі

ВАЖЛИВО!

Право оренди земельної ділянки посвідчується договором оренди землі, зареєстрованим відповідно до закону.

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

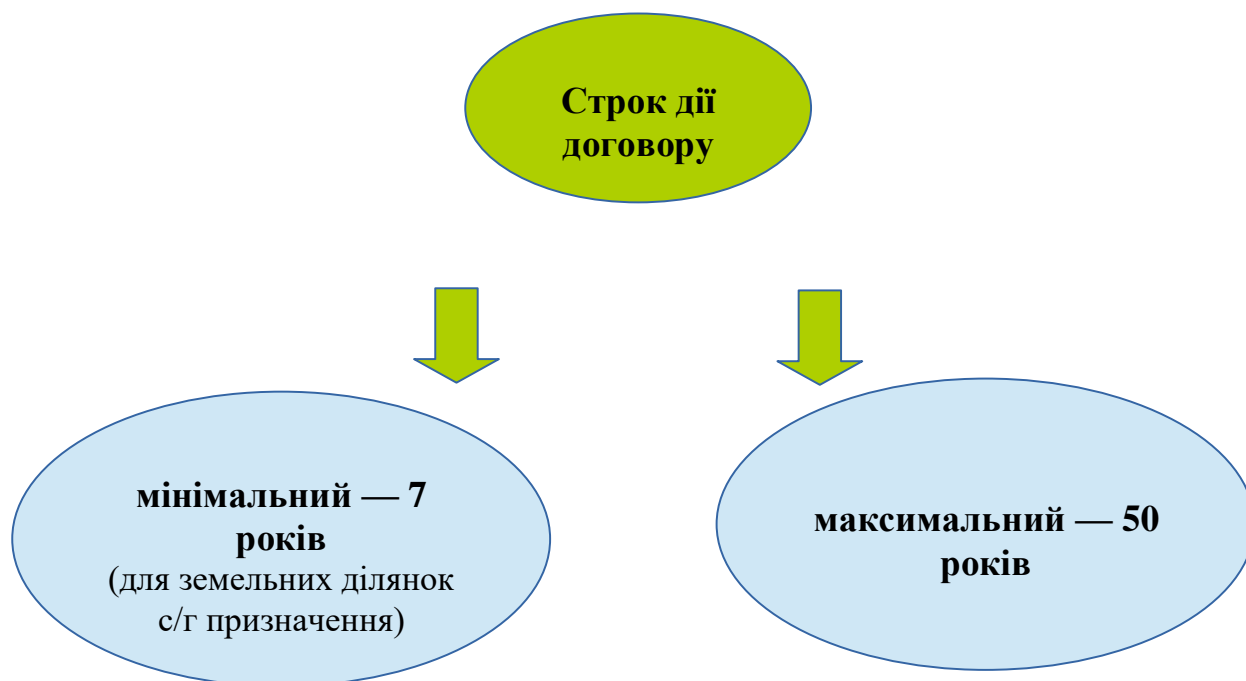
Типовий договір оренди землі затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 року № 220



За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

КОРИСНО ЗНАТИ!

Якщо у Вас в наявності є державний акт на право власності на земельну ділянку без присвоєного кадастрового номеру (акти видавались 1998-2006рр), необхідно звернутися до спеціалізованого підприємства щодо виготовлення технічної документації із землеустрою, після чого пройти реєстрацію в регіональному підрозділі Держгеокадастру та зареєструвати право власності в Державному реєстрі нечових прав на нерухоме майно.



ВАЖЛИВО!

Розмір орендної плати за землю встановлюється **за згодою сторін** у договорі оренди.

ПРОТЕ, статтею 1 Указу Президента України від 02 лютого 2002 року № 92/2002 “Про додаткові заходи щодо соціального захисту селян-власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)” запроваджено плату за оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення у розмірі **не менше 3 %** визначеної відповідно до законодавства вартості земельної ділянки.

Зміна умов договору оренди землі

Зміна умов договору оренди землі здійснюється за **взаємною згодою сторін**

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору оренди землі спір вирішується **в судовому порядку**

Припинення договору оренди землі

Договір оренди землі припиняється в разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

викупу земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря орендаря;

смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 ЗУ “Про оренду землі” від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки

ліквідації юридичної особи-орендаря;

відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;

набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці;

припинення дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства (щодо договорів оренди землі, укладених у рамках такого партнерства).

договір оренди землі припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

ВАЖЛИВО!

Договір оренди землі може бути розірваний **за згодою сторін**.

На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний **за рішенням суду** в порядку, встановленому законом.

Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку **не допускається**, якщо інше не передбачено законом або договором.

ПОРАДА!

Якщо Ви укладаєте договір оренди із новим орендарем, рекомендуємо укласти його на короткий термін, оскільки Ви не знаєте наскільки добросовісно та чітко він буде виконувати всі умови договору. Рекомендуємо виключити із договору пункт про надання переважного права орендарю про укладання з Вами нового договору оренди після закінчення терміну дії старого. Враховуючи зростаючий попит на землі сільськогосподарського призначення, така позиція надасть Вам змогу в майбутньому періоді без юридичних наслідків, вибрати оптимального орендаря, який зможе запропонувати вищу орендну плату.

Крок 4

Державна реєстрація права оренди земельної ділянки



ВАЖЛИВО!

Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цих прав



ВАЖЛИВО!

Державна реєстрація прав проводиться за заявою заявника шляхом звернення до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса.

Державна реєстрація прав може також проводитися за заявою заявника шляхом звернення до фронт-офісів, що забезпечують прийняття та видачу документів під час державної реєстрації прав.

УВАГА!

Фронт-офіс — центр надання адміністративних послуг, утворений відповідно до Закону України “Про адміністративні послуги”, акредитований суб'єкт, що здійснює повноваження виключно в частині забезпечення прийняття та видачі документів під час державної реєстрації прав.



**Другий миколаївський
місцевий центр**

м. Миколаїв
вул. Космонавтів, 61
тел: (0512) 44-54-60
0-800-213-103

БАШТАНСЬКЕ БЮРО ПРАВОВОЇ ДОПОМОГИ
м. Баштанка, вул. Баштанської республіки, 41, тел. (05158) 2-56-07

БЕРЕЗНЕГУВАТСЬКЕ БЮРО ПРАВОВОЇ ДОПОМОГИ
смт. Березнегувате, пл. Соборно-Миколаївська, 1, тел. (05168) 9-11-48

ВОСКРЕСЕНСЬКЕ БЮРО ПРАВОВОЇ ДОПОМОГИ
смт. Воскресенське, вул. Соборна, 84, тел. (0512) 68-11-30

КАЗАНКІВСЬКЕ БЮРО ПРАВОВОЇ ДОПОМОГИ
смт. Казанка, вул. Миру, 213, тел. (05164) 9-18-31

НОВОБУЗЬКЕ БЮРО ПРАВОВОЇ ДОПОМОГИ
м. Новий Буг, вул. Гагаріна, 7, тел. (05151) 9-18-69

СНІГУРІВСЬКЕ БЮРО ПРАВОВОЇ ДОПОМОГИ
м. Снігурівка, вул. Суворова, 49, тел. (05162) 3-29-39

legallaid.gov.ua