

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»



ПОНОВЛЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

Поновлення договорів оренди землі, укладених **до 16.07.2020**, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення. При цьому у разі внесення змін до договору оренди землі **після 16.07.2020** на них поширюватимуться правила щодо поновлення договорів оренди землі, визначені статтею 126¹ Земельного кодексу України.

Сторона договору, яка бажає скористатися правом відмови від поновлення договору, не пізніше ніж за місяць до дати закінчення дії такого договору має подати до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяву про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення договору.

У разі відсутності заяви про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору до дати закінчення дії такого договору після настання відповідної дати закінчення дії договору державна реєстрація речового права продовжується на той самий строк.

Контакти найближчого місцевого центру /
бюро правової допомоги

БЕЗОПЛАТНА
ПРАВОВА
ДОПОМОГА

0 800 213 103



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)

для усіх громадян

¹ не обов'язково
надавати документи,
що посвідчують особу

БЕЗОПЛАТНА
ВТОРИННА
ПРАВОВА
ДОПОМОГА



захист

здійснення
представ-
ництва інте-
ресів у судах,
інших дер-
жавних ор-
ганах, орга-
нах місцево-
го самовря-
дування,
перед
іншими
особами

для визначених законом
категорій громадян

¹ 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

ПРИПИНЕННЯ ТА ПОНОВЛЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

ПЕРЕВАЖНЕ ПРАВО ОРЕНДАРЯ НА УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ НА НОВИЙ СТРОК

Орендар, який має намір укласти договір оренди землі на новий строк, зобов'язаний:



повідомити про це орендодавцю не пізніше ніж **за 1 місяць** до закінчення строку дії договору;



у разі смерті орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі орендар зобов'язаний **повідомити** про намір укласти договір оренди землі на новий строк **спадкоємця** земельної ділянки протягом 1 місяця з дня, коли йому стало відомо про перехід права власності на земельну ділянку;



до листа-повідомлення про укладення договору оренди землі на новий строк орендар має додати **проект договору**.



ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

Відповідно до статті 31 Закону України «Про оренду землі», договір оренди землі, серед іншого, припиняється у разі:



закінчення строку, на який його було укладено;



поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;



відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;



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

НАСЛІДКИ ПРИПИНЕННЯ АБО РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

У разі припинення або розірвання договору оренди землі орендар зобов'язаний повернути орендодавцеві земельну ділянку на умовах, визначених договором. Орендар не має права

утримувати земельну ділянку для задоволення своїх вимог до орендодавця.

У разі невиконання орендарем обов'язку щодо умов повернення орендодавцеві земельної ділянки орендар зобов'язаний відшкодувати орендодавцю завдані збитки.



ШЛЯХИ ДОСТРОКОВОГО РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

Визначено два шляхи дострокового розірвання договору оренди землі:



за згодою сторін;



за рішенням суду.

ЗА ЗГОДОЮ СТОРІН:

- у разі розірвання договору оренди землі **з ініціативи орендаря** орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, а на землях несільськогосподарського призначення — за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням орендодавцем договірних зобов'язань;
- у разі розірвання договору оренди землі **за погодженням сторін** кожна сторона має право вимагати в іншій сторони відшкодування понесених збитків відповідно до закону.

ЗА РІШЕННЯМ СУДУ:

- невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 Закону України «Про оренду землі»;
- невиконання сторонами обов'язків, передбачених умовами договору;
- у разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки;
- на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.