

Як поновити договір оренди землі?



Згідно ст. 3 Земельного кодексу України, земельні відносини регулюються Конституцією України, цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами. Що стосується відносин,



пов'язаних саме з орендою землі, то вони регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренду землі», законами України, іншими нормативно-правовими актами,

прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі (ст. 2 ЗУ «Про оренду землі»).

Рано чи пізно настає, час коли спливає строк дії договору оренди землі. Як в такому разі діяти сторонам договірних відносин?

По закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

Якщо **орендар**, має намір укласти договір оренди землі на новий строк та скористатися переважним правом на його укладення то він зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі.

В такому разі, до листа-повідомлення про поновлення договору оренди землі орендар додає проект додаткової угоди.

Отже, виходячи з сказаного орендар повинен надіслати орендодавцеві два документи:

1. Лист-повідомлення про поновлення договору оренди землі;
2. Проект додаткової угоди до договору оренди землі.

Слід зазначити, що саме такий алгоритм дій, буде вважатися сумлінним виконанням орендарем свої зобов'язань за договором.

При поновленні договору оренди землі його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

Орендодавець у місячний термін розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом додаткової угоди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і, за відсутності заперечень, приймає рішення про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної та комунальної власності), укладає з орендарем додаткову угоду про поновлення договору оренди землі. За наявності заперечень орендодавця щодо поновлення договору оренди землі **орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення.**

У разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і **за відсутності** протягом одного місяця після закінчення строку договору **листа-повідомлення орендодавця** про заперечення у поновленні договору оренди землі такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором. У цьому випадку укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди землі здійснюється із:

- власником земельної ділянки (щодо земель приватної власності);
- уповноваженим керівником органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування без прийняття рішення органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної або комунальної власності).

Додаткова угода до договору оренди землі про його поновлення має бути укладена сторонами у місячний строк **в обов'язковому порядку.**

У разі смерті орендодавця перебіг вищезазначених строків, зупиняється до моменту повідомлення орендаря про перехід права власності на земельну ділянку.

З дня, коли орендарю стало відомо про перехід права власності на земельну ділянку до спадкоємця або територіальної громади, перебіг зазначених строків продовжується з урахуванням строку, що минув до їх зупинення.

Відмова, а також наявне зволікання в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі може бути оскаржено в суді.

У разі зміни межі або цільового призначення земельної ділянки поновлення договору оренди землі здійснюється у порядку одержання земельної ділянки на праві оренди.

За додатковою інформацією звертайтеся до **Кропивницького місцевого центру з надання БВПД** за адресою: м. Кропивницький, вул. Архітектора Паученка, 64/53. Тел.: 09587 662 33, (0522) 32-08-24.

Адреси бюро правової допомоги:

Долинське бюро правової допомоги

м. Долинська, вул. Шевченка, 59

Компаніївське бюро правової допомоги

смт Компаніївка, вул. Паркова, 4

Новомиргородське бюро правової допомоги

м. Новомиргород, вул. Соборності, 106

Новгородківське бюро правової допомоги

смт Новгородка, вул. Центральна, 1

Устинівське бюро правової допомоги

смт Устинівка, вул. Благодатна, 1.

Для **цілодобового** доступу громадян до безоплатної вторинної правової допомоги діє єдиний телефонний номер **0-800-213-103**.