

## Що потрібно врахувати, аби здати свою земельну ділянку в оренду

Як передати в оренду свою земельну ділянку і отримувати прибуток, а не клопіт та розчарування?

Перше, про що треба знати – **договір оренди землі укладається виключно в письмовій формі** за бажанням його можна посвідчити нотаріально.

Обов'язковими (істотними) умовами, які має містити договір оренди є:

1. *об'єкт оренди* – інформація про земельну ділянку, що передається в оренду із обов'язковим зазначенням кадастрового номеру, місця її розташування та розміру;

2. *дата укладення та строк дії договору оренди*. Строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може перевищувати 50 років. Дата закінчення дії договору оренди обчислюється від дати його укладення.

3. *орендна плата* - її розмір, індексація, спосіб та умови розрахунків, строки, порядок внесення та перегляду, а також відповідальності за її несплату. Сторони можуть домовитися про будь-який розмір орендної плати, але не менше 3 відсотків визначеної відповідно до законодавства вартості земельної ділянки, земельної частки (паю). Орендна плата може виплачуватися і й в натуральній формі. Розрахунок у натуральній формі має відповідати грошовому еквіваленту вартості товарів за ринковими цінами на дату внесення орендної плати.

**Важливо!** Якщо договір не містить хоча б одну із зазначених істотних умов, він вважається неукладеним. Крім того, в договорі можуть зазначатися інші умови, які є важливими для сторін і про які вони домовилися.

**Зверніть увагу!** *Договір оренди землі підлягає обов'язковій державній реєстрації*, адже саме з моменту державної реєстрації виникає право оренди земельної ділянки. Крім того, обов'язок орендаря щодо виплати орендної плати за використання земельної ділянки також виникає з моменту державної реєстрації договору оренди землі.

Для проведення державної реєстрації права оренди земельної ділянки реєстратору або нотаріусу подається відповідна заява, а також:

ї документ, що посвідчує особу заявника;

ї документ, що підтверджує сплату адміністративного збору (обов'язкового платежу за проведення державної реєстрації);

ї договір оренди земельної ділянки.

При цьому, якщо договір оренди був посвідчений нотаріально, лише цей нотаріус може здійснити реєстрацію права оренди, що виникає в його результаті.

Для отримання більш детальної інформації та за юридичної допомоги звертайтеся до:

Роздільнянського місцевого центру з надання БВПД за адресою: м. Роздільна, вул. Незалежності, 2. Тел.: (04853) 50 366; (04853) 50 443

Великомихайлівського бюро правової допомоги за адресою: смт. Велика Михайлівка, вул. Пушкіна, 2-б. Тел.: (04859) 40 300;

Захарівського бюро правової допомоги за адресою: смт. Захарівка, вул. 1-го Травня, 49. Тел.: (04860) 94 430;

Іванівського бюро правової допомоги за адресою: смт. Іванівка, вул. Центральна, 93. Тел.: (04854) 2 00 55

Єдиний номер системи безоплатної правової допомоги **0800 213 103**. Знайти відповідь на юридичне запитання можна також у правничій вікіпедії **WikiLegalAid**<https://wiki.legalaid.gov.ua/>.

**Тетяна Кулішова**  
**директор Роздільнянського місцевого**  
**центру з надання безоплатної вторинної**  
**правової допомоги**