

Особливості укладення договору оренди землі

Між власником та орендарем має бути укладений договір оренди землі, зареєстрований відповідно до діючого законодавства.

Договір укладається у письмовій формі й може бути посвідчений нотаріально. Він має містити інформацію про:

- об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування, розмір земельної ділянки);
- строк дії договору оренди (для земель сільськогосподарського призначення не менше 7 років);
- орендну плату (розмір, індексація, спосіб та умови розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду, відповідальність за несплату).

Важливо пам'ятати, що підписання договору є необхідною, але не достатньою умовою для того, щоб повноцінно вступити в права користування орендованою ділянкою. Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації оренди земельної ділянки.

Які дії необхідно вчинити, якщо є вірогідність рейдерського захоплення підприємства або таке захоплення вже здійснено?

Для оперативного отримання інформації щодо вчинення реєстраційних дій стосовно нерухомого майна можливим є підключення послуги SMS-Маяк.

Звернутись до суб'єкта державної реєстрації з заявою власника про заборону вчинення реєстраційних дій, та протягом 10 наступних днів отримати відповідну ухвалу суду щодо заборони вчинення реєстраційних дій або накладення арешту, та зареєструвати таку ухвалу в державного реєстратора.

Реєстрація рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій (у сфері бізнесу).

З метою попередження втручання рейдерів наприкінці закінчення строку дії договору оренди (за рік до закінчення) укладати додаткові угоди про продовження дії договору оренди та здійснювати їх державну реєстрацію.

Інформує управління державної реєстрації

Головного територіального управління юстиції в Одеській області