

Галицький фаховий коледж імені В'ячеслава Чорновола
Юридичне відділення
Циклова комісія юридичних дисциплін

ПЛАН-КОНСПЕКТ ВІДКРИТОГО ЗАНЯТТЯ
з навчальної дисципліни «Земельне право України»
на тему:
«ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ»



Підготувала:
к.ю.н., викладач юридичних
дисциплін
Заплітна Ірина Анатоліївна

Тернопіль, 2022

Мета заняття:

- ❖ розкрити поняття оренди землі та договору оренди землі, визначити його істотні умови;
- ❖ розкрити права та обов'язки орендодавця та орендаря, підстави припинення договору оренди;
- ❖ охарактеризувати продовження та поновлення договору оренди землі як різні правові процедури з єдиною кінцевою метою;
- ❖ проаналізувати зміни до земельного законодавства про оренду землі під час воєнного стану.

Досягнення мети заняття знаходить своє вираження в тому, що студенти повинні досягти наступних **навчальних результатів**:

- ◇ знати поняття оренди землі, договору оренди землі;
- ◇ знати істотні умови договору оренди землі, права та обов'язки орендодавця та орендаря, підстави припинення договору оренди;
- ◇ розуміти різницю між продовженням та поновленням договору оренди землі;
- ◇ знати основні зміни до земельного законодавства, що регулює оренду землі під час воєнного стану.

Тип заняття: комбіноване: повідомлення і засвоєння нових знань і формування навичок, формування фахових компетентностей.

Методи та форми проведення заняття: бесіда, розповідь, демонстрація відеоматеріалу на екрані, робота в групах, практичне виконання завдання.

Обладнання та матеріали: ноутбук, проектор, презентація, план-конспект заняття.

Термінологія: договір, оренда, земельна ділянка, продовження договору оренди землі, поновлення договору оренди землі, воєнний стан, зміни до законодавства.

Література:

1. Конституція України від 28.06.1996 р. // Відом. Верхов. Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. (із змінами та доповненнями) за № 2768-III // Офіц. вісн. України. – 2001. – № 46.– Ст. 2038.
3. Про оренду землі : Закон України від 06.10.1998 року No 161-XIV. URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text>.

4. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану : Закон України від 24.03.2022 року №2145-IX. URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20#Text>.

5. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану : Закон України від 12.05.2022 року № **2247-IX**. URL: **<https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/2247-20>**.

6. Мироненко В.П. Земельне право України: Навчальний посібник / За загальною редакцією В. П. Мироненко. К.: Алерта, 2018. 350 с.

7. Огляд висновків Великої Палати Верховного Суду щодо вирішення земельних спорів (червень 2020-червень 2021). URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/02_07_2021_Gudyma_D_A_practycum.pdf.

Хід заняття

Етапи проведення відкритого заняття:

I. Організаційний:

- привітання;
- перевірка аудиторії та обладнання до готовності проведення заняття;
- перевірка присутності студентів на занятті.

II. Підготовка студентів до вивчення нового матеріалу

2.1. Коротке повторення матеріалу з попередньої теми.

Бесіда: Викладач ставить перелік питань для повторення вивченого матеріалу:

- Що таке землекористування?
(сукупність правомочностей, що виникають із приводу володіння та користування суб'єктом земельною ділянкою, яке набувається у встановленому порядку та гарантується державою).
- Які види землекористування ви знаєте?
(постійне та орендне).
- Чим відрізняється право землекористування від права власності?
(оренда не передбачає можливості відчуження земельної ділянки).

2.2. Повідомлення теми, мети, плану заняття.

План заняття

1. Правові засади оренди землі
2. Договір оренди землі
3. Зміна і припинення договору оренди землі
4. Продовження та поновлення договору оренди землі
5. Практика Верховного Суду щодо вирішення спорів, пов'язаних з орендою землі.
6. Оренда землі в умовах воєнного стану.

На самостійне опрацювання:

1. Повноваження органів місцевого самоврядування щодо розгляду спорів, пов'язаних з орендою землі

2.3. Мотивація навчально-пізнавальної діяльності студента.

Розкриття взаємозв'язків теми з формуванням професійних якостей майбутнього юриста. Акцентування уваги студентів на важливості вивчення обраної теми для них.

III. Вивчення нового матеріалу

1. Правові засади оренди землі

Земельний кодекс України максимально враховує різноманітні аспекти земельних відносин в умовах ринкової економіки, створює правові основи ринку землі як сільськогосподарського, так і несільськогосподарського призначення. Окрім цього, земельно-орендні відносини регулює спеціальний нормативно-правовий акт – Закон України «Про оренду землі».

Оренда, як особлива форма реалізації права власності та господарського використання землі, як основний засіб виробництва в сільському господарстві займає важливе місце у системі економічних категорій і земельних відносин.

Відповідно до ст.1 Закону України «Про оренду землі», оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Об'єктами оренди є земельні ділянки, що перебувають у власності громадян, юридичних осіб, комунальній або державній власності.

2. Договір оренди землі

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.

Договір оренди землі укладається у письмовій формі і за бажанням однієї із сторін може бути посвідчений нотаріально. Власник земельної ділянки може встановити вимогу нотаріального посвідчення договору оренди землі та скасувати таку вимогу. Встановлення (скасування) вимоги є одностороннім правочином, що підлягає нотаріальному посвідченню. Така вимога є обтяженням речових прав на земельну ділянку та підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному законом.

Типовий договір оренди землі та типовий договір оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом затверджуються Кабінетом Міністрів України (типовий договір додається).

Істотними умовами договору оренди землі є:

- об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки);
- дата укладення та строк дії договору оренди;
- орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

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

Строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може перевищувати 50 років.

При передачі в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може бути меншим як 7 років, для земельних ділянок сільськогосподарського призначення, переданих в оренду для закладання та/або вирощування багаторічних насаджень (плодових, ягідних, горіхоплідних, винограду), не може бути меншим як 25 років.

При передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може бути меншим як 10 років.

Орендна плата за землю - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі.

Договором оренди визначаються права та обов'язки його сторін.

3. Зміна і припинення 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 можливе у випадку:

- 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;
- смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у [статті 7](#) Закону України «Про оренд землі», від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- припинення дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства, у тому числі концесійного договору (щодо договорів оренди землі, укладених у рамках такого партнерства/концесії).

- припинення (розірвання) спеціального інвестиційного договору, укладеного відповідно до [Закону України](#) "Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями".

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

Договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

4. Продовження та поновлення договору оренди землі

Після закінчення 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.

Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі.

В свою чергу поновлення договору оренди передбачає поновлення договору без вчинення сторонами договору письмового правочину про його поновлення в разі відсутності заяви однієї із сторін про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору. Вчинення інших дій сторонами договору для його поновлення не вимагається. Проте, може здійснюватися лише у випадку, якщо про це вказано в самому договорі та не застосовується щодо земельних ділянок державної та комунальної власності, крім випадків, якщо на таких земельних ділянках розташовані будівлі або споруди, що перебувають у власності користувача або набувача права користування земельною ділянкою.

5. Практика Верховного Суду щодо вирішення спорів, пов'язаних з орендою землі.

Основними спорами, пов'язаними з орендою землі є наступні:

- З якого моменту змінюється розмір орендної плати за землю у разі зміни нормативної грошової оцінки
- Чи можна визнати недійсним договір оренди землі?
- Як орендодавцеві ефективно захистити його право на земельну ділянку, якщо він не підписав договір оренди?
- Чи може орендар розраховувати на поновлення договору оренди землі, якщо він виконав вимоги закону, а орендодавець його

обов'язок щодо направлення орендареві листа-повідомлення порушив?

- Систематична несплата орендної плати, скільки це разів?

6. Оренда землі в умовах воєнного стану.

Порядок урегулювання земельних відносин в умовах воєнного стану визначений наступними нормативно-правовими актами:

- Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану від 24.03.2022 року №2145-IX (набрання чинності 07.04.2022 року);

- Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану від 12.05.2022 року №2247-IX (набрання чинності 09.06.2022 року).

IV. Узагальнення і систематизація вивченого

Дайте відповіді на наступні запитання:

1. Що таке оренда землі?
2. Що є об'єктом оренди?
3. Що таке договір оренди землі і які його істотні умови?
4. Строки, на які укладається договір оренди землі?
5. Підстави зміни та припинення договору оренди землі?
6. Які зміни до договору оренди землі мають місце під час воєнного стану?
7. Різниця між поновленням та продовженням договору оренди землі?

V. Підсумки заняття

Завершіть речення, використовуючи отримані в процесі лекції знання:

«Я дізнався/дізналася, що...»

«Я навчився/навчилася ...»

«Я зрозумів/зрозуміла, що...»

«Я хотів/хотіла би дізнатися про ...»

VI. Домашнє завдання

Підготуватися до семінарського заняття на тему: «Правове регулювання оренди землі» та виконати завдання на семінарське заняття.

Матеріали розміщені на платформі Moodle (<http://moodle.gi.edu.ua>) у розділі дисципліни «Земельне право України».

Додаток

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 3 березня 2004 р. № 220

ТИПОВИЙ
договір оренди землі

_____ " ____ " _____ 20__ р.
(місце укладення)

Орендодавець (уповноважена ним особа)

_____, з одного боку, та орендар _____
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи найменування юридичної особи)

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)
з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування
земельну ділянку (земельні ділянки) _____
(цільове призначення)

з кадастровим номером (кадастровими номерами) (у разі укладення договору
оренди землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва під час дії
воєнного стану зазначаються у разі його/їх наявності)
_____, яка розташована (які
розташовані) _____.
(місцезнаходження)

Об'єкт оренди

2. В оренду передається (передаються) земельна ділянка (земельні ділянки)
загальною площею _____,
(гектарів)

у тому числі _____
(площа та якісні характеристики)

земель, зокрема меліорованих,

за їх складом та видами угідь - рілля,

сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

3. На земельній ділянці (земельних ділянках) розміщені об'єкти нерухомого майна

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

_____, а також інші об'єкти
інфраструктури

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг,

майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

3

4. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається (передаються) в оренду разом

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (земельних ділянок) на дату укладення договору становить:

_____ гривень;
(кадастровий номер земельної ділянки)

_____ гривень.
(кадастровий номер земельної ділянки)

Середня нормативна грошова оцінка одиниці площі ріллі по _____ області становить _____ гривень (у разі укладення договорів оренди землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва під час дії воєнного стану).

6. Земельна ділянка (земельні ділянки), яка передається (які передаються) в оренду, має (мають) такі недоліки, що можуть перешкоджати їй (їх) ефективному використанню:

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини*

Строк дії договору

8. Договір укладено на _____ років (у разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства строк оренди не може бути меншим як сім років, а у разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва під час дії воєнного стану строк оренди становить до одного року; для земельних ділянок сільськогосподарського призначення для закладення та/або вирощування багаторічних насаджень (плодових, ягідних, горіхоплідних, винограду) не може бути меншим як 25 років; у разі створення індустріального парку на землях державної чи комунальної власності земельна ділянка (земельні ділянки) надається (надаються) в оренду на строк не менш як 30 років; у разі передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, строк дії договору оренди землі не може бути меншим як 10 років).

Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за _____ днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Після закінчення строку дії договору оренди землі, укладеного для ведення товарного сільськогосподарського виробництва під час дії воєнного стану, орендар не має переважного права поновити його на новий строк.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у формі та розмірі

_____ (розмір орендної плати: у грошовій формі — у гривнях із зазначенням способів внесення за земельні ділянки приватної власності, а за

_____ земельні ділянки державної або комунальної власності — із зазначенням відсотків

суми нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а у разі оренди земельних

ділянок відповідно до підпункту 2 пункту 27 розділу X “Перехідні положення”

Земельного кодексу України - із зазначенням середньої нормативної грошової

оцінки одиниці площі ріллі по відповідній області;

в натуральній формі (для земельних ділянок приватної

власності) - перелік, кількість або частка продукції, одержуваної

із земельної ділянки, якісні показники продукції, місце, умови,

порядок, строки поставки, при цьому розрахунок у натуральній формі повинен

відповідати грошовому еквіваленту вартості товарів за ринковими

цінами на дату внесення орендної плати)

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки приватної власності здійснюється з урахуванням (без урахування) індексації.

(непотрібне закреслити)

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної та/або комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди;
починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за земельні ділянки приватної власності, земельні ділянки несільськогосподарського призначення державної та/або комунальної власності у такі строки _____.

12. Передача продукції в рахунок орендної плати оформляється відповідними актами.

13. Розмір орендної плати переглядається

_____ (періодичність)

у разі:

зміни умов господарювання, передбачених договором;

зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

погіршення стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) не з вини орендаря, що підтверджено документами;

зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) державної та комунальної власності;

в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;

стягується пеня у розмірі _____ відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки (земельних ділянок)

15. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається в оренду для

_____ (мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки (земельних ділянок)

17. Умови збереження стану об'єкта оренди** _____

{Розділ «Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду» виключено на підставі Постанови КМ № 843 від 23.11.2016}

Умови повернення земельної ділянки (земельних ділянок)

21. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну

ділянку (земельні ділянки) у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок), пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) або приведення її (їх) у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок), які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельної ділянки (земельних ділянок), проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, підлягають (не підлягають) відшкодуванню. Умови, обсяги і строки

(непотрібне закреслити)

відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки (земельних ділянок) визначаються окремою угодою сторін.

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання
земельної ділянки (земельних ділянок)

26. На орендовану земельну ділянку (ореновані земельні ділянки) встановлено (не встановлено) (непотрібне закреслити) обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

27. Передача в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін*

28. Права
орендодавця: _____

* Визначаються відповідно до Закону України “Про оренду землі”. Права та обов’язки сторін під час воєнного стану, його припинення або скасування в Україні або у відповідних окремих її місцевостях визначаються з урахуванням пунктів 27 і 28 розділу X “Перехідні положення” Земельного кодексу України.

29. Обов'язки
орендодавця***: _____

30. Права
орендаря: _____

31. _____ Обов'язки _____ орендаря****:

Ризик випадкового знищення або пошкодження
об'єкта оренди чи його частини

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар (орендодавець).

(непотрібне закреслити)

Страхування об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди підлягає (не підлягає) страхуванню на весь (непотрібне закреслити) період дії цього договору.

34. Страхування об'єкта оренди здійснює орендар (орендодавець).

(непотрібне закреслити)

35. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з цим договором застрахувати об'єкт оренди, друга сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.

Зміна умов договору і припинення його дії

36. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

37. Дія договору припиняється у разі:
закінчення строку, на який його було укладено;
придбання орендарем земельної ділянки (земельних ділянок) у власність;

викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

взаємною згодою сторін;

рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок), яке істотно перешкоджає її (їх) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається (не допускається).

(непотрібне закреслити)

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є*****

40. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку (ореновані земельні ділянки) до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є (не є) (непотрібне закреслити)

підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку (ореновані земельні ділянки) у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить (не переходить) до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю (непотрібне закреслити)

земельну ділянку (ці земельні ділянки) разом з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або
неналежне виконання договору

41. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

42. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий — в орендаря.

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

Цей договір укладено лише в електронній формі та засвідчується кваліфікованими електронними підписами орендаря і орендодавця (у разі коли договір

укладено для ведення товарного сільськогосподарського виробництва під час дії воєнного стану).

Цей договір зареєстровано за № _____ у Книзі реєстрації землеволодінь і землекористувань _____ районною військовою адміністрацією _____ (у разі коли договір укладено для ведення товарного сільськогосподарського виробництва під час дії воєнного стану).

Право оренди земельної ділянки виникає з дня державної реєстрації договору (у разі коли договір укладено для ведення товарного сільськогосподарського виробництва під час дії воєнного стану).

Додатком до цього договору є технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель (у разі формування земельної ділянки коли договір укладено для ведення товарного сільськогосподарського виробництва під час дії воєнного стану).

Реквізити сторін

Орендодавець	Орендар
_____	_____
(прізвище, ім'я та по батькові	(прізвище, ім'я та по батькові
_____	_____
фізичної особи, паспортні дані	фізичної особи, паспортні дані
_____	_____
(серія, номер, ким і коли	(серія, номер, ким і коли
_____	_____
виданий), найменування юридичної	виданий), найменування юридичної
_____	_____
особи, що діє на підставі	особи, що діє на підставі
_____	_____
установчого документа (назва,	установчого документа (назва,
_____	_____
ким і коли затверджений),	ким і коли затверджений),
_____	_____
відомості про державну	відомості про державну
_____	_____
реєстрацію та банківські	реєстрацію та банківські
_____	_____
реквізити)	реквізити)
Місце проживання фізичної особи,	Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи	місцезнаходження юридичної особи
_____	_____
(індекс, область,	(індекс, область,
_____	_____
район, місто, село, вулиця,	район, місто, село, вулиця,
_____	_____
номер будинку та квартири)	номер будинку та квартири)
_____	_____
Ідентифікаційний номер	Ідентифікаційний номер
_____	_____
(фізичної особи)	(фізичної особи)
_____	_____
Ідентифікаційний код	Ідентифікаційний код
_____	_____
(юридичної особи)	(юридичної особи)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

МП (за наявності печатки)

МП (за наявності печатки)

* У разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення (сільськогосподарських угідь) державної та/або комунальної власності у пункті 7 “Інші особливості об’єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини” договору зазначаються дані агрохімічного паспорта земельної ділянки (земельних ділянок) за його наявності.

У разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення (сільськогосподарських угідь) приватної власності рекомендується у пункті 7 “Інші особливості об’єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини” договору зазначати дані агрохімічного паспорта земельної ділянки (земельних ділянок) за його наявності.

** У разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) під полезахисними лісовими смугами, які обмежують масив земель сільськогосподарського призначення, у пункті 17 “Умови збереження стану об’єкта оренди” договору зазначаються вид, конструкція, віковий період, головна порода, у разі потреби інші характеристики полезахисної лісової смуги. Заходи щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг з такими характеристиками здійснюються орендарем відповідно до Правил утримання та збереження полезахисних лісових смуг, розташованих на землях сільськогосподарського призначення, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22 липня 2020 р. № 650.

*** У разі передачі в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення державної та/або комунальної власності (сільськогосподарські угіддя) включається право орендодавця вимагати відповідно до законодавства від орендаря збереження родючості ґрунтів шляхом проведення не рідше ніж один раз на три роки перевірки стану орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) щодо відповідності показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки за його наявності.

**** У разі передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, включається зобов’язання орендаря здійснювати інвестиції у розвиток та модернізацію відповідних меліоративних систем і об’єктів інженерної інфраструктури та сприяти їх належній експлуатації.

***** У разі передачі в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення може включатися вимога щодо дотримання орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил відповідно до статті 24 Закону України “Про оренду землі” та припинення договору оренди землі шляхом його розірвання відповідно до вимог статті 32 Закону України “Про оренду землі” у разі недотримання такої вимоги, зокрема погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її (їх) у непридатний для використання за цільовим призначенням стан.