

**Договір оренди землі**

Як укласти договір оренди землі? Які істотні умови договору оренди? На який термін може бути укладений цей договір? Коли умови договору можуть бути змінені? Про це інформує відділ «Сторожинецьке бюро правової допомоги».

**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.

Орендодавцем можуть бути громадяни та юридичні особи у власності яких перебувають земельні ділянки.

Орендарем може бути як фізична так і юридична особа.

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 сільгоспвиробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства, строк його дії не може бути меншим ніж 7 років, а коли це стосується меліорованих земель — не менше 10 років.

**Орендна плата** – це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою, розмір та строки оплати встановлюються договором оренди землі.

Зміна умов договору оренди землі здійснюється за взаємною згодою сторін. У випадку виникнення спору щодо зміни умов договору оренди землі, спір слід вирішувати у судовому порядку.

**Орендодавець має право вимагати від орендаря:**

– використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

– дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання норм і правил;

– дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

– своєчасного внесення орендної плати.

 **Орендодавець зобов’язаний:**

– передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;

– при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

– не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

– відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;

– попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об’єкта.

Нагадуємо, що Сторожинецьке бюро правової допомоги знаходиться за адресою: м. Сторожинець, вул. Чернівецька 6а (будівля Сторожинецької міської ради), 4 поверх. Серед основних послуг: надання правової інформації, консультацій та роз’яснень, доступ до електронних сервісів Міністерства юстиції України, надання допомоги у забезпечені доступу до вторинної правової допомоги.

Прийом громадян здійснюється у робочі дні з 8.00-17.00 год. Поспілкуватися зі спеціалістами можна за допомогою Skypeзв’язку,просто внесіть до списку контактів електронне ім’я відділу: «Сторожинецьке бюро правової допомоги» або логін бюро «storozhynetske@legalaid.cv.ua», а також за телефоном 2-28-99.

Детальну інформацію з питань, пов’язаних з отриманням безоплатної правової допомоги, можна отримати за єдиним номером цілодобової телефонної лінії безоплатної правової допомоги – 0 800 213 103.