

Консультація від столичної юстиції: як оформити договір оренди земельної ділянки?

Право оренди земельної ділянки посвідчується договором оренди землі. Договір укладається між власником землі та орендарем у письмовій формі. За бажанням однієї із сторін він може бути посвідчений нотаріально.

Що треба вказувати у договорі?

У договорі має обов'язково міститися інформація про:

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

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

Що робити, якщо кадастрового номера на документі немає?

Якщо у Вас державний акт на земельну ділянку без присвоєного кадастрового номеру, необхідно звернутися до спеціалізованого підприємства щодо виготовлення технічної документації із землеустрою.

Після цього треба пройти реєстрацію в регіональному підрозділі Держгеокадастру та зареєструвати право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Якими можуть бути строки договору оренди та вартість оренди землі?

Мінімальний строк оренди для земельних ділянок сільськогосподарського призначення становить 7 років, а максимальний – 50 років.

Розмір орендної плати за землю встановлюється за згодою сторін. Проте ця сума не може бути меншою за 3% вартості земельної ділянки.