ПРОЄКТ
Додаток 1
до рішення Михайлівської сільської ради
Запорізького району Запорізької області
від 23.04. 2026 року № 11

ПОЛОЖЕННЯ
про порядок встановлення ставок розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Михайлівської сільської територіальної громади

1. Загальні положення

1.1. Положення про порядок встановлення ставок розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Михайлівської сільської територіальної громади (далі - Положення) визначає єдині умови укладання та оформлення договорів оренди (суборенди) землі, додаткових угод до договорів оренди земельних ділянок за якими, відповідно до ст. 122 Земельного кодексу України та ст. 13 закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» орендодавцем земельних ділянок виступає Михайлівська сільська рада Запорізького району Запорізької області.
1.2.Положення розроблено з метою визначення порядку укладення та оформлення договорів оренди (суборенди) землі, додаткових угод до договорів оренди земельних ділянок, порядку справляння орендної плати за земельні ділянки на території Михайлівської сільської територіальної громади.
1.3 Положення регламентує:
- організаційні відносини, пов'язані з оформленням оренди (суборенди) земельних ділянок в Михайлівській сільській територіальній громаді.
- правові відносини між орендодавцем та орендарями по використанню земельних ділянок;
- порядок розрахунку орендної плати, укладання, реєстрації, внесення змін, припинення дії, розірвання, поновлення договорів оренди землі та суборенди земельних ділянок.

2. Законодавчо-нормативна база

2.1.Конституція України.
2.2.Земельний кодекс України.
2.3.Цивільний кодекс України.
2.4.Податковий кодекс України.
2.6.Закони України:
2.6.1. "Про оренду землі";
2.6.2. "Про місцеве самоврядування в Україні";
2.6.3. "Про Державний земельний кадастр";

2.6.5. "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень";
2.6.6. "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності".
2.6.7. «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)»
2.7. Постанови Кабінету Міністрів України:
2.7.1. "Про затвердження Типового договору оренди землі" від 03.03.04 N 220;
2.7.2. "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру" від 17.10.12 № 1051;
2.7.3. «Деякі питання оренди земель» від 13.12.06 N 1724.

3. Терміни та визначення

3.1. У цьому Положенні наведені терміни застосовуються у такому значенні:

Право оренди земельної ділянки (Оренда землі) - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Об'єкт оренди - земельна ділянка, що знаходиться у розпорядженні Михайлівської сільської ради.

Орендодавець – Михайлівська сільська рада Запорізького району Запорізької області.

Орендар - орендарями земельних ділянок є юридичні або фізичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння і користування земельною ділянкою.

Земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

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.

Суборенда - передача орендованої земельної ділянки або її частини, за згодою орендодавця, орендарем у володіння та користування іншій особі.

Договір суборенди - договір, за яким орендар передає орендовану земельну ділянку в оренду третій особі.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки - капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами.

Земельний податок - обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів.

Ставка податку - законодавчо визначений річний розмір плати за одиницю площі оподаткованої земельної ділянки.

Орендна плата - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

Ставка орендної плати - прийнятий для розрахунку розміру річної орендної плати - відсоток нормативної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до цього Положення.

Кадастровий план земельної ділянки - графічне зображення, що відображає місцезнаходження земельної ділянки, її зовнішні межі, межі земельних угідь та земель, обмежених у використанні та обмежених правами інших осіб, із зазначенням кадастрового номера земельної ділянки тощо.

Кадастровий номер - унікальний номер, який присвоюється при реєстрації земельної ділянки і зберігається за нею на весь час її існування.

Землекористувачі - юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки, у тому числі на умовах оренди.

4. Право оренди земельної ділянки, перехід права на оренду, відчуження права на оренду.

4.1. Земельні ділянки можуть передаватися в оренду громадянам та юридичним особам України, а також іншим правомочним особам, визначеним чинним законодавством.

4.2. Термін дії договору оренди земельної ділянки визначається у відповідності з вимогами містобудівного характеру, а також з врахуванням комерційних, виробничих, господарських чи інших потреб орендаря (згідно поданої заяви та документації із землеустрою), суспільної необхідності у земельній ділянці орендодавця.

4.3. Орендована земельна ділянка або її частина може за згодою орендодавця передаватись орендарем у суборенду іншій особі.

4.4. Право оренди (суборенди) земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до закону.

4.5. Право на оренду земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу, крім випадку відчуження орендарем за згодою орендодавця права на оренду земельної ділянки комунальної власності, наданої для будівництва житлового будинку у разі, якщо таке будівництво розпочате, на строк та на

умовах, визначених первинним договором оренди, або якщо таке відчуження передбачено первинним договором оренди.

Орендар, що має намір відчужити право оренди земельної ділянки за згодою орендодавця, подає особисто або надсилає рекомендованим листом орендодавцеві відповідну заяву.

Орендодавець у місячний строк з дня отримання заяви письмово надає орендарю згоду на відчуження права оренди земельної ділянки або вмотивовану відмову в наданні такої згоди.

У разі якщо в установлений строк орендодавець не надав згоди на відчуження права оренди земельної ділянки або вмотивованої відмови в її наданні, орендар може відчужувати право оренди земельної ділянки через десять робочих днів з дня закінчення цього строку. Відчужене право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації у встановленому законодавством порядку.

5. Передача земельних ділянок в оренду.

5.1. Передача в оренду земельних ділянок, здійснюється на підставі рішення сесії Михайлівської сільської ради Запорізького району Запорізької області чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки.

5.2. Передача в оренду земельних ділянок здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків визначених законом.

5.3. Передача в оренду земельних ділянок і не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах), громадянам та юридичним особам здійснюється на підставі рішень сесії Михайлівської сільської ради Запорізького району Запорізької області. Рішення приймається на підставі клопотань та документації із землеустрою з визначенням конкретного виду використання (функціонального призначення) земельної ділянки.

5.4 Надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр", право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.

5.5. Відмову Михайлівської сільської ради Запорізького району Запорізької області в наданні земельної ділянки в оренду або залишення клопотання без розгляду в установлений законом строк може бути оскаржено в судовому порядку.

6. Права та обов’язки сторін

6.1. 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 державних стандартів, 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, обмежень, обтяжень та земельних сервітутів встановлених для об’єкту оренди;
- своєчасного внесення орендної плати.

6.2. 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;
- 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 оренди;
- до 1 лютого надавати органу доходів і зборів за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформувати відповідний орган доходів і зборів про укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни.

6.3. Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

6.4. Орендар земельної ділянки зобов'язаний:
- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- у п'ятиденний строк після реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію договору органу доходів і зборів за місцезнаходженням земельної ділянки.

7. Порядок укладання договору оренди землі та його реєстрація.

7.1. Забезпечення оформлення проєктів договорів оренди (суборенди) землі, додаткових угод до договорів оренди землі покладається юридичний відділ та на відділ земельних ресурсів виконавчого комітету Михайлівської сільської ради Запорізького району Запорізької області (далі - Відділи) згідно форм щодо додаються до даного Положення.

7.2. Для досягнення згоди щодо суттєвих умов договору оренди (суборенди) землі, додаткової угоди до договорів оренди землі складаються їх проекти, які попередньо погоджуються майбутнім орендарем (суборендарем) та скріплюються підписом і печаткою (за наявності). Оформлення проектів угод здійснюється при наявності погодженого орендарем ставки розміру орендної плати.

7.3. Підготовка проєкту договору оренди (суборенди) землі, додаткової угоди до договорів оренди землі фізичним та юридичним особам проводиться протягом 10 робочих днів з дня надходження у Відділи, усіх необхідних документів для їх виготовлення.

7.4. Обчислення розміру орендної плати проводиться згідно форми розрахунку ставки розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, грошова оцінка яких проведена та на підставі витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки.

7.5. До оформлення проєкту договору оренди землі, у разі необхідності проводиться виготовлення документації із землеустрою (проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, технічна документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), технічної документації з інвентаризації земельної ділянки) За достовірність даних щодо розмірів, конфігурації земельної ділянки та суміжників несе проєктна організація – виконавець документації із землеустрою.

7.6. При наявності усіх необхідних документів, відділ земельних ресурсів Михайлівської сільської ради Запорізького району Запорізької області готує проєкт рішення для розгляду на черговій сесії.

7.7. Після прийняття рішення Михайлівською сільською радою Запорізького району Запорізької області про надання в оренду, або у разі позитивного результату конкурсу чи аукціону, договір оренди землі з актом приймання-передачі земельної ділянки в двох примірниках подаються на підпис сільському голові.

7.8. У разі набуття права оренди землі на конкурентних засадах підставою для оформлення договору оренди землі є протокол результатів конкурсу чи аукціону.

7.9. Договір оренди землі укладається у письмовій формі, відповідно до документації із землеустрою. За бажанням однієї із сторін договір оренди землі може бути посвідчений нотаріально. Фінансування витрат пов'язаних з нотаріальним посвідченням покладається на ініціатора.

7.10. Істотними умовами договору оренди землі є:

- об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки);
- строк дії договору оренди;
- орендна плата із зазначенням її розміру, % ставки від існуючої нормативно-грошової оцінки землі, індексації, форм платежу, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату;
- умови використання та цільове призначення і вид використання земельної ділянки, яка передається в оренду;
- умови збереження стану об'єкта оренди;
- умови і строки передачі земельної ділянки орендарю;
- умови повернення земельної ділянки орендодавцеві;
- існуючі обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки;
- визначення сторони, яка несе ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкта оренди чи його частини;
- відповідальність сторін;

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови, зокрема якісний стан земельних угідь, порядок виконання зобов'язань сторін, порядок страхування об'єкта оренди, порядок відшкодування витрат на здійснення заходів щодо охорони і поліпшення об'єкта оренди, проведення меліоративних робіт, а також обставини, що можуть вплинути на зміну або припинення дії договору оренди, тощо.

7.11. Договір оренди землі, підписаний сільським головою, орендар або орендодавець надає до реєстраційної служби - для внесення в Державний реєстр речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права оренди.

7.12. Передача земельної ділянки орендареві, відбувається за актом приймання-передачі земельної ділянки, згідно форми, який підписується орендарем та орендодавцем.

7.13. Один примірник договору оренди землі знаходиться в орендаря, другий - в орендодавця.

7.14. Орендар зобов'язаний у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди землі надати копію договору до органу доходів і зборів за місцезнаходженням земельної ділянки.

8. Порядок розрахунку орендної плати за земельну ділянку

8.1. Розмір, індексація, форма, строки внесення та зміна орендної плати, відповідальність за її несплату встановлюються у договорі оренди землі між орендодавцем і орендарем. Порядок і особливості нарахування та сплати

визначається Податковим кодексом України (в т.ч. з врахуванням особливостей визначених ст. 276.1. Податкового кодексу України).

8.2. Підставою для визначення розміру орендної плати є це Положення та витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки.

8.3. Підготовка витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки здійснюється у порядку визначеному законодавством. Підставою для визначення виду використання земельної ділянки є дані документації із землеустрою.

8.4. Річна орендна плата за користування земельної ділянки розраховується з врахуванням виду використання в залежності від виду економічної діяльності відповідно до річних ставок розміру орендної плати затверджених Михайлівською сільською радою Запорізького району Запорізької області (додаток).

8.5. Річна орендна плата для земель сільськогосподарського призначення не може бути меншою від розміру земельного податку, а для інших категорій земель - трикратного розміру земельного податку. Річна орендна плата не може перевищувати 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки. Її розмір визначається та змінюється відповідно до чинного законодавства.

8.6. У разі набуття права оренди земельної ділянки на аукціоні річний розмір орендної плати може бути встановлений більше 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки та змінюватися відповідно до чинного законодавства.

9. Порядок справляння орендної плати за землю

9.1. Орендна плата за земельні ділянки справляється виключно у грошовій формі.

9.2. Орендна плата за перший місяць нараховується залежно від кількості календарних днів місяця з дати укладання договору.

9.3. Річна орендна плата вноситься у терміни та у розмірах, які визначені договором оренди землі, до відповідного бюджету, згідно норм Податкового кодексу України та розподіляється і використовується згідно з чинним законодавством.

9.4. Платники орендної плати самостійно обчислюють суму орендної плати щороку станом на 1 січня і до 20 лютого поточного року подають до органу доходів і зборів за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік. Платники плати за землю (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму орендної плати щороку станом на 1 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подають до органу доходів і зборів за місцезнаходженням земельної ділянки декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому ст.46 Податкового кодексу України, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями. Подання такої декларації звільняє від обов'язку подання щомісячних декларацій. Платник орендної плати має право подавати щомісяця нову звітну податкову декларацію, що звільняє

його від обов'язку подання податкової декларації не пізніше 20 лютого поточного року, протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним. За нововідведені земельні ділянки або за новоукладеними договорами оренди землі платник плати за землю подає податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним.

9.5. Розмір декларованої суми орендної плати станом на 1 січня уточняється на щорічну індексацію нормативної грошової оцінки земель відповідно до відомостей Держкомстату України про середньорічний індекс інфляції за попередній рік.

9.6. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати за земельні ділянки здійснюється органом доходів і зборів за місцезнаходженням земельної ділянки.

9.7. У разі визнання у судовому порядку договору оренди землі недійсним отримана орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди землі не повертається.

10. Зміна розміру орендної плати за земельні ділянки

10.1. Розмір орендної плати переглядається щороку у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни нормативно-грошової оцінки землі;
- зміни розмірів земельного податку,
- зміни ставок орендної плати
- зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір річної орендної плати щороку за станом на 1 січня уточняється на коефіцієнт індексації, відповідно до чинного законодавства.

11. Поновлення, внесення змін до договору оренди землі

11.1. По закінченню 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 (поновлення договору оренди землі). Поновлення договорів оренди здійснюється шляхом укладання додаткової угоди до договору оренди. У разі подання орендарем заяви про поновлення терміну дії договору оренди після закінчення терміну дії договору оренди, укладається новий договір оренди після прийняття рішення сільської ради про поновлення терміну його дії.

11.2. Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі, але не пізніше ніж за 30 днів до спливу строку договору оренди землі. До клопотання про поновлення договору оренди землі орендар додає довідку органу доходів і зборів за

місцезнаходженням земельної ділянки щодо повноти розрахунків з міським бюджетом по орендній платі за користування земельною ділянкою.

В разі несвоєчасного подання орендарем клопотання на поновлення терміну оренди землі, на період: після закінчення дії договору оренди землі і до прийняття рішення сільської ради про його поновлення та державної реєстрації нового договору оренди земельної ділянки, встановлюється сума орендної плати за фактичне користування землею в розмірі визначеному в договорі оренди землі, термін якого закінчився. Орендар (фактичний землекористувач) суму орендної плати (з врахування зміни нормативно-грошової оцінки землі, розмірів земельного податку, зміни ставок орендної плати, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством) розраховує самостійно та включає до декларації по платі за землю.

11.3. При поновленні договору оренди землі його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.
11.4. Орендодавець у встановлений законодавством термін (з урахуванням ст.10 ЗУ «Про адміністративні послуги») розглядає клопотання орендаря, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і за відсутності заперечень, приймає рішення про поновлення договору оренди землі, укладає з орендарем додаткову угоду про поновлення договору оренди землі. За наявності заперечень орендодавця щодо поновлення договору оренди землі, орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення.
11.5. Додаткова угода до договору оренди землі про його поновлення має бути укладена сторонами у місячний строк в обов'язковому порядку.

Відмова, а також наявне зволікання в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі може бути оскаржено в суді.
11.6. У разі зміни межі або цільового призначення земельної ділянки поновлення договору оренди землі здійснюється у порядку одержання земельної ділянки на праві оренди.
11.7. Зміни до чинного договору оренди землі здійснюються на підставі рішення Михайлівської сільської ради шляхом укладення додаткових угод, що підписуються уповноваженими представниками орендодавця та орендаря. У разі недосягнення згоди щодо змін договору оренди землі спір вирішується в судовому порядку.

11.8. Одночасно з підготовкою проекту додаткової угоди до договору оренди земельної ділянки, при наявності усіх необхідних документів та довідки з органу доходів і зборів за місцезнаходженням земельної ділянки, щодо повноти розрахунків з міським бюджетом по орендній платі за користування земельною ділянкою, Відділ земельних ресурсів готує проєкт рішення сільської ради для розгляду на черговій сесії.

11.9. Після прийняття рішення сільської ради про поновлення (внесення змін) договору, додаткова угода до договору оренди земельної ділянки в двох примірниках подається на підпис сільському голові.

11.10. Підписану сільським головою додаткову угоду до договору оренди земельної ділянки, орендар або орендодавець надає до реєстраційної служби - для внесення в Державний реєстр речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права оренди за додатковою угодою до договору оренди землі.

11.11. Один примірник додаткової угоди до договору оренди землі знаходиться в орендаря, другий – в Михайлівській сільській раді Запорізького району Запорізької області.

11.12. Орендар зобов'язаний у п'ятиденний строк після державної реєстрації додаткової угоди до договору оренди землі надати копію угоди органу доходів і зборів за місцезнаходженням земельної ділянки.

11.13. В разі не своєчасного поновлення договору, на період по закінченню дії договору оренди землі та державної реєстрації поновленого договору, орендар здійснює сплату орендної плати згідно договору оренди до дня державної реєстрації додаткової угоди.

12. Розірвання договору оренди землі та припинення його дії.

12.1. Розірвання договору оренди землі здійснюється на підставі рішення сесії Михайлівської сільської ради за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом.

Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або договором оренди.

12.2.Дія договору припиняється у разі:

- 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, визначених законодавством від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій земельній ділянці іншою особою;
- договір оренди землі припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

12.3.На вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків,

передбачених законом, цим положенням та умовами договору оренди, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи орендаря орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, а на землях несільськогосподарського призначення - за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням орендодавцем договірних зобов'язань.

У разі розірвання договору оренди землі за погодженням сторін, кожна сторона має право вимагати в іншої сторони відшкодування понесених збитків відповідно до закону.

12.4. Дострокове розірвання договору оренди землі також можливе за взаємною згодою сторін.

12.4. Систематична несплата орендарями орендної плати за земельні ділянки, використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, передача в суборенду земельної ділянки без письмової згоди орендодавця є підставою для одностороннього припинення права оренди земельними ділянками. У разі відмови орендодавця від договору оренди землі договір є розірваним з моменту одержання орендарем повідомлення орендодавця про відмову від договору.

12.5.Одночасно з підготовкою проєкту угоди про розірвання договору оренди земельної ділянки, при наявності усіх необхідних документів, відділ земельних ресурсів готує проєкт рішення сільської ради для розгляду на черговій сесії.

12.6. Після прийняття рішення сільської ради, угода про розірвання договору оренди землі та акт прийому передачі земельної ділянки в двох примірниках подаються на підпис сільському голові.

12.7. У разі розірвання або закінчення терміну дії договору оренди та відсутності бажання у орендаря поновлювати його дію повернення земельної ділянки від орендаря до орендодавця здійснюється на підставі заяви та представлення необхідних документів.

12.8. Оформлення відповідного акту приймання-передачі об'єкта оренди покладається на відділ земельних ресурсів.

12.9. Один примірник даного акту залишається в сільській раді, другий в орендаря.

12.10. У разі припинення або розірвання договору оренди землі орендар зобов'язаний повернути орендодавцеві земельну ділянку на умовах, визначених договором. Орендар не має права утримувати земельну ділянку для задоволення своїх вимог до орендодавця. У разі невиконання орендарем обов'язку щодо умов

повернення орендодавцеві земельної ділянки, орендар зобов'язаний відшкодувати орендодавцю завдані збитки та може бути притягнутий до юридичної відповідальності визначеної законом.

13. Перехід права власності на земельну ділянку

13.1. Орендар, який відповідно до чинного законодавства може мати у власності орендовану земельну ділянку, має переважне право на придбання її у власність у разі продажу цієї земельної ділянки, за умови, що він сплачує ціну за якою вона продається, а в разі продажу її на аукціоні - якщо його пропозиція є рівною з пропозицією, яка є найбільшою із запропонованих учасниками аукціону.

13.2. Не допускається продаж орендованих земельних ділянок комунальної власності без згоди на це орендаря.

13.3. Перехід права власності на земельну ділянку визначається відповідно до вимог законодавства.

14. Суборенда земельних ділянок

14.1. Передача земельних ділянок або їх частин в суборенду здійснюється тільки за рішенням сесії сільської ради та при виконанні умов:
- вид використання та цільове призначення земельної ділянки не змінюється;
- умови договору суборенди є такими самими і не суперечать договору оренди землі;
- строк суборенди не може перевищувати строк, визначений договором оренди землі та у разі його припинення чинність договору суборенди припиняється.

14.2. Орендна плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати розміру орендної плати.

14.3.Договір суборенди земельної ділянки підлягає державній реєстрації.

14.4.За згодою сторін договір суборенди земельної ділянки посвідчується нотаріально.

15. Розгляд спорів та відповідальність сторін за невиконання зобов’язань за договором оренди землі.

15.1. У разі неможливості вирішення спорів пов'язаних з орендою землі, шляхом переговорів між сторонами, вони вирішуються у судовому порядку.

15.2. У разі невиконання зобов'язань за договором оренди землі сторони несуть відповідальність згідно із законом та договором. Орендодавець несе відповідальність за недоліки переданої в оренду земельної ділянки, що не були передбачені договором оренди і перешкоджають використанню земельної ділянки за договором. Орендодавець не несе відповідальності за наслідки, пов'язані з недоліками переданої в оренду земельної ділянки, якщо такі недоліки обумовлені договором оренди.

Секретар ради Станіслава ФАНДЄЄВА