



УКРАЇНА
ПРИЛУЦЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р О З П О Р Я Д Ж Е Н Н Я

11 серпня 2014 року

м. Прилуки

№ 348

***Про схвалення Тимчасового порядку
реєстрації договорів оренди земельних ділянок
невитребуваних (нерозподілених) земельних часток
(паїв) та земельних часток (паїв), власники
яких не реалізували своїх прав, на території
Прилуцького району***

Відповідно до статті 21 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», статті 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», з метою забезпечення виконання заходів, направлених на ефективне використання земельних ресурсів та збільшення надходжень до місцевих бюджетів:

1. Схвалити Тимчасовий порядок реєстрації договорів оренди земельних ділянок невитребуваних (нерозподілених) земельних часток (паїв) та земельних часток (паїв), власники яких не реалізували своїх прав, на території Прилуцького району (додається).
2. Подати проект Тимчасового порядку реєстрації договорів оренди земельних ділянок невитребуваних (нерозподілених) земельних часток (паїв) та земельних часток (паїв), власники яких не реалізували своїх прав, на території Прилуцького району на розгляд та затвердження сесії районної ради.
3. Контроль за виконанням даного розпорядження покласти на заступника голови райдержадміністрації Мирводу Г.І.

Голова районної
державної адміністрації

І.В. Тютюнник

СХВАЛЕНО

розпорядження голови
райдержадміністрації

11 серпня 2014 року № 348

ТИМЧАСОВИЙ ПОРЯДОК

реєстрації договорів оренди земельних ділянок невитребуваних (нерозподілених) земельних часток (паїв) та земельних часток (паїв), власники яких не реалізували своїх прав, на території Прилуцького району

1. Загальні положення

Цей порядок розроблено відповідно до Земельного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», «Про оренду землі», постанови Кабінету Міністрів України від 24 січня 2000 року №119 «Про порядок реєстрації договорів оренди земельної частки (паю)».

Державна реєстрація договорів оренди є офіційним визнанням і підтвердженням державою факту виникнення або припинення права оренди земельних ділянок.

Цей порядок розповсюджується на:

- реєстрацію сільськими, селищними радами договорів оренди (суборенди) земельних ділянок невитребуваних (нерозподілених) земельних часток (паїв), які знаходяться на території відповідних сільських, селищних рад району;

- реєстрацію сільськими, селищними радами договорів оренди (суборенди) земельних ділянок земельних часток (паїв), власники яких не реалізували своїх прав, що знаходяться на території відповідних сільських, селищних рад району.

Подані у даному Порядку терміни вживаються у такому значенні:

- невитребувана (нерозподілена) земельна частка (пай) – це земельна частка (пай), яка закріплена за певною людиною, що з якоїсь причини не підтвердила своє право власності;

- земельна частка (пай), власник якої не реалізував свого права, - це земельна частка (пай), власник якої не успадкував земельну ділянку, не передав її в оренду або не реалізував право на самостійний обробіток землі.

2. Надання районною державною адміністрацією земельних ділянок невитребуваних (нерозподілених) земельних часток (паїв) та земельних часток (паїв), власники яких не реалізували своїх прав, в оренду

Районна державна адміністрація на підставі статті 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» розпорядженням надає земельні ділянки

невитребуваних (нерозподілених) земельних часток (паїв) та земельних часток (паїв), власники яких не реалізували своїх прав, в оренду для використання за цільовим призначенням на строк до моменту отримання їх власниками свідоцтв про право власності на нерухоме майно, що зазначається у розпорядженні.

На підставі прийнятих розпоряджень між районною державною адміністрацією та орендарями земель укладаються договори оренди землі, які підлягають державній реєстрації.

3. Договір оренди землі

Істотними умовами договору оренди землі відповідно до статті 15 Закону України «Про оренду землі» є:

об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки);

строк дії договору оренди;

орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, форм платежу, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату;

умови використання та цільове призначення 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.

Відсутність у договорі оренди землі однієї з істотних умов, передбачених цією статтею, а також порушення вимог статей 4-6, 11, 17, 19 Закону України «Про оренду землі» є підставою для відмови в державній реєстрації договору оренди, а також для визнання договору недійсним відповідно до закону.

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.

Невід'ємною частиною договору оренди землі є:

план або схема земельної ділянки, яка передається в оренду;

кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;

акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

акт приймання-передачі об'єкта оренди.

Договір оренди може передбачати надання в оренду декількох земельних ділянок, які перебувають у розпорядженні райдержадміністрації.

Райдержадміністрація при укладенні договорів оренди в умовах про строк обумовлює припинення дії договору у разі реалізації власником земельної частки (паю) свого права.

Орендна плата за користування невитребуваними (нерозподіленими) земельними частками (паями) та земельними частками (паями), власники яких не реалізували, надходить до місцевих бюджетів сільських (селищних) рад.

Договори оренди мають відповідати вимогам Закону України «Про оренду землі» та постанови Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 року №220 «Про затвердження Типового договору оренди землі».

Договір укладається в чотирьох примірниках. Один з яких надається орендарю, другий – орендодавцю, третій – управлінню Держземагенства у Прилуцькому районі Чернігівської області, а четвертий - залишається в органі, що провів державну реєстрацію договору оренди.

У разі внесення змін до договору орендодавець та орендар укладають додаткову угоду до договору оренди.

При укладенні договору оренди плата за оренду земельних ділянок має становити не менше 4 відсотків від визначеної вартості земельних часток (паїв).

4. Реєстрація договорів

Для державної реєстрації договорів оренди земель невитребуваних (нерозподілених) земельних часток (паїв) та земельних часток (паїв), власники яких не реалізували своїх прав, орендодавець землі (уповноважена ним особа) подає особисто або надсилає поштою до Виконавчого комітету сільської (селищної) ради:

- заяву про державну реєстрацію договорів оренди;
- договір оренди у чотирьох примірниках;
- розпорядження районної державної адміністрації про надання в оренду земельних ділянок.

У разі державної реєстрації договору суборенди земельної ділянки до заяви про державну реєстрацію договору суборенди додається копія договору оренди.

Реєстрація договорів оренди здійснюється Виконавчим комітетом сільської (селищної) ради за місцем розташування земельної частки (паю).

Виконавчий комітет сільської (селищної) ради перевіряє правильність поданих документів, здійснює державну реєстрацію договору або готує аргументовану відмову чи роз'яснення.

Рішення про відмову у реєстрації може бути оскаржено у судовому порядку.

Державна реєстрація договору оренди здійснюється протягом 14 днів з моменту надходження необхідних документів для проведення державної реєстрації.

Усі подані орендодавцем документи формуються в окрему реєстраційну справу.

Договір оренди реєструється в Книзі записів реєстрації договорів оренди землі (надалі – Книга реєстрації), що ведеться за формою згідно з додатком.

Датою реєстрації договору оренди є дата внесення відповідного запису до цієї Книги.

Усі записи до Книги засвідчуються підписом відповідальної особи та печаткою сільської (селищної) ради.

Факт державної реєстрації договору встановлюється з моменту його реєстрації.

На усіх примірниках договору та додаткових угодах ставиться дата реєстрації договору та номер запису, а також підпис відповідальної особи і печатка сільської (селищної) ради.

Реєстрація договорів оренди здійснюється безоплатно.

У разі реєстрації додаткової угоди до договору після останнього запису в Книзі реєстрації необхідно вчинити новий реєстраційний запис про реєстрацію додаткової угоди до договору оренди землі у загальному порядку із врахуванням змін, які вносяться додатковою угодою до договору оренди землі.

5. Заключні положення

Цей Порядок діє до врегулювання питань реєстрації договорів оренди земельних ділянок невитребуваних (нерозподілених) земельних часток (паїв) та земельних часток (паїв), власники яких не реалізували своїх прав, на законодавчому рівні.

У разі наявності питань, що потребують вирішення під час реєстрації договорів оренди, Виконавчий комітет сільської (селищної) ради подає до районної державної адміністрації пропозиції та зауваження до даного Порядку для внесення змін та доповнень до нього.

Зміни та доповнення до цього Порядку можуть бути внесені за поданням районної державної адміністрації.

Контроль за дотриманням правил цього Порядку покладається на районну державну адміністрацію.

Керівник апарату
райдержадміністрації

Л.В. Нікітченко

