




KPD CONSULTING

УКРАЇНА: ЮРИДИЧНІ АКЦЕНТИ ПРАВА НЕРУХОМОСТІ

ГРУДЕНЬ 2016



ТИПОВА ФОРМА ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ: ЧАС ЗМІН

Наприкінці листопада Кабінет Міністрів України затвердив оновлену типову форму договору оренди землі. В цьому короткому огляді ми пропонуємо ознайомитися із ключовими змінами, що відбулися.

Юридична компанія «КПД КОНСАЛТИНГ»
ул. Старокиївська 10-Г, Бізнес центр «Вектор», корпус В, 2 поверх
04655 Київ, Україна
тел./факс: +38 (044) 234 36 19
office@kpdconsulting.com.ua, www.kpdconsulting.com.ua

Грудень 2016

ЩО ЗМІНИЛОСЯ?

23 листопада 2016 р. Кабінет Міністрів України затвердив Постанову про внесення змін до Типового договору оренди землі, що посприяло скасуванню застарілих положень договору та врахуванню побажань аграріїв.

Перше, на що варто звернути увагу, це можливість укладення **єдиного договору оренди щодо декількох земельних ділянок** одного орендодавця.

Крім того, відтепер сторони мають вказувати не лише місцезнаходження і цільове призначення, але й кадастровий номер земельної ділянки.

Оновлена редакція також встановлює мінімальні строки оренди, а саме:

- **не менше як 7 років** у разі оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства та особистого селянського господарства;

- **не менше як 10 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;

- **не менше як 30 років** у разі створення індустріального парку на землях державної чи комунальної власності.

В оновленому договорі уточнено, що нормативна грошова оцінка земельної ділянки визначається на дату укладення договору.

При цьому скасовано відробіткову форму орендної плати, і уточнено, що розрахунок у натуральній формі повинен відповідати грошовому еквіваленту вартості товарів за ринковими цінами на дату внесення орендної плати.

В свою чергу розмір орендної плати може бути переглянутий у разі зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України або зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки державної та комунальної власності.

Крім того, звертаємо увагу на те, що оновлена редакція виключає умови і строки передачі земельної ділянки в оренду як істотну умову договору оренди.

Сам укладений договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами, а у випадку, якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення (при цьому жодного додаткового примірника для його державної реєстрації не потрібно).

УКРАЇНА: ЮРИДИЧНІ АКЦЕНТИ ПРАВА НЕРУХОМОСТІ

Грудень 2016

Очікується, що запроваджені зміни допоможуть зекономити час, зменшити кількість спорів між орендарями та орендодавцями та подолати бюрократичні бар'єри.



Владислав Кисіль,
Партнер,
КПД Консалтинг



Михайло Семка,
Юрист,
КПД Консалтинг

Якщо у Вас виникли питання щодо зазначеної теми, будь ласка, звертайтеся до Владислава Киселя (v.kysil@kpdconsulting.com.ua) або Михайла Семки (m.semka@kpdconsulting.com.ua). Будемо раді Вам допомогти і надати додаткову інформацію. Завжди раді співпраці з Вами заради підвищення ефективності Вашого бізнесу.

Інформація, що міститься у цьому огляді, не призначена для надання юридичної консультації та не може розглядатися або тлумачитися як заміна спеціальної консультації щодо конкретної ситуації.