

власності, то обов'язок із сплати орендної плати за таку земельну ділянку до бюджету та подання податкової декларації належить суб'єкту господарювання, який уклав договір оренди із органами місцевого самоврядування.

Громадянам, які надали в оренду свої земельні ділянки, варто знати і те, що у випадку порушення істотних умов договору оренди землі, (порушення прав сторони договору, порушення строків виплати або невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 цього Закону та умовами договору), орендодавець (селянин) взагалі має право розірвати договір достроково в судовому порядку, керуючись ст. 32 Закону, яка передбачає, що на вимогу однієї з сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 цього Закону та умовами договору.

Тому в ситуації, коли Агрофірма порушує строки виплати або не сплачує селянину орендної плати, сплачує занижену орендну плату та з інших підстав, останній вправі, не чекаючи закінчення строку договору оренди, достроково припинити дію цього договору, розірвавши його в судовому порядку.

Насамкінець варто зазначити, що для успішного захисту своїх прав як орендодавця селянину бажано попередньо звернутися за кваліфікованою правовою допомогою до адвоката чи юриста. Оскільки кожна життєва ситуація є індивідуальною.

Для отримання більш детальної інформації звертайтеся до відділів бюро правової допомоги Першого миколаївського місцевого центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги:

Березанське бюро правової допомоги
смт. Березанка, вул. Центральна, 41
тел. (05153) 2-11-46
e-mail: Berezanska@legalaid.mk.ua

Новоодеське бюро правової допомоги
м. Нова Одеса, вул. Центральна, 179,
тел. (05167) 2-15-51, (063) 3516 74 15
e-mail: Novoodesa@legalaid.mk.ua

Ольшанське бюро правової допомоги
Миколаївський район
м. Миколаїв, вул. Очаківська, 142
Тел. (0512) 48-00-17
e-mail: Olshanka@legalaid.mk.ua

Очаківське бюро правової допомоги
м. Очаків, вул. Торгава, 44
тел. (05154) 2-52-37
e-mail: Ochakiv@legalaid.mk.ua

Skype – консультування проводиться кожного другого та четвертого четверга місяця з 14:00 год. до 17:00 год. **Skype - адреса: pershiy.bvpd**

Розташування та контакти центрів правової допомоги можна дізнатися на сайті:

www.legaleid.gov.ua

або в операторів гарячої лінії

0-800-213-103

(безкоштовно зі стаціонарних і мобільних телефонів)

Перший миколаївський місцевий центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги

**БЕЗОПЛАТНА
ПРАВОВА
ДОПОМОГА**

***Умови передачі
земельних ділянок
орендатором в
суборенду.***

54020, м. Миколаїв, вул. Образцова 4А/2
тел. ф. (0512) 47-20-90, 47-20-91,

073-404-68-82

099-607-07-87

e-mail: mykolaiv1.mykolaiv@legalaid.mk.ua

Надання безоплатної правової допомоги — соціальна програма Уряду України, що гарантує людям ефективний захист їхніх прав.



Миколаїв

Суборенда землі — це передача земельної ділянки її користувачем (орендарем) іншій особі в користування на певний строк та на умовах, погоджених з орендодавцем. Такі відносини оформляються відповідним договором.

Відповідно до ст. 8 Закону України «Про оренду землі» **орендована земельна ділянка або її частина може передаватися орендарем у суборенду без зміни цільового призначення, якщо це передбачено договором оренди або за письмовою згодою орендодавця.**

Таким чином, якщо у договорі оренди земельної ділянки не передбачено право орендаря здавати ділянку в суборенду, то право на таку передачу орендар набуває лише після отримання письмової згоди орендодавця. Також орендована земельна ділянка або її частина може бути передана в суборенду, якщо орендодавець протягом одного місяця не надішле письмового повідомлення щодо своєї згоди чи заперечення.

Потрібно зазначити, що, по-перше, умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами договору оренди земельної ділянки і не суперечити йому.

По-друге, строк суборенди не може перевищувати строку, визначеного договором оренди землі.

У разі припинення договору оренди чинність договору суборенди земельної ділянки припиняється.

Договір суборенди земельної ділянки підлягає державній реєстрації. За згодою

сторін такий договір посвідчується нотаріально. Державна реєстрація договорів суборенди земельної ділянки проводиться за порядком, визначеним для державної реєстрації договорів оренди землі.

Зверніть увагу!

Передача в суборенду земельних ділянок, на яких розташовані цілісні майнові комплекси підприємств, установ і організацій державної або комунальної власності, а також заснованих на майні, що належить Автономній Республіці Крим, та їх структурних підрозділів, **забороняється.**

Для суборенди земельних ділянок сільськогосподарського призначення законодавством встановлено особливі умови.

Так, орендарі земельних ділянок сільськогосподарського призначення на період дії договору оренди можуть обмінюватися належними їм правами користування земельними ділянками шляхом укладання між ними договорів суборенди відповідних ділянок, якщо це передбачено договором оренди або за письмовою згодою орендодавця.

Таким чином, **можна визначити наступні умови суборенди, які мають важливе значення під час укладення договору суборенди земельної ділянки:**

1. орендована земельна ділянка або її частина може передаватися орендарем у суборенду без зміни цільового призначення, якщо це передбачено договором оренди або за письмовою згодою орендодавця;
2. умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами договору оренди земельної ділянки і не суперечити йому;

3. строк суборенди не може перевищувати строку, визначеного договором оренди землі;

4. у разі припинення договору оренди чинність договору суборенди земельної ділянки також припиняється;

5. договір суборенди земельної ділянки підлягає державній реєстрації, а за згодою сторін договір суборенди посвідчується нотаріально;

6. передача в суборенду земельних ділянок, на яких розташовані цілісні майнові комплекси підприємств, установ і організацій державної або комунальної власності, а також заснованих на майні, що належить Автономній Республіці Крим, та їх структурних підрозділів, забороняється.

Орендар земельної ділянки сплачує орендодавцю орендну плату відповідно до договору оренди (суборенди), а власник земельної ділянки (крім фізичних осіб) подає податкову декларацію відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки та сплачує земельний податок до бюджету.

Якщо землі, передані в суборенду, є землями державної та комунальної власності, то обов'язок із сплати орендної плати за таку земельну ділянку до бюджету та подання податкової декларації належить суб'єкту господарювання, який уклав договір оренди із органами місцевого самоврядування.

Якщо землі, передані в суборенду, є землями державної та комунальної