

ПЕРША ЛЕКЦІЯ
КУРСУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ГРАМОТНОСТІ

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ПЛАН ВЕБІНАРУ

- Істотні умови
- Орендна плата, Індexсація, Виплата
- Автоматична пролонгація
- Особливості оренди державної та комунальної землі

ІСТОТНІ УМОВИ ОРЕНДИ

- Об'єкт
- Строк
- Орендна плата: розмір, індексація, строки та порядок внесення, перегляду, відповідальність за несплату.

МОЖЛИВОСТІ

- Чий урожай після закінчення строку оренди?
- Автоматична пролонгація
- Переважне право
- Реорганізація орендаря

ОРЕНДНА ПЛАТА

- ☐ Переважна форма – грошова!
- ☐ За згодою сторін – натуральна + ЗАЯВА.
- ☒ Відробіткова

ЯК ПРОПИСАНА ОРЕНДНА ПЛАТА **У ВАШОМУ** ДОГОВОРІ ОРЕНДИ?

1. **% від НГО** «6% від НГО»
2. **фіксовано** «5 тис. грн»
3. **комбіновано**: «5 тис. грн., що не менше, ніж 6% від НГО»
4. **комбіновано**: «5 тис. грн., що становить 6% від НГО»
5. **комбіновано**: 5 тис. грн. за 1 умовний га

ПРИКЛАД

Орендна плата 10% від НГО, що не менше 8 тис. грн.

НГО у 2018 році = 80 тис. грн.

Всеукраїнська НГО землі з 2019 року = 120 тис. грн.

ВАЖЛИВІ ПИТАННЯ

- Де пише, що можна фіксовано?

ОРЕНДНА ПЛАТА

- Стаття 21 ЗУ «Про оренду землі»

Розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюється за згодою сторін у договорі оренди (**КРІМ** строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються до норм ПКУ).

ВИПЛАТА ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ

Відомість
загальна

Видатковий
касовий
ордер

Виплата орендної плати з каси

- Видача готівки ф.о., яких немає в штатному розписі – за видатковими касовими ордерами, що виписуються окремо на кожну особу, або за окремою видатковою відомістю (абз.3 п. 27 положення 148).

ПРОЛОНГАЦІЯ

- АВТОМАТИЧНА
- **ЗАГАЛЬНІ**

ОРЕНДА ДЕРЖАВНОЇ, КОМУНАЛЬНОЇ ЗЕМЛІ

- Які особливості?

АЛГОРИТМ ДІЙ ПО ОРЕНДІ

- Обов'язково визначитися з індексацією орендною плати і «своє рішення» написати в договорі
- Виплата наперед – саме в договорі має бути прописано, що ОП **не** індексується за майбутні періоди
- Бажано переводити ВСІХ на **безготівкову** виплату
- Бажано отримати **заяви** за минулі періоди, ЯКЩО у ВАС:
 - Виплата ОП по відомостях;
 - Невірний обрахунок ОП;
 - Гроші передавалися по ФОРМІ-2

Тримайте руку на пульсі разом з нами!

Долучайтесь

Telegram канал



- <https://t.me/agrotax>

Viber чат



<https://u.to/y5bkFw>

Теми курсу

- ДОГОВОРИ ДЛЯ ЗБІЛЬШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО БАНКУ
- ЯК БЕЗОПЛАТНО ОТРИМАТИ ЗЕМЛЮ У ВЛАСНІСТЬ?
- ЗАПУСК РИНКУ ЗЕМЛІ. УМОВИ КУПІВЛІ ЗЕМЛІ
- КОНЦЕНТРАЦІЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОЇ ЗЕМЛІ. КОМПАНІЇ З ІНОЗЕМНОЮ СТРУКТУРОЮ ВЛАСНОСТІ
- АЛЬТЕРНАТИВНІ СПОСОБИ НАБУТТЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОЇ ЗЕМЛІ У ВЛАСНІСТЬ
- ЯК (НЕ) РОЗГУБИТИ ЗЕМЕЛЬНИЙ БАНК?

6 вебінарів

Реєстрація: <https://forms.gle/6bbWEtin4tBf6EyAA>



MARTYNIV
LAW FIRM



Дякую за увагу!

067-234-80-97
am@martyniv.legal