



**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ
УКРАЇНИ**

Мін'юст

вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 01001

тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83

E-mail: callcentre@ca.minjust.gov.ua,

themis@ca.minjust.gov.ua,

Web: <http://www.minjust.gov.ua>,

код згідно з ЄДРПОУ 00015622

**Відділ «Центр надання
адміністративних послуг»
Іване-Пустенської сільської
ради**

cnap_iv_puste@ukr.net

Щодо розгляду листа

Міністерство юстиції України розглянуло лист відділу «Центр надання адміністративних послуг» Іване-Пустенської сільської ради від 11 травня 2026 року № 4 щодо надання роз'яснення порядку проведення державної реєстрації права оренди землі відповідно до вимог частини сьомої статті 19 Закону України «Про оренду землі» та повідомляє.

Законом України від 05 грудня 2019 року № 340-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» (далі – Закон № 340-IX) внесено зміни до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» в частині поновлення договору оренди землі та державної реєстрації права оренди.

Так, Законом № 340-IX Земельний кодекс України було доповнено статтею 126-1, якою врегульовано питання поновлення договору оренди землі, договору про встановлення земельного сервітуту, договорів про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови.

Абзацом четвертим Перехідних положень Закону України «Про оренду землі» передбачено, що правила, визначені статтею 126-1 Земельного кодексу України щодо поновлення договорів оренди землі, поширюються на договори оренди землі, укладені або змінені після набрання чинності Законом № 340-IX, а поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Разом з тим звертаємо увагу, що стаття статтею 126-1 Земельного кодексу України визначає загальні положення поновлення договорів оренди землі.

Водночас особливості поновлення договору оренди землі, що не містить умови про його поновлення, якщо строк дії такого договору закінчився у день



СЕД АСКОД

Міністерство юстиції України

№ 76256/86680-20-26/8.4.4 від 26.05.2026

Підписувач Ференс Олена Миколаївна

Сертифікат [382367105294AF9704000000DE640100D552B804](#)

Дійсний з [21.10.2025 14:21:14](#) по [21.10.2026 14:21:14](#)

або після смерті орендодавця, визначено статтею 19 Закону України «Про оренду землі».

Згідно з частиною сьомою статті 19 Закону України «Про оренду землі»:

у редакції Закону України від 5 грудня 2019 року № 340-IX (зміни набули чинності з 16 січня 2020 року) - якщо строк дії договору оренди землі, що не містить умови про його поновлення, закінчився у день або після смерті орендодавця, договір за заявою орендаря поновлюється на той самий строк і на тих самих умовах до моменту державної реєстрації права власності спадкоємця на земельну ділянку або державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку за рішенням суду про визнання спадщини відумерлою. Зазначена заява має бути подана до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно протягом одного місяця з дня, коли орендарю стало відомо про смерть орендодавця. З моменту державної реєстрації права власності спадкоємця на земельну ділянку, передану в оренду особою, яка управляє спадщиною, або державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку за рішенням суду про визнання спадщини відумерлою договір оренди припиняється, а державна реєстрація припинення права оренди проводиться одночасно з державною реєстрацією права власності;

у редакції Закону України від 20 вересня 2016 року № 1533-VIII (зміни набули чинності з 19 жовтня 2016 року) – якщо строк дії договору оренди земельної ділянки закінчився у день або після смерті орендодавця, але до державної реєстрації права власності на земельну ділянку за новим власником (спадкоємцем), такий договір вважається продовженим (поновленим) до моменту державної реєстрації права власності спадкоємця або територіальної громади на таку земельну ділянку.

З огляду на зазначене вказана норма не є новою, однак її нова редакція дозволяє застосування до договорів оренди укладених як до набрання чинності окремих положень Закону № 340-IX, так і після.

При цьому відповідно до пункт 1 частини першої статті 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться на підставі укладеного в установленому законом порядку договору, предметом якого є нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва або майбутній об'єкт нерухомості, речові права на які підлягають державній реєстрації, чи його дублікату.

Враховуючи зазначене, в описаному в листі випадку до державного реєстратора має бути подано заяву про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та договір оренди, що підлягає поновленню відповідно до приписів частини сьомої статті 19 Закону України «Про оренду землі».

Відповідно до абзацу першого частини третьої статті 34 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» за державну реєстрацію інших речових прав, похідних від права власності, справляється адміністративний збір у розмірі 0,05 прожиткового мінімуму для працездатних осіб.

Принагідно повідомляємо, що поновлення договору оренди землі (якщо таке передбачено договором чи законом) відбувається відразу по завершенню дії такого договору. До прикладу, якщо останнім днем чинності договору оренди землі є 20 травня 2026 року, то у випадку звернення заявника з заявою про державну реєстрацію прав відповідно до частини сьомої статті 19 Закону України «Про оренду землі» датою поновлення такого договору буде 21 травня 2026 року.

Важливі юридичні застереження

1. Листи Міністерства юстиції України не є нормативно-правовими актами, не встановлюють правових норм та мають лише інформаційний характер. Їх реальне значення не перевищує авторитету аргументів та суджень, покладених в основу відповідної правової позиції.

2. Роз'яснення законодавства, яке міститься у цьому листі, не є юридичною консультацією щодо конкретної ситуації та не враховує особливостей відповідних фактичних обставин.

Заступник Міністра

Олена ФЕРЕНС