



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
ГОЛОВНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ЮСТИЦІЇ
У ЧЕРКАСЬКІЙ ОБЛАСТІ

бульвар Шевченка, 185, Черкаси, 18001, тел./ факс (0472) 37-35-50, 33-28-49,
E-mail: info@ck.minjust.gov.ua Web: http://uprav.ck.minjust.gov.ua Код ЄДРПОУ 34924330

28.09.2018 № 3.4-13/4550

На № _____ від _____

Черкаська обласна державна
адміністрація

З метою реалізації загальнонаціонального правопросвітницького проекту «Я маю право» просимо розмістити на офіційному порталі обласної державної адміністрації та порталах районних державних адміністрацій наступну інформацію.

«Суборенда земельних ділянок»

Суборенда земельної ділянки – це передача земельної ділянки її користувачем (орендарем) іншій особі в користування без зміни її цільового призначення на строк та на умовах, визначених договором оренди.

Порядок передачі земельної ділянки в суборенду врегульовано статтею 8 Закону України «Про оренду землі».

Користувач земельної ділянки має право прийняти рішення про передачу її в суборенду у разі, якщо:

- право оренди зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (для договорів оренди, укладених після 01.01.2013) або договір оренди земельної ділянки зареєстровано у встановленому законодавством порядку (територіальними органами земельних ресурсів, до 01.01.2013);

- орендодавець погоджується з передачею земельної ділянки в суборенду (право передавати земельну ділянку визначено договором оренди як право орендаря; орендар надав письмову згоду на передачу земельної ділянки в суборенду; орендодавець не надіслав письмового повідомлення щодо своєї згоди чи заперечення протягом одного місяця після отримання звернення орендаря з цього приводу).

Звертаємо увагу, що строк, на який укладається договір суборенди, не може перевищувати строк оренди земельної ділянки.

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

Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами договору оренди земельної ділянки і не суперечити йому.

За згодою сторін договір суборенди земельної ділянки посвідчується нотаріально.

Черкаська обласна державна адміністрація
6636/01/01-21 від 05.10.2018



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.

Якщо орендарем земельної ділянки є ініціатор створення індустріального парку, така земельна ділянка або її частини передаються ним у суборенду учасникам індустріального парку відповідно до земельного законодавства України без попереднього погодження з орендодавцем, якщо це не суперечить договору оренди такої земельної ділянки.

Окремо звертаємо увагу, що статтею 8 Закону передбачено можливість передачі в суборенду частини орендованої земельної ділянки. Але для цього необхідно визначити таку частину орендованої земельної ділянки встановивши її розмір та межі.

Встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди проводиться відповідно до топографо-геодезичних і картографічних матеріалів.

За результатами таких робіт складається технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди. Порядок її складання визначається статтею 55-1 Закону України «Про землеустрій».

На підставі складеної документації із землеустрою відомості про частину земельної ділянки, на яку поширюється дія договору суборенди земельної ділянки, включаються до Державного земельного кадастру (стаття 15 Закону України «Про державний земельний кадастр»).

Відповідно до статті 8 Закону договір суборенди земельної ділянки підлягає державній реєстрації. Але ця норма вже втратила актуальність, оскільки з 1 січня 2013 року право оренди та суборенди підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно в порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Реєстрація самого ж договору суборенди, як і договору оренди, не проводиться.

Законодавець визначив окремі випадки заборони передачі земельної ділянки в суборенду, а саме: коли на земельних ділянках розташовані цілісні майнові комплекси підприємств, установ і організацій державної або комунальної власності.

Начальник



О.О. Свіренюк