

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ  
П О С Т А Н О В А  
від 25 грудня 1998 р. N 2073  
Київ

**Про затвердження Порядку державної  
реєстрації договорів оренди землі**

Відповідно до статті 18 Закону України "Про оренду землі"  
( 161-14 ) Кабінет Міністрів України п о с т а н о в л я є:  
Затвердити Порядок державної реєстрації договорів оренди  
землі, що додається.

**Прем'єр-міністр України**  
Інд. 22

**В.ПУСТОВОЙТЕНКО**

ЗАТВЕРДЖЕНО  
постановою Кабінету Міністрів України  
від 25 грудня 1998 р. N 2073

**ПОРЯДОК  
державної реєстрації договорів оренди землі**

1. Цей Порядок визначає єдині умови реєстрації договорів оренди та договорів суборенди земельних ділянок (далі - договори оренди).

2. Державна реєстрація договорів оренди є офіційним визнанням і підтвердженням державою факту виникнення або припинення права оренди земельних ділянок.

3. Державна реєстрація договорів оренди проводиться виконавчим комітетом сільської, селищної та міської ради, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями за місцем розташування земельної ділянки.

4. Забезпечення реєстрації договорів оренди покладається на відповідні державні органи земельних ресурсів:

районні відділи земельних ресурсів;

управління (відділи) земельних ресурсів у містах обласного і районного підпорядкування;

Київське і Севастопольське міське управління земельних ресурсів.

5. Для державної реєстрації договорів оренди юридична або фізична особа (заявник) подає особисто або надсилає поштою до відповідного державного органу земельних ресурсів:

заяву про державну реєстрацію договору оренди;

договір оренди (у трьох примірниках);

план (схему) земельної ділянки, яка надається в оренду (у трьох примірниках);

рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання в оренду земельної ділянки, що перебуває у державній або комунальній власності;

результати конкурсу чи аукціону - у разі набуття права на оренду земельної ділянки на конкурентних засадах;

копію державного акта на право власності на землю, що

перебуває у власності фізичних або юридичних осіб.

Крім зазначених документів до заяви додаються:

акт перенесення меж земельної ділянки, яка надається в оренду, на місцевість - у разі невизначення їх у натурі;

проект відведення земельної ділянки - у разі надання її в оренду із зміною цільового призначення.

6. У разі державної реєстрації договору суборенди земельної ділянки до заяви про державну реєстрацію договору суборенди додається договір (у трьох примірниках) та акт перенесення меж ділянки на місцевість - якщо передається не визначена в натурі частина орендованої земельної ділянки.

7. Договір оренди відповідно до законодавства повинен бути нотаріально посвідченим, а договір суборенди - може бути нотаріально посвідченим.

8. У договорі оренди відповідно до статті 14 Закону України "Про оренду землі" ( 161-14 ) мають бути зазначені такі істотні умови:

1) об'єкт оренди (місце розташування та розмір земельної ділянки);

2) термін договору оренди;

3) орендна плата (розмір, індексація, форми платежу, терміни та порядок внесення і перегляду);

4) цільове призначення, умови використання і збереження якості землі;

5) умови повернення земельної ділянки орендодавцеві;

6) існуючі обмеження та обтяження щодо використання земельної ділянки;

7) сторона (орендодавець чи орендар), яка несе ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкта оренди чи його частини;

8) відповідальність сторін.

За згодою сторін у договорі оренди земельної ділянки можуть бути зазначені й інші умови (якісний стан земельних угідь, порядок виконання зобов'язань сторін, а також обставини, що можуть вплинути на зміну або припинення договору оренди тощо).

9. Відсутність у договорі оренди однієї з істотних умов, передбачених пунктом 8, порушення вимог статей 4, 5, 6, 7, 9, 13, 15 Закону України "Про оренду землі" є підставою для відмови у державній реєстрації договору оренди, а також для визнання договору недійсним відповідно до законів України.

10. Усі подані заявником документи формуються в окрему реєстраційну справу.

11. Державний орган земельних ресурсів у 20-денний термін перевіряє подані документи на відповідність чинному законодавству та за результатами перевірки готує висновок про державну реєстрацію або обґрунтований висновок про відмову у такій реєстрації і передає реєстраційну справу відповідно виконавчому комітету сільської, селищної та міської ради, Київській та Севастопольській міським державним адміністраціям за місцем розташування земельної ділянки для засвідчення факту державної реєстрації або відмови у такій реєстрації.

12. Факт державної реєстрації засвідчується у 10-денний термін гербовою печаткою та підписом голови відповідної ради, Київської, Севастопольської міської державної адміністрації або уповноваженої ними посадової особи.

Печатка та підпис ставляться на всіх примірниках договору оренди (суборенди).

13. Після засвідчення факту державної реєстрації договір оренди реєструється у Книзі записів державної реєстрації договорів оренди землі, яка ведеться державним органом земельних ресурсів за формою згідно з додатком.

Книга записів державної реєстрації договорів оренди землі ведеться окремо в розрізі кожної сільської, селищної, міської ради, а також у розрізі Київської, Севастопольської міської державної адміністрації. Книга прошнуровується, засвідчується підписами сільського, селищного, міського голови та начальника районного відділу, міського управління (відділу) земельних ресурсів і скріплюється печатками.

14. Датою реєстрації договору оренди у Книзі записів є дата засвідчення факту державної реєстрації.

15. Рішення про відмову у державній реєстрації приймає у 10-денний термін голова відповідної ради або голова Київської, Севастопольської міської державної адміністрації. До рішення додається обґрунтований висновок державного органу земельних ресурсів про таку відмову.

16. Рішення про відмову у державній реєстрації може бути оскаржено у судовому порядку.

Один зареєстрований примірник договору оренди зберігається у реєстраційній справі, яка передається до архіву державного органу земельних ресурсів, другий передається орендарю, а третій – орендодавцю.

17. У разі внесення змін до договору оренди він підлягає перереєстрації.

Перереєстрація, а також поновлення договорів оренди проводиться в порядку, встановленому для їх державної реєстрації.

18. Про результати державної реєстрації договору оренди відповідний державний орган земельних ресурсів повідомляє заявника.

Додаток  
до Порядку державної реєстрації  
договорів оренди землі

КНИГА  
записів державної реєстрації договорів оренди землі  
\_\_\_\_\_ рада \_\_\_\_\_ району (міста)  
\_\_\_\_\_ області

\_\_\_\_\_ рік

Зареєстро- вано	Орендола- вень, його адреса, номер	Орендар та його адреса, ідентифі- каційний код	Земельна ділянка, яка надається в оренду ##### Місце розда- льний код	Термін договору оренди	Дата і номер реєстрації	Прізвище і підпис особи, яка внес- ла запис до реєстрації	Суборенда ##### Зареєст- ровано ##### но- дата	Розмір земле- льної ділян- ки та (кв.м) код	Термін субо- ренди і підпис особи, яка вве- сла запис і код							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17