

Для поновлення договору оренди необхідна наступна сукупність юридичних фактів, зокрема:

- а) орендар продовжує користуватися виділеною земельною ділянкою;
- б) орендар належно виконує свої обов'язки за договором, а саме своєчасно та у повному обсязі сплачує оренду плати;
- в) відсутній письмовий лист-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди;
- г) орендарем направлено орендодавцю додаткову угоду про поновлення договору оренди.

Орендодавець у місячний термін розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом додаткової угоди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем істотні умови договору і, за відсутності заперечень, приймає рішення про поновлення договору оренди землі. Якщо протягом місяця від орендодавця не надійде лист про заперечення, договір вважається поновленим на той же строк.

Відмова, а також наявне зволікання в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі може бути оскаржені до суду.

Поширеними є випадки коли органом державної влади, який є орендодавцем прийнято рішення, на підставі якого відмовлено орендарю у поновленні договору оренди, однак орендаря не повідомив. Враховуючи судову практику розгляду таких спорів, зокрема рішення Верховного Суду від 06.12.2018 року № 910/18875/17 колегія суддів прийшла до наступного висновку, винесення рішення органом влади та не повідомлення про це листом не є належним повідомленням орендаря.

Консультація підготовлена фахівцями Кам'янець-Подільського місцевого центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги області в рамках загальнонаціонального правопросвітницького проекту «Я МАЮ ПРАВО!», що має на меті підвищити юридичну грамотність українців, сформувати нову правову культуру в суспільстві та навчити громадян відстоювати свої права. Нагадаємо, що безкоштовні консультації з правових питань, роз'яснення законодавства (для всіх без винятку категорій громадян), а також безоплатні послуги захисту та представництва в суді (для незахищених категорій громадян) можна отримати у центрах з надання безоплатної вторинної правової допомоги або бюро правової допомоги. Дізнатися адресу найближчого до Вас центру чи бюро можна, зателефонувавши за номером 0 800 213 103 (єдиний контакт-центр системи безоплатної правової допомоги в Україні; цілодобово та безкоштовно в межах України).