**Порядок надання земельної ділянки у користування**

Стаття 118 ЗКУ.

Подають до Первомайської районної державної адміністрації:

- клопотання із зазначенням орієнтовного розміру земельної ділянки та її цільового призначення,

- викопіювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки,

- письмова згода землекористувача, засвідчена нотаріально (у разі вилучення земельної ділянки).

Відповідний орган в межах їх повноважень у місячний строк розглядає клопотання і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову.

 ***Підставою відмови є:***

- невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів;

- генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації;

- схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;

проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

***Перевіряється:***

- наявність викопіювання з кадастрової карти (плану) або інших графічних матеріалів, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки (у разі розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки) (частина друга статті 123 Земельного кодексу України),

- чи відносяться землі, за рахунок яких планується формування земельної ділянки, до земель сільськогосподарського призначення державної власності (частина четверта статті 122 Земельного кодексу України),

- чи має право особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки, набувати права постійного користування земельною ділянкою (у разі передачі земельної ділянки у постійне користування) (стаття 92 Земельного кодексу України),

- чи підлягає продажу земельна ділянка (право на неї) на конкурентних засадах (земельних торгах) (у разі надання земельної ділянки в оренду) (стаття 134 Земельного кодексу України),

- відповідність бажаного місця розташування земельної ділянки схемі землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектам землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку (у разі розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки) (частина третя статті 123 Земельного кодексу України),

- відповідність бажаного місця розташування земельної ділянки містобудівній документації (у разі її надання для містобудівних потреб) (частина третя статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»),

- чи не порушуватиме бажане місце розташування земельної ділянки вимог раціональної організації території (шляхом створення черезсмужжя) та компактності землекористування (частина друга статті 29 Земельного кодексу України),

- необхідність здійснення обов’язкової державної експертизи землевпорядної документації згідно із законом (стаття 9 Закону України „Про державну експертизу землевпорядної документації, пункт 4 „Методики проведення державної експертизи землевпорядної документації”),

- наявність нормативної грошової оцінки земель.

**Порядок поновлення договору оренди земельної ділянки**

По закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк

***Орендар зобов'язаний:***

- повідомити про це орендодавця листом-повідомленням про поновлення договору оренди землі до спливу строку договору оренди землі (у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі),

- до листа – повідомлення додати проект підписаної додаткової угоди.

***Орендодавець:***

- у місячний термін розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом додаткової угоди,

- перевіряє його на відповідність вимогам закону,

- узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору,

- за відсутності заперечень, приймає рішення про поновлення договору оренди землі,

- укладає з орендарем додаткову угоду про поновлення договору оренди землі.

За наявності заперечень орендодавця щодо поновлення договору оренди землі орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення.

При поновленні договору оренди землі його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

***Перевіряється:***

- дотримання орендарем вимог земельного законодавства України та виконання істотних умов договору:

- дотримання строку дії договору оренди,

- наявність нормативної грошової оцінки земельної ділянки,

- повнота та вчасність сплати орендної плати,

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням,

- збереження стану об'єкта оренди,

- інших істотних умов договору (стаття 15 та частина п’ята статті 33 Закону України «Про оренду землі»).

Вивчити основний договір і проект додаткової угоди на наявність істотних умов договору оренди земельної ділянки:

- об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та площа земельної ділянки),

- строк дії договору оренди,

- орендна плата із зазначенням її розміру (не менше 3% від нормативної грошової оцінки), індексації, форм платежу (виключно грошова), строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату,

- умови використання та цільове призначення земельної ділянки, яка передається в оренду,

- умови збереження стану об'єкта оренди,

- умови і строки передачі земельної ділянки орендарю,

- умови повернення земельної ділянки орендодавцеві,

- існуючі обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки,

- визначення сторони, яка несе ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкта оренди чи його частини,

- відповідальність сторін,

- умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки (стаття 15 та частина п’ята статті 33 Закону України «Про оренду землі»).