



## КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ ПОСТАНОВА

від 23 листопада 2016 р.

№ 843

Київ

### **Про внесення змін до Типового договору оренди землі**

Кабінет Міністрів України **ПОСТАНОВЛЯЄ:**

Внести до Типового договору оренди землі, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 р. № 220 (Офіційний вісник України, 2004 р., № 9, ст. 527; 2006 р., № 50, ст. 3338; 2008 р., № 68, ст. 2269), зміни, що додаються.

*Прем'єр-міністр України*

*В. ГРОЙСМАН*

**ЗМІНИ,**  
**що вносяться до Типового договору оренди землі**

1. Пункт 1 викласти у такій редакції:

“1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку (земельні ділянки) \_\_\_\_\_ (цільове призначення) з кадастровим номером (кадастровими номерами) \_\_\_\_\_, яка розташована (які розташовані) \_\_\_\_\_.”  
(місцезнаходження)

2. Пункти 2 і 4 після слова “передається” доповнити словом “(передаються)”.

3. Пункти 5 і 6 викласти у такій редакції:

“5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (земельних ділянок) на дату укладення договору становить:

\_\_\_\_\_ гривень;  
(кадастровий номер земельної ділянки)

\_\_\_\_\_ гривень.  
(кадастровий номер земельної ділянки)

6. Земельна ділянка (земельні ділянки), яка передається (які передаються) в оренду, має (мають) такі недоліки, що можуть перешкоджати її (їх) ефективному використанню: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.”

4. Абзац перший пункту 8 викласти у такій редакції:

“8. Договір укладено на \_\_\_\_\_ років (у разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства строк оренди не може бути меншим як сім років; у разі створення індустріального парку на землях державної чи комунальної власності земельна ділянка (земельні ділянки) надається (надаються) в оренду на строк не менш як 30 років; у разі передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, строк дії договору оренди землі не може бути меншим як 10 років).”

5. Пункт 9 викласти у такій редакції:

“9. Орендна плата вноситься орендарем у формі та розмірі

\_\_\_\_\_ (розмір  
орендної плати: у грошовій формі — у гривнях із зазначенням  
\_\_\_\_\_ способів  
внесення за земельні ділянки приватної власності, а за

земельні діл  
 янки державної або комунальної власності — із зазначенням відсотків  
 суми  
 нормативної грошової оцінки земельної ділянки;  
 В  
 натуральній формі (для земельних ділянок приватної  
 власності) — перелік, кількість або частка продукції, одержуваної  
 із земельної ділянки, якісні показники продукції, місце, умови,  
 порядок, строки поставки, при цьому розрахунок у натуральній формі повинен  
 відповідати грошовому еквіваленту вартості товарів за ринковими  
 цінами на  
 дату внесення орендної плати)

6. У пункті 12 слова “та надання послуг” виключити.

7. У пункті 13:

в абзаці третьому слова “розмірів земельного податку” замінити словами  
 “граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України”;

абзац четвертий викласти у такій редакції:

“погіршення стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) не з вини орендаря, що підтверджено документами;”;

після абзацу четвертого доповнити пункт новим абзацом такого змісту:

“зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) державної та комунальної власності;”.

У зв’язку з цим абзац п’ятий вважати абзацом шостим.

8. Розділ “Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду” виключити.

9. Пункт 31 викласти у такій редакції:

“31. Обов’язки орендаря\*: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_”.

10. Абзац третій пункту 38 після слова “її” доповнити словом “(їх)”.

11. Абзац другий пункту 40 після слів “цю земельну ділянку” доповнити словами  
 “(ці земельні ділянки)”.

12. Пункт 43 викласти у такій редакції:

“43. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами\*\*. Якщо  
 сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним  
 з моменту його нотаріального посвідчення.

Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу,  
 один з яких знаходиться в орендодавця, другий — в орендаря.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.”.

13. Розділ “Підписи сторін” викласти у такій редакції:

“Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

\_\_\_\_\_  
МП (за наявності печатки)

\_\_\_\_\_  
МП (за наявності печатки) ”.

14. Доповнити Типовий договір виносками такого змісту:

“

\* У разі передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, включається зобов’язання орендаря здійснювати інвестиції у розвиток та модернізацію відповідних меліоративних систем і об’єктів інженерної інфраструктури та сприяти їх належній експлуатації.

\*\* У разі оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства рекомендується додати до договору агрохімічний паспорт поля, земельної ділянки.”.

15. У тексті Типового договору слова “земельна ділянка” в усіх відмінках замінити словами “земельна ділянка (земельні ділянки)” у відповідному відмінку, а слова “орендована земельна ділянка” в усіх відмінках — словами “орендована земельна ділянка (орендовані земельні ділянки)” у відповідному відмінку.