**Семінарське заняття 6. Право орендного землекористування**

Теоретичні питання

1. Правові засади оренди землі
2. Договір оренди землі
3. Права та обов’язки сторін за договором, орендна плата.
4. Зміна і припинення договору оренди землі.
5. Продовження та поновлення договору оренди землі

Завдання для індивідуальних робіт

Підготувати реферати з таких питань:

1. Продовження договору оренди земельної ділянки:судова практика

2. Оренда земельних ділянок державної та комунальної власності: особливості процедури

3. Земельне рейдерство у сфері оренди земельних ділянок

Практичні завдання

*Завдання 1.*

Земельну ділянку, яку селищна рада передала в оренду Кириленку для городництва, останній запропонував сусідці Зощенко. Зощенко в свою чергу обіцяла Кириленку віддавати половину урожаю, отриманого з обробітку землі. Реєструючий орган відмовив Кириленку і Зощенко у реєстрації договору суборенди.

*Чи мав реєструючий орган законні підстави для відмови? Які обмеження існують при передачі земельних ділянок у суборенду? Вирішіть справу по суті. Обґрунтуйте відповідь посиланням на нормативний акт.*

*Завдання 2*.

Липа, що росла на земельній ділянці Дорошенка, всохла.

*Чи має право Дорошенко її зрубати, якщо він не власник земельної ділянки, а лише її орендар? Обґрунтуйте відповідь посиланням на нормативний акт.*

*Завдання 3.*

Фермерське господарство «Мрія» в 01 листопада 2013 році уклало договір оренди земельних ділянок з Головним управлінням Держгеокадастру в Тернопільській області на 7 років. 01 вересня 2020 року господарство звернулося до орендаря із заявою про продовження договору оренди на новий строк та продовжив користуватися землями. В 2021 році Чортківська міська рада звернулася до фермерського господарства «Мрія» з вимогою звільнити земельні ділянки, оскільки вони були передані Чортківській міській раді актом приймання-передачі 01 грудня 2020 року, а фермерське господарство з ними договір не укладало.

*Чи правомірна вимога міської ради? Які підстави для припинення договору оренди? Який порядок продовження договору оренди?*

*Завдання 4*

Громадянин Воронько уклав договір оренди земельної ділянки з громадянином Новим на 10 років і збудував на ній приватний будинок. Після закінчення дії договору оренди громадянин Новий звернувся до Воронька з вимогою повернути йому земельну ділянку та знести збудований на ній будинок, так як договір закінчився, а наміру його продовжувати він не має та про будівництво в договорі вони не домовлялись і сам він хоче на ній побудуватись.

*Чи правомірною є вимога громадянина Нового? Чи повинен громадянин Воронько звільнити ділянку та знести забудову?*

*Завдання 5*

До юридичної контори звернулася громадянка Феньок з запитанням про те, які дії їй необхідно вчинити, щоб отримати від місцевого фермера заборгованість по орендній платі. Феньок пояснила, що договір оренди відповідної земельної ділянки був укладений її чоловіком в 2016 році строком на десять років. У 2018 році чоловік помер. З того ж часу виплата орендної плати була припинена. Фермер орендну плату сплачувати відмовлявся, мотивуючи свою відмову тим, що орендодавець (чоловік Феньок) помер.

*Яку консультацію необхідно надати Феньок? Чи має вона право на отримання орендної плати за земельну ділянку, якщо є єдиною спадкоємницею чоловіка? За який період часу Феньок може вимагати сплати орендної плати, якщо вона звернулася в юридичну консультацію за порадою в 2019 році? Вирішіть справу по суті. Обґрунтуйте відповідь посиланням на нормативний акт.*