**Земельні питання завжди були актуальними. Серед них чи не найпоширенішими є питання про успадкування земельних ділянок. І якщо загальний алгоритм зрозумілий, то є чимало нюансів, на які варто звертати увагу. На питання про те, як успадкувати земельну ділянку, що знаходиться в оренді та чи потрібно при цьому укладати додаткову угоду, відповідає Андрій Мицак,** юрист ГО «Молодіжний ініціативний центр».

Якщо Ви успадкували орендовану земельну ділянку, то важливо розуміти, що всі права та обов’язки, які належали спадкодавцю на момент відкриття спадщини та не припинилися внаслідок його смерті, переходять до спадкоємців.

Відповідно до ч.1 ст.148-1 Земельного кодексу України до особи, яка набула право власності на земельну ділянку, що перебуває у користуванні іншої особи, **з моменту переходу права власності на земельну ділянку переходять права та обов’язки попереднього власника земельної ділянки** за чинними договорами оренди, суперфіцію, емфітевзису, земельного сервітуту щодо такої земельної ділянки.

Особа протягом одного місяця з дня набуття права власності на земельну ділянку зобов’язана повідомити про це орендаря (ч. 3 ст. 148-1 ЗКУ). Зверніть увагу, що договором оренди може передбачатися інший строк для такого повідомлення.

У повідомленні зазначається:

-кадастровий номер (за наявності), місця розташування та площа земельної ділянки;

-найменування (для юридичних осіб), прізвище, ім’я, по батькові (для фізичних осіб) нового власника;

-місце проживання (знаходження) нового власника, його поштової адреси;

-платіжні реквізити (у разі, якщо законом або договором передбачена плата за користування земельною ділянкою у грошовій формі).

 Повідомлення надсилається рекомендованим листом з повідомленням про вручення або вручається йому особисто під розписку.

Після направлення такого листа орендарю у багатьох спадкоємців виникає питання: "**Чому орендар не пропонує укладати додаткову угоду?**".

Відповідно до ст. 32 Закону України "Про оренду землі" перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи (у тому числі в порядку спадкування), реорганізація юридичної особи-орендаря **Не є підставою для зміни** умов або припинення договору, якщо інше не передбачено договором оренди землі.

    Договір оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення, яка передається в оренду для закладання та/або вирощування багаторічних насаджень (плодових, ягідних, горіхоплідних, винограду), не може містити положень про зміну його умов або припинення договору у зв’язку з переходом права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи (у тому числі в порядку спадкування), реорганізацією юридичної особи.

**Не потрібно підписувати додаткову угоду для внесення змін до договору, якщо інше не встановлено самим договором.**