

використання сучасних технологій в аспектах покращення якості користування кадастровими сервісами. До таких робіт належать:

- створення 3D моделей місцевості та відповідних ортофотопланів;
- проведення масштабної інвентаризації земель і максимальне заповнення державного земельного кадастру актуальними відомостями про стан земель;
- трансформація ДЗК за рахунок створення нових електронних реєстрів. Включаючи реєстр сертифікованих інженерів-землевпорядників, реєстр речових прав тощо.

На сьогоднішньому етапі розвиток ДЗК також реалізується у формі підвищення користувацької цінності і більшого наповнення наявними даними із прив'язкою до геопозиціонування. Так, в останні роки на публічній кадастровій карті було відрито доступ до ряду аналітичних шарів, наприклад, надра, об'єкти енергетики і природоохоронних зон тощо.

В сукупності проведені роботи і дії щодо наповнення, покращення аналітичних можливостей і зручності ДЗК суттєво покращили саму систему, спростили можливості використання її даних. Такі дії мають важливий вплив на відносин в системі землекористування, контролю земель, підвищення рівня поінформованості про реальний стан земельних відносин. В подальшому, очікується проведення наявних тенденцій і, відповідно до цього, завершення інвентаризації, доповнення публічної кадастрової карти новими даними і шарами, а також узгодження ряду аспектів нормативно-правового характеру.

#### *Список використаних джерел*

1. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 7 липня 2011 року № 3613-VI. Голос України від 06.08.2011. № 145.
2. Порядок адміністрування Державного земельного кадастру, затверджений наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.12.2012 р. № 836. Офіційний вісник України від 08.02.2013, № 8, стор. 380, стаття 314, код акту 65606/2013.
3. Шляхи удосконалення пріоритетних механізмів модернізації в просторовій проекції економіки України / Борис Олегович Язлюк // ВІСНИК ЖДТУ. 2013. № 4 (66) С. 228-234

**Роман Волошин**

к.е.н., доцент

Західноукраїнський національний університет

**Орест Кук**

студент,

Західноукраїнський національний університет

## **ОСОБЛИВОСТІ РЕГУЛЮВАННЯ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛІ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ**

Орендна плата за користування землями державної власності – є одним із елементів господарського використання землі цієї категорії і характеризується особливою правовою природою. З одного боку вона виступає платежем, який сплачується згідно цивільно-правового чи господарського договору, а з іншого – вона є різновидом податкового платежу. Підхід до трактування орендних відносин щодо землі державної власності було дещо змінено, починаючи з 2014 року. Так, якщо до цього часу, суди підтримували диспозитивний характер договорів такого типу і, відповідно, обмеження можливості застосування щодо нього адміністративних та фіскальних дій, то уже з 2014 року, кількість договорів, щодо яких застосовувалися фіскальні дії за рішеннями судів суттєво зросла. Такі обставини обумовлюють актуальність юридичного та земельного трактування орендних відносин щодо земельних ділянок, які перебувають у державній власності.

Розмір та характер сплати орендної плати за земельні ділянки державної власності визначається пп. 14.1.136 п. 14.1 ст. 14 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI із подальшими змінами та доповненнями. Відповідно до зазначеного нормативного акту орендна плата за земельні ділянки даного виду власності є формою обов'язкового платежу, який сплачується орендарем за право користування земельною ділянкою. При цьому, орендар виступає одночасно платником орендної плати, земельна ділянка – є об'єктом оподаткування, а підставою для нарахування орендної плати є укладений між сторонами договір.

Договір оренди землі виступає документом, який врегульовує відносини між орендодавцем і орендарем щодо передачі землі у володіння та користування, визначення умов користування та сплати орендної плати. Окремі положення такого договору вважаються істотними обставинами, зокрема: характер сплати і розмір орендної плати, прив'язка орендної плати до індексації, способи проведення розрахунків, відповідальність за невиконання умов договору.

Орендарями земельних ділянок державної власності можуть бути громадяни України та юридичні особи, які набувають право користування згідно рішення органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування в межах встановлених повноважень або за результатами земельних торгів. Право користування орендованою земельною ділянкою настає в момент державної реєстрації речових прав. Воно оформляється відповідно до ном і положень Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Починаючи з дня реєстрації дорогому в реєстрі, в орендаря виникає зобов'язання щодо сплати орендної плати за використання землі.

Якщо відносини щодо сплати орендної плати за користування земельними ділянками приватної власності є досить чіткі і зрозумілі, то у випадку оренди землі державної власності виникають деякі особливості, які повинні бути враховані. Відповідно до цього, орендна плата за землі державної власності сплачується у формі земельного податку. Пунктами 271.1, 271.2 Податкового кодексу України встановлено, що базою оподаткування для розрахунку розміру плати за землю є нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням

коефіцієнта індексації, а в разі, якщо нормативну грошову оцінку не проведено, то площа земельних ділянок.

### *Список використаних джерел*

1. Андрійчук В. Г. Ефективність діяльності аграрних підприємств: теорія, методика, аналіз: моногр. К. : КНЕУ, 2005. 292 с.
2. Гайдучий П. І. Аграрна реформа Л. Д. Кучми в Україні. К. : Інформаційні системи, 2015. 448 с.
3. Малік М.Й. Оренда і орендні відносини. Розвиток форм господарювання на селі ; за ред. П. Т. Саблука, В. Я. Месель-Веселяка. К. : Урожай, 1993. С. 163-175.
4. Брич В. Я., Борисяк О. В. Інноваційні технології формування персоналу підприємств в умовах оптимізаційного розвитку. Науковий вісник Ужгородського університету. Серія “Економіка”. 2017. Вип. 2 (50). С. 172-179.

**Богдана Папарига**

студентка,

Західноукраїнський національний університет

## **АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВИЙ АСПЕКТ РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ОРЕНДНИХ ВІДНОСИН**

Успішний розвиток вітчизняної економіки через ринок передбачає створення повноцінний торгу землі, тому що всі чинники виробництва повинні функціонувати в умовах єдиного середовища. Відсутність будь-якого з факторів, визначення цілісності та системності механізмів призводить до порушень законів ринкової економіки, а потім нестабільність [1, с. 105].

Сьогодні найбільш проблематичним є функціонування ринку землі сільськогосподарського призначення. Тому вдосконалення механізмів законодавчих змін власність на землю, подолання бюрократичної опозиції, для сільськогосподарського виробництва та оптимізації структури земельного фонду країни тип власників і виробників повинен ефективно впливати на розвиток сільського господарства.

У статті 1 Закону України «Про оренду землі» визначено, що «оренда землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідне орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності».

Складові механізму підписання договору оренди землі ділянки.

1. оренда завжди передбачає договірні відносини. Без контракту немає оренди. Однак, згідно зі статистикою, такі порушення все ще є. Наприклад, такі ситуації, коли орендарям будинків чи інших приміщень доводиться платити незаконно за землю, навіть якщо договір оренди землі не укладено. Проблема полягає в тому, що більшість сільськогосподарських підприємств стають заручниками необґрунтованої системи реєстрації, оскільки вони не можуть