

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

довгий час реєструвати право оренди, в даному випадку це порушення орендних відносин.

2. оренда є терміновим явищем за земельним законодавством. На сьогодні найпоширеніший термін підписання договору оренди землі протягом 4-5 років. Однак укладають договори і більш тривалі контракти: від 6 до 10 років.

Серед позитивних факторів такої ситуації - сприяння торгівлі сільськогосподарською продукцією; навіть контроль орендних відносин державними органами; підвищена довіра домовласників постійному користувачеві своєї землі; дбайливе ставлення до землі орендаря; уникнення проблеми з постійною реєстрацією оренди у зв'язку з її продовженням або подовження. Негативним фактором є те, що орендар буде не зацікавлений у підвищенні ціни на землекористування відповідно до ринкових цін протягом терміну оренди. Поміщики беруться в заручники "кабальних" відносин з орендарем, не маючи змоги розірвати контракт або змінити ціну оренди. [4, с. 12].

По-третє, існує платний механізм оренди землі. Відповідно до Закону України «Про оренду землі», орендна плата може виплачуватися орендарем такими способами: готівковим, натуральним або відробітковим. Поєднання цих форм оплати є юридично допустимим оскільки кожен має як переваги, так і недоліки для обох сторін.

По-четверте, договір оренди землі має чітко визначені умови. Невиконання може бути визнано недійсним. Ці умови пояснюються статтею 15 Закону України "Про оренду землі", а саме:

- об'єкт оренди;
- орендна плата з чітким зазначенням її розміру;
- дату та тривалість дії цієї угоди.

Об'єкт оренди землі відповідно до статті 79 Земельного кодексу в Україні, є земельна ділянка: «Земельна ділянка є частиною земної поверхні з установленими кордонами, конкретним місцем, з певними правами " [2-й]. Тому земля завжди повинна бути конкретною, мати певні властивості, що дозволяють виділити її від загальної маси суші.

Ознаки земельної ділянки:

1. Межі земельної ділянки, розташовані в натурі (позначені на місцевості).
2. Місцезнаходження. Вказує не тільки місце розташування, але й координати земельної ділянки.

3. Права на землю. Ці права включають не лише реальні права на землю (майно, постійне користування, оренда, сервітут, емфітевзис, поверховість), але й його правовий режим відповідно до категорії, до якої належить земля [5, с. 25].

Перше визначення цих особливостей відбувається під час формування земель. Ділянка має бути зареєстрована у Державному земельному кадастрі та мати особистий кадастровий номер.

Аналіз Державного земельного кадастру, стверджує, що ділянки передані у власність громадянам України, але не всі з них сьогодні зареєстровані в кадастрі. Тому, щоб уникнути злочинів укладення договорів оренди землі,

першим кроком має стати отримання індивідуального кадастрового номера. Другим кроком - реєстрація права власності у Державному реєстрі прав на нерухомість. Третім кроком є укладення згоди та реєстрація орендаря права оренди землі.

Беручи до уваги появу формування та розвитку ринку землі в Україні, в сфері договірної оренди, для орендаря мають бути створені сприятливі умови для ведення бізнесу та купівлі. Кожен власник землі повинен встановити умови, що земля повинна залишатися ефективною і вигідною, після того, як орендар користується нею.

Для конкурентоспроможності необхідно створити державну підтримку, що допоможе створити сприятливі умови для всіх учасників орендних відносин, більшого прибутку та обережнішого ставлення до землі. [3, с. 68].

Список використаних джерел

1. Андрусенко Н.В. Формування та регулювання ринку землі. Вісник Білоцерківського державного аграрного університету. Вип. 63. Біла Церква : БНАУ, 2009. С. 104–107.

2. Земельний кодекс України : Кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. Дата онов-лення: 21.02.2020. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 07.06.2020).

3. Коваль О.М. Організаційно-економічні особливості використання земельних ресурсів в сільськогосподарських підприємствах України. АгроСвіт: Інформаційно-аналітичний журнал. 2011. № 7. С. 69.

4. Кузьменко Ю.В. Правове поле у сфері протидії рейдерству. Науковий вісник Хер-сонського державного університету. Серія «Юридичні науки». Вип. 4. Т. 2. С. 12–16.

5. Шкільов О.В. Підприємницька діяльність сільськогосподарських підприємств на пореформеному етапі ринкових відносин. АгроСвіт: Інформаційно-аналітичний журнал. 2010. № 10. С. 26.

Юрій Пласконіс

Студент,

Західноукраїнський національний університет

ПРОБЛЕМИ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВА ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Ряд реформ, спрямованих на модернізацію процедур надання адміністративних послуг в Україні, включаючи їх спрощення, призвели до застосування нових підходів, стандартів та вимог до сектору адміністративних послуг. Одним із наслідків реформ є запровадження вдосконаленого та значно спрощеного порядку державної реєстрації права власності на землю, включаючи право оренди, серед інших об'єктів нерухомості.