

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.

Враховуючи особливості державної реєстрації права оренди землі, доречно погодитися з думкою П.Ф. Кулинича, що державна реєстрація прав на землю, виникнення, передача або припинення права власності, обмеження у користуванні, включаючи права оренди землі, сервітут тощо – це все офіційне визнання та затвердження даних про зареєстровані права в Державному реєстрі речових прав [2, с. 311]. Що стосується реєстрації прав на землю, з погляду С.В. Гринька, то це законодавчо визначена, багатофункціональна, добровільна діяльність з питань земельно-реєстрових відносин, яка має на меті введення в офіційні документи, спеціально призначені компетентними державними органами, у встановленому порядку виникнення, модифікації або припинення дії законодавчо необхідних даних. Відповідні права на землю від відповідних зацікавлених сторін, які ініціювали це, та затвердження останньої суб'єктом цих законних прав [2, с. 24].

Право оренди землі нормативно регулюється договором відповідно до ст. 20 Закону України «Про оренду землі» від 06.10.1998 р. і підлягає обов'язковій державній реєстрації. У свою чергу, у ст. 125 Земельного кодексу України [3] зазначено, що право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права. Таким чином, факт реєстрації договору оренди землі є необхідною умовою визначення законності землекористування.

Отже, державна реєстрація ділянок усіх категорій є обов'язковою відповідно до кадастрового законодавства. Державна реєстрація земель за їх місцезнаходженням здійснюється відповідним Державним кадастровим реєстратором центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. Для перевірки державної реєстрації земельної ділянки заявнику видається витяг із Державного земельного кадастру про дану ділянку. При здійсненні державної реєстрації земельної ділянки їй присвоюється кадастровий номер.

Наступний етап оформлення права оренди на земельну ділянку – це здійснення державної реєстрації права власності на земельну ділянку, яка є об'єктом оренди. Згідно з ст. 4 Закону про державну реєстрацію прав та абз.6 п.4 Порядку державної реєстрації прав № 868 державна реєстрація речових прав на нерухоме майно, що є похідними від права власності, проводиться після державної реєстрації права власності на таке майно, крім випадків, коли державна реєстрація речового права проводиться одночасно з державною реєстрацією права власності, а також коли державна реєстрація права власності проведена до 01.01.2013 року відповідно до законодавства, що діяло на момент його виникнення.

Проблема в основному була спричинена договорами оренди, які потрібно було зареєструвати. Тому порівняно невеликий сільськогосподарський бізнес, який орендує кілька тисяч земельних ділянок по 3-5 га кожна, і має необхідність всі ці права зареєструвати, витратить на цей процес близько двох місяців. Окрім цього потрібно пам'ятати, що після державної реєстрації земельної ділянки протягом 1 року з дня здійснення такої державної реєстрації потрібно зареєструвати речове право на неї: право власності, право оренди тощо. Якщо

цього не буде здійснено, то державна реєстрація земельної ділянки скасовується Державним кадастровим реєстратором, який здійснив таку реєстрацію.

Після державної реєстрації прав власності проводиться державна реєстрація права оренди земельної ділянки, на підтвердження чого видається Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Таким чином, державна реєстрація прав на землю в Україні набирає обертів. Відповідно до чинного законодавства в Україні сьогодні існує дві системи державної реєстрації: реєстрація земельної ділянки і суміжних прав. Слід зазначити, що нормативна база у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно, є досить чітко регламентована, особливо у сфері реєстрації прав оренди. Законодавчі зміни поступові і покликані спростити багато земельних питань, пришвидшити та зменшити вартість обов'язкових процедур та зменшити компонент структурної деградації, серед іншого.

Список використаних джерел

1. Кулинич П.Ф. Семчик В.І., Шульга М.В. Державне управління у сфері використання та охорони земельних ресурсів. Земельне право України. Академічний курс : підручник. К. Вид. Дім «Ін Юре», 2008. 600 с.
2. Гринько С.В. Правові аспекти реєстрації прав на землю : монографія. К. “Київський університет”, 2004. 172 с.
3. Брич В. Я., Смачило І. І. Соціальна відповідальність вітчизняних підприємств //Технологический аудит и резервы производства. – 2014. – Т. 5. – №. 2. – С. 36-39.
4. Про оренду землі: закон України від 06 жовтня 1998 р. Офіційний вісник України. 1998. № 42. Ст. 1.
5. Економіка довкілля і природних ресурсів [Текст]: монографія / Ю.В. Дзядикевич, Б.О. Язлюк, Р.Б. Гевко, Ю.І, Гайда [та ін.]. – Тернопіль, 2016. – 392 с.

Юлія Попович

студентка,

Західноукраїнський національний університет

СТРОКИ У ДОГОВОРІ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ

Розвиток орендних відносин сьогодні і обумовлюється рядом факторів, серед яких: обмеження щодо вільного обігу земель і оренди, а також наявності світового досвіду таких відносин. Відповідно до цього, із 10,4 млн. га с/г угідь, близько 4,7 га (45 %) перебуває в оренді. З них, майже половина – на умовах оренди, терміном до 49 років [1].

Оренда і орендні відносини, які виникають внаслідок укладання відповідного договору потребують ефективного механізму регламентування і управління у сфері раціонального використання та охорони земель, а також партнерських відносин між орендарем і орендодавцем. Відповідно до цього, в