

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. Дзяди́кевич, 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

стратегічному плану ключовими пріоритетами оренди землі виступають досягнення паритету інтересів суспільства, громад і держави. Серед наведених пріоритетів зазначається про доцільність укладення договорів оренди на строк, не більший 7 років. Така обставина обумовлена економічною доцільністю і мінливістю середовища.

В аспекті визначення термінів дії договорів оренди землі потребує уточнення аспект щодо початку виникнення таких відносин. Так, існує положення щодо того, що початком виникнення таких відносин є реєстрація договору оренди в Реєстрі речових прав. Проте, за умови, коли договір не реєструється, але орендар приступає до виконання прописаних в угоді дій, може виникнути ряд непорозумінь, пов'язаних якраз із відсутністю зареєстрованого права оренди. Тому, такі питання потребують вирішення.

Загалом, питання визначення строків дії договору оренди належить до істотних умов договору і обов'язково повинно бути різносторонньо враховано в договорі. Свобода договірних відносин дозволяє реалізовувати різні бажання сторін щодо терміну дії договору, проте, згідно наявних положень, цей термін не може бути меншим, ніж 7 років і не перевищувати 50 років. В даному контексті існує виняток на меліоровані землі. В такому випадку, мінімальний термін оренди – 10 років. Це пов'язано із необхідністю капіталовкладень в інфраструктуру таких земельних ділянок і, відповідно, більш тривалий час на окупність таких інвестицій.

Питання строків дії в договорах оренди земельних ділянок державної і комунальної власності також є чітко врегульованими. Вони передбачають, що по-перше, отримання права оренди на землі названих категорій може відбуватися виключно на конкурентних засадах, а по-друге, можливість перегляду умов договору щодо збільшення строку оренди має суттєві застереження та обмеження. В даному випадку, можливість для продовження умов договору можна отримати за умови насадження багаторічних культур або здійснення складних технічних операцій, пов'язаних із підвищенням родючості і покращенням якості ґрунтів.

Питання тривалості строку дії договору пов'язане зі з'ясуванням моменту, з якого розпочинається їх перебіг. У судовій практиці поширеними є спори між орендодавцем та орендарем земельної ділянки щодо визначення моменту початку дії договору оренди та його закінчення. Принципове значення має визначення моменту, з якого договір набирає чинності. Як зазначає Верховний Суд України (далі – ВСУ) у своїй постанові 6-2777цс 16: «строк дії договору оренди землі починається після набрання ним чинності, а не з моменту його укладення. Набрання договором чинності є моментом у часі, коли починають діяти права та обов'язки по договору, тобто коли договір стає правовідносинами, на виникнення яких було спрямоване волевиявлення сторін» [2].

### *Список використаних джерел*

1. Стратегія удосконалення механізму управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та

розпорядження ними, затв. постановою Кабінету Міністрів України від 07.06.2017 № 413. ОВУ. 2017. № 51. Ст. 1569.

2. Кулинич П. Ф. Правове регулювання оренди сільськогосподарських земель на засадах публічно-приватного партнерства: шляхи вдосконалення. Юридична Україна. 2013. № 7. С. 76–82.

3. Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998 № 161-XIV у ред. Від 02.10.2003. Відомості Верховної Ради України. 2004. № 10. Ст. 102.

4. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3–4. Ст. 27.

5. Типовий договір оренди землі, затв. постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220 із зм. ОВУ. 2004. № 9. Ст. 527.

**Роман Стасів**

студент,

Західноукраїнський національний університет, Україна

## **ПІДСТАВИ ВИНИКНЕННЯ ОБОВ'ЯЗКУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ**

Основною причиною зобов'язання сплачувати орендну плату за землю є відповідний закон про оренду землі, де оренда переглядається за землею, що належить фізичним та юридичним особам за згодою сторін. Контракти можуть мати дві форми. Добровільно - безпосередньо платником на термін, зазначений у договорі. Обов'язкова приватна установа, яка пише фінанси у податковій формі.

Плата за землю - це національний податок, що справляється у вигляді земельного податку та оренди для державних і загальних земель (стаття 14.1.147, стаття 14.1, стаття 14). Ця позиція в основному обумовлена особливостями земельного права як гілки права, яка являє собою органічне поєднання обов'язкових (державних) і диспозитивних (приватних) методів правового регулювання.

Таким чином, орендна плата за землю - це плата, яку орендар сплачує орендодавцю за користування земельною ділянкою відповідно до договору оренди землі (ст. 21 Земельного кодексу «Про оренду землі»). Розмір, умови сплати орендної плати за землю встановлюються за домовленістю обох сторін в договорі оренди, крім умов сплати орендної плати за землю державної та комунальної власності, які встановлені відповідно до Податкового кодексу РФ України. На відміну від права оренди землі, яке тепер належить фізичним та юридичним особам, у випадку державної та спільної оренди землі виконавчі органи та органи місцевого самоврядування за договорами оренди землі повинні вжити певних заходів. Оголошення в суді договору оренди землі недійсним, порядок отриману орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди землі не повертають. Земельну ділянку можна орендувати не тільки в грошовій формі (за винятком оренди державної та комунальної земель, де існує лише грошова