

розвитку. – 2014. – № 2. – С. 24–29 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://nbuv.gov.ua/jpdf/ecro\\_2014\\_2\\_6.pdf](http://nbuv.gov.ua/jpdf/ecro_2014_2_6.pdf).

3. Бережнюк І. Г. «Поправки безпеки» до Митного кодексу ЄС: досвід полегшення торгівлі без загроз для зовнішньої безпеки держави [Текст] / І. Г. Бережнюк, І. В. Несторишен, А. Ю. Очерет // Наукові праці Кіровоградського національного технічного університету. Економічні науки. – 2015. – № 28. – С. 20–29.

4. Білоус-Осінь Т. І. Концепція уповноваженого економічного оператора в митному законодавстві: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07 / Тетяна Ігорівна Білоус-Осінь. – Одеса, 2015. – 192 с.

УДК 349.41 (043.2)

**Колумбет Р. В.**, студент магістратури,  
Національний авіаційний університет, м. Київ, Україна  
Науковий керівник: Філик Н. В., к.ю.н., доцент

## **ОСОБЛИВОСТІ ОРЕНДНИХ ВІДНОСИН ЩОДО ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

Договору найму земельної ділянки присвячена всього одна стаття у Цивільному кодексі України – ст. 792, ч. 2 якої прямо відсилає до окремих законів, які регулюють зазначені відносини. Згідно зі ст. 792 ЦК України за договором найму (оренди) земельної ділянки наймодавець зобов'язується передати наймачеві земельну ділянку на встановлений договором строк у володіння та користування за плату.

Визначення договору оренди земельної ділянки, що міститься в ст. 13 Закону України «Про оренду землі», окрім зазначення обов'язків наймодавця, акцентує на обов'язках наймача (орендаря) використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства [1]. Сторонами договору оренди земельної ділянки є наймодавець (орендодавець) і наймач (орендар) [3]. Згідно зі ст. 4 Закону «Про оренду землі» орендодавцями земельних ділянок є громадяни та юридичні особи, у власності яких перебувають земельні ділянки, або уповноважені ними особи. Закон «Про оренду землі», як і ЗК (ч. 7 ст. 93), акцентує на тому, що орендодавцями є саме власники земельних ділянок. Землекористувачі, яким земельні ділянки належать на праві постійного користування, права здавати їх в оренду не мають [2]. Орендарями, в свою чергу, є юридичні або фізичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння і користування земельною ділянкою.

Щодо строків, згідно з ч. 4 ст. 93 ЗК (див. також ст. 19 Закону «Про оренду землі») оренда земельної ділянки може бути короткостроковою – не більше 5 років та довгостроковою – не більше 50 років. Як показує практика, у кожному п'ятому договорі оренди землі норма про

поновлення договору оренди не відповідає вимогам Закону України «Про оренду землі». У Законі України «Про оренду землі» сказано: орендар зобов'язаний письмово повідомити орендодавця про намір продовжити договір оренди не пізніше ніж за 30 днів до закінчення договору оренди. Аналізуючи укладені договори оренди землі фахівці відзначають норму про автоматичне продовження договору оренди або вказані строки письмового повідомлення орендаря у договорі, є меншими, ніж ті, що встановлені Законом [4].

Земельна ділянка передається за плату; відповідно, орендар вносить орендну плату за користування земельною ділянкою. За ст. 21 Закону «Про оренду землі» розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до Податкового кодексу України [2]. Внесення орендної плати оформлюється письмово, за винятком перерахування коштів через фінансові установи.

22 листопада Кабмін прийняв постанову № 890, якою були внесені суттєві зміни до Типового договору оренди землі. Зокрема, тепер у договорі оренди земель сільськогосподарського призначення мають зазначатись дані агрохімічного паспорта земельної ділянки. Для державних і комунальних земель – обов'язково, для приватних – за бажанням сторін.

У разі передачі в оренду земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної та/або комунальної власності до договору обов'язково має включатись право орендодавця вимагати від орендаря збереження родючості ґрунтів шляхом перевірки не рідше, ніж один раз на три роки, стану орендованої земельної ділянки на відповідність показникам агрохімічного паспорта.

Наступне положення змін до Типового договору оренди землі має рекомендаційний характер. Зазначено про можливість встановити у договорі оренди умову, що у разі погіршення корисних властивостей землі договір має бути розірваний [5].

Останніми роками з'явилась тенденція до укладання довгострокових договорів оренди землі, що сприяє сталому розвитку сільськогосподарського виробництва. Водночас актуальним залишається питання переукладання орендарями договорів оренди з власниками земель сільськогосподарського призначення після закінчення строку договору оренди землі. З метою збереження земельного масиву та забезпечення реалізації переважного права на поновлення (пролонгацію) договорів оренди землі орендарі повинні підтримувати постійний зв'язок з орендодавцями, а саме: переглядати розмір орендної плати, формувати її на конкурентному ринковому рівні, дбайливо ставитись до землі, підвищувати її родючість; цікавитись соціальними проблемами в селах,

брати активну участь у їх вирішенні. Такі кроки підвищують репутацію орендаря в очах власників земельних ділянок і земельних часток (паїв), сприятимуть сталому плануванню господарської діяльності та забезпечать реалізацію переважного права на поновлення (продовження) договору оренди земель сільськогосподарського призначення [6].

#### *Література*

1. Цивільний кодекс України: за станом на 06.01.2018 р. № 435-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2014. – № 40-44. – 356 с.
2. Про оренду землі: Закон України від 04.06.2017 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1998. – № 46–47. – Ст. 280.
3. Земельний кодекс України: за станом на 31.12.2017 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3–4. – Ст. 27.
4. Попов Р. Проблеми оренди землі [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://alc-kr.com.ua/ru/partners/popov-roman/item/285-land>.
5. Кулініч О. Нові правила оренди землі [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [https://biz.censor.net.ua/columns/3036746/nov\\_pravila\\_orendi\\_zeml\\_chi\\_pratsyuvatime\\_tse\\_na\\_praktits](https://biz.censor.net.ua/columns/3036746/nov_pravila_orendi_zeml_chi_pratsyuvatime_tse_na_praktits).
6. Юрченко Е. Реалізація переважного права орендарів на продовження договорів оренди земель сільськогосподарського призначення [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2016/09/14.pdf>.

УДК 349.22 (043.2)

**Корнілова О. В.**, аспірант,  
Національний університет «Одеська юридична академія»,  
м. Одеса, Україна

### **ОСОБЛИВОСТІ МІЖНАРОДНО-ПРАВОВИХ СТАНДАРТІВ РЕГІОНАЛЬНОГО ХАРАКТЕРУ У СФЕРІ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я**

Міжнародне співтовариство визначає право на здоров'я як невід'ємне право людини у сфері охорони здоров'я. Головною метою у створенні високоякісної та сучасної системи охорони здоров'я є забезпечення доступності стандартів у сфері охорони здоров'я, покращення умов проживання, забезпечення рівного та справедливого доступу усіх громадян до медичних послуг високої якості.

І.Я. Сенюта зазначає, що міжнародно-правові стандарти у сфері охорони здоров'я – це зафіксовані міжнародно-правовими актами принципи й норми, які визначають зміни й обсяг прав людини у сфері охорони здоров'я і слугують юридичними нормами для національної політики у цій сфері [1, с. 39]

Реалізація проголошеного Україною курсу входження у світове співтовариство, інтеграція у Європейські структури неможливі без