

договорами, що передбачають надання послуг та проведення робіт, передачу прав власності на товари шляхом комп'ютерного програмування повідомлень за допомогою мережі Internet чи електронних носіїв із застосуванням можливостей інформаційно-телекомунікаційних технологій.

Список використаних джерел

1. Голубєв В.О., Гавловский В.Д., Цимбалюк В.С. Інформаційна безпека: проблеми боротьби зі злочинами у сфері використання комп'ютерних технологій : навч. посіб. Запоріжжя : Просвіта, 2018. 252 с.
2. Дутов М.М. Правове забезпечення розвитку електронної комерції. Донецьк, 2017. 167 с.
3. Янчева Л. М. Електронна комерція: організація та облік: навч. посіб. Харків : ХДУХТ, 2018. 231 с.
4. Шумейко І.В. Проблеми правового регулювання електронної комерції в Україні та різних країнах світу *Юридичний науковий електронний журнал*. 2017. № 5. С. 115–118.

Гурзель Ю.

*студентка юридичного факультету
Західноукраїнського національного університету
Науковий керівник: к. е. н, доцент кафедри
цивільного права та процесу ЗУНУ
Зигрій О. В.*

ЮРИДИЧНІ ГАРАНТІЇ ПРАВА НА ОРЕНДУ ЗЕМЛІ

Земельні відносини завжди є актуальними у будь-якій економічній системі. Із запровадженням земельної реформи створено законодавчо-правову базу орендних земельних відносин, що дало змогу використовувати їх під час створення агроформувань.

На сьогодні одним з основних завдань земельної реформи в Україні є включення землі до економічного обороту та напрацювання прозорих інструментів регулювання. Відсутність ринку землі актуалізувала проблеми оренди землі. Довгострокова оренда землі створила можливості для тіньових схем продажу землі, що призвело до звуження можливостей довгострокового кредитування аграрного виробництва, зменшення джерел фінансових ресурсів для інвестиційної діяльності, посприяло загостренню соціальної напруги у сільській місцевості, оскільки власники земельних паїв не отримують суттєвих доходів від землі та не мають можливості вільно розпоряджатися своєю власністю. Тому проблеми орендних відносин залишаються актуальними і на сьогоднішній день [5, с. 27].

Перш ніж говорити про оренду землі слід визначити поняття на предмет. Відповідно до 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. Земельна ділянка може передаватись у найм разом з насадженнями, будівлями, спорудами, водоймами, які знаходяться на ній, або без них [2, с. 247].

Стосовно предмета договору оренди землі виникає чимало важливих проблемних питань, зокрема щодо правової природи оренди земельної ділянки, можливості оренди частини земельної ділянки, земельного паю, тощо. Ключовими ознаками, властивими земельній ділянці як предмету договору є: визначеність у натурі, фіксований розмір, конкретизоване цільове призначення, особливий правовий режим земельної ділянки [4, с. 99].

Економічна сутність орендних земельних відносин дозволяє створити сприятливі умови для роботи підприємливих і працьовитих людей, відновити прадавню любов українського селянства до землеробства, вивести сільське господарство на рівень передових країн світу, забезпечити стабільні доходи власникам землі у вигляді орендної плати. Згідно чинного законодавства оренда землі — це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Терміни дії укладених договорів оренди в нашій країні різні, але переважаючою є короткострокова оренда терміном до 7 років, що є надзвичайно негативним явищем. Короткострокова оренда не сприяє збереженню земель в єдиних масивах, не задовольняє інтересів орендарів і не забезпечує раціональне використання, охорону ґрунтів і дотримання вимог сівозмін, оскільки орендарі не здійснюють додаткових капіталовкладень на покращення якості земель [3, с. 250].

Головним завданням у розвитку орендних земельних відносин є формування конкурентного орендного середовища, дотримання сторонами договірних зобов'язань, гармонізація взаємовідносин між власниками й орендарями у питаннях розміру, форми та повноти виплати орендної плати, збереження та раціонального використання орендованих земель, розробка механізмів залучення середньо - та довгострокових інвестицій для модернізації виробництва. У розвитку орендних земельних відносин зацікавлені як власники земельних ресурсів так і орендарі, адже для них вона має надзвичайно важливе значення. Для підприємців, які не мають достатньо коштів на купівлю землі, оренда є надійним інструментом збільшення обсягів землекористування.

Земельний кодекс України надає право підприємствам, установам, організаціям на землю. Приватні, державні та комунальні несільськогосподарські підприємства, установи та організації можуть набувати у власність або оренду землі сільськогосподарського та іншого призначення для ведення підсобного господарства. Власники та орендарі земельних ділянок сільськогосподарського призначення,

розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, на період дії договору оренди можуть обмінюватися належними їм правами користування земельними ділянками шляхом взаємного укладання між ними договорів оренди, суборенди відповідних ділянок [1].

Враховуючи ситуацію, що склалася нині у сфері земельних відносин України, вкрай важливо визначити розміри орендної плати за земельні ділянки у різних суб'єктів господарювання. Відповідно до статті 6 Закону України «Про оренду землі», право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до закону. Таким чином, обов'язок орендаря земельної ділянки щодо виплати орендної плати за використання земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації договору оренди 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), але такий розмір має бути не меншим, ніж мінімальна сума орендного платежу, встановлена законодавством з питань оренди землі. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції, якщо інше не передбачено договором оренди.

Розвиток орендних земельних відносин в Україні є одним із важливих факторів підвищення ефективності аграрного сектора економіки. Запровадження оренди землі дещо поліпшує матеріальний стан власників земельних ділянок і земельних часток (паїв). Однак існують певні недоліки, щодо дотримання строків виплати згідно із договорами і щодо оцінки натуральної оплати продукцією, яка зазвичай здійснюється за завищеною ціною, що призводить до викривлення фактично виплаченої орендної плати за землю [3, с. 101].

Отже, проаналізувавши вищесказане, хочу сказати, що оренда землі — важлива умова ефективного розвитку сільського господарства, оскільки без запровадження зважених орендних відносин важко розраховувати на збереження оптимальних за своїми розмірами аграрних підприємств та їхню адаптацію до умов ринкової економіки. Варто запровадити дієвий механізм державного регулювання оренди землі, спрямований на забезпечення ефективного землекористування та вирішення соціальних проблем населення. Доцільним є збільшення термінів оренди землі. Орендна плата має бути одним із чинників підвищення соціального захисту населення, особливо селян. Разом з тим, у структурі доходів селян орендна плата поки що займає незначну частину.

Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2001. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>

2. Цивільний кодекс України: чинне законодавство зі змінами та допов. станом на 1 вересня 2019 р.: (ОФІЦ. ТЕКСТ). – К.: ПАЛИВОДА А. В., 2019. – 448 с. – (Кодекс України)
3. Щетина М.А. Теоретичні аспекти орендних земельних відносин в Україні. *Збірник наукових праць ВНАУ*. №3 (69). 2015. С. 249-253.
4. Гнідан Р. М. Предмет договору оренди землі. Актуальні проблеми вітчизняної юриспруденції. 2017. № 1. С. 99-101.
5. Зигрій О. В. Земельна реформа в Україні: наслідки, перспективи. Україна в умовах реформування правової системи: сучасні реалії та міжнародний досвід: [Матеріали IV Міжн.наук.-практ.конференції, м. Тернопіль, ТНЕУ, 5-6 квітня 2019 р.]. Тернопіль : Економічна думка, 2019. с. 26-29

Івасечко Р.
студент юридичного факультету
Західноукраїнського національного університету
Науковий керівник: к. е. н., доцент кафедри
цивільного права і процесу ЗУНУ
Зигрій О. В.

ПРОБЛЕМИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВІЛЬНОГО ДОСТУПУ ГРОМАДЯН ДО ОБ'ЄКТІВ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ

В Україні існує незліченна кількість законодавчих проблем, які потребують, як негайного врегулювання так і дотримання вже існуючого, і весь цей безлад знаходяться у різних сферах життя. Це, наприклад кільканадцять спроба подолання корупції, проблема розкриття кіберзлочинів і захищення авторського права в мережі інтернет, проблема офіційного працевлаштування громадян та постійно-зростаючої кількості безробітних, а також забезпечення конституцій прав та свобод людини. Одним із цих прав, згідно ч.2 ст. 13 Конституції України, і є право вільного доступу та користування громадян до об'єктів, що знаходяться у власності Українського народу [2].

Незважаючи на те, що Конституція України закріплює: кожен громадянин вправі користуватися природними об'єктами права власності народу; власність не повинна використовуватися на шкоду людині й суспільству, а також те, що від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади й органи місцевого самоврядування [2]. Проте, коли ці органи передають об'єкти загального користування в оренду, то умови для забезпечення одного з основних прав людини фактично пропадають.

Аналізуючи положення Закону України «Про благоустрій населених пунктів» від 6 вересня 2005 року можна вважати, що на певні об'єкти накладається право загального користування [4].