

господарство і право. – 2006. – № 11. – С. 87-90.

4. Коломієць О. Право громадян на здійснення підприємницької діяльності / О. Коломієць // Підприємництво, господарство і право. – 2002. – № 4. – С. 28-30.

УДК 332.28(477)(043.2)

**Ільченко К. В., Углич О. С.**, студенти,  
Навчально-науковий інститут Екологічної безпеки,  
Національний авіаційний університет, м. Київ  
Науковий керівник: Хом'яченко С. І., к.ю.н., доцент

## **ОРЕНДА ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ**

Підприємства стикаються з необхідністю укладення договорів оренди різного майна практично з моменту їх державної реєстрації. Уже тоді може виникнути необхідність в оренді приміщення, а значить і оренди землі, оскільки нерухомість розташована на землі, яка згідно зі ст. 181 Цивільного кодексу України також є нерухомістю.

Оренда землі є одним з видів цивільно-правових зобов'язань. Згідно ст. 792 Цивільного кодексу України за договором найму (оренди) земельної ділянки орендодавець зобов'язується передати орендарю земельну ділянку на встановлений договором строк у володіння та користування за плату. При цьому земельна ділянка може передаватися в оренду разом з насадженнями, будівлями, спорудами, водоймами, які знаходяться на ньому або без них. Земельний кодекс України, який є основним нормативним актом, що регулює земельні правовідносини в Україні, так само, як і Цивільний кодекс України, містить термін «користування (постійне користування)», однак розділ 15 Земельного кодексу України «Право користування землею» містить і термін «оренда землі». Так, згідно зі ст. 93 Земельного кодексу, право оренди земельної ділянки – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності. Такий же, як і в Земельному кодексі України, термін «оренда землі» міститься і в ст. 1 Закону України «Про оренду землі», згідно з якою оренда землі – це засноване на договорі строкове, платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для здійснення підприємницької та інших видів діяльності.

Згідно ст. 3 Закону України «Про оренду землі» об'єктами оренди можуть бути земельні ділянки, які перебувають у власності громадян і юридичних осіб України, комунальної або державної власності. Земельні

ділянки можуть передаватися в оренду разом з насадженнями, водоймами або розташованими на них будівлями та спорудами або без них. Таким чином, будь-яких більш конкретних обмежень по оренді земельних ділянок Закон про оренду землі не містить ні щодо орендодавців, ні щодо об'єктів оренди землі. Земельний кодекс України конкретизує об'єкти земельних правовідносин, вказуючи, що до земель України належать усі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на категорії, причому кожна з категорій земель України має особливий правовий режим. Згідно п. 5 ст. 93 ЗКУ та ст. 4 Закону України «Про оренду землі» орендодавцями земельних ділянок є їх власники або уповноважені ними особи. Таким чином, юридичні особи, яким земля передана в постійне користування, а до них належать лише підприємства, установи та організації, що належать до державної або комунальної власності, не можуть бути орендодавцями земельних ділянок. Оренда землі можлива для: громадян України, юридичних осіб України, іноземних громадян і осіб без громадянства, іноземних юридичних осіб, міжнародних об'єднань і організацій, іноземних держав.

Відносно суб'єктів орендних відносин ст. 4 і ст. 5 Закону України «Про оренду землі» містять більш детальний перелік. Так, суб'єктами орендних відносин є: як орендодавці (до розмежування земель згідно п. 1 Прикінцевих положень Закону України «Про оренду землі»): громадяни та юридичні особи України, у власності яких перебувають земельні ділянки, земельних ділянок, які перебувають у межах населених пунктів, крім земель, переданих у приватну власність, є відповідні сільські, селищні, міські ради, земельних ділянок, які перебувають за межами населених пунктів – відповідні органи виконавчої влади, в якості орендарів: громадяни України, юридичні особи, іноземці та особи без громадянства, іноземні юридичні особи, міжнародні об'єднання та організації, а також іноземні держави, районні, обласні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та Кабінет Міністрів України, органи місцевого самоврядування: сільські, селищні, міські, районні та обласні ради, Верховна Рада Автономної Республіки Крим. Причому слід звернути увагу, що міжнародні об'єднання та організації, а також іноземні держави, іноземні юридичні та фізичні особи, особи без громадянства можуть бути тільки орендарями, а орендодавцями – не можуть.

Після розмежування земель в порядку, передбаченому Законом України від 05.02.2004 № 1457-IV «Про розмежування земель державної та комунальної власності», і вступу в силу ч. 2, 3 і 4 ст. 4 Закону України «Про оренду землі» орендодавцями є: сільські, селищні, міські ради щодо земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, районні,

обласні ради та Верховна Рада Автономної Республіки Крим щодо земельних ділянок, що перебувають у спільній власності територіальних громад, районні, обласні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації, Рада міністрів Автономної республіки Крим та Кабінет Міністрів України щодо земельних ділянок, що перебувають у державній власності. Отже, можна зробити такий висновок: оренда землі є значною частиною земельного права, та й права загалом, оскільки фізичні та юридичні особи завжди потребують залучення нових земель для задоволення власних потреб, реалізації ідей та розвитку існуючих можливостей.

#### *Література*

1. Про оренду землі: Закон України від 6 жовтня 1998 р. № 161-XIV // Відомості Верховної Ради України. – 1998. – № 46. – Ст. 280.
2. Про розмежування земель державної та комунальної власності: Закон України від 5 лютого 2004 р. № 1457-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 35. – Ст. 411.
3. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III // Офіційний вісник України. – 2001. – № 46. – Ст. 2038.
4. Земельне право України / за ред. М. В. Шульги. – К.: Юрінком Інтер, 2004. – 368 с.
5. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. № 435-IV (станом на 22.09.2011) // Офіційний вісник України. – 2003. – № 11. – Ст. 461.

УДК 349.41:629.73(043.2)

**Котвицька І. В.**, студентка,  
Житомирський національний  
агроєкологічний університет, м. Житомир  
Науковий керівник: Бондарчук Н. В., к.ю.н., доцент

### **ПОНЯТТЯ ТА ОСОБЛИВОСТІ ПРАВОВОГО РЕЖИМУ ЗЕМЕЛЬ АВІАЦІЙНОГО ТРАНСПОРТУ В УКРАЇНІ**

Земля виступає просторовим (територіальним) базисом у сфері авіаційного транспорту. Тому функціонування авіаційного транспорту нерозривно пов'язане з використанням землі. Сьогодні наземна база авіаційного транспорту активно розвивається, оскільки постають все більш високі вимоги до безпечного та комфортного забезпечення перевезень [1]. Закон України «Про транспорт» містить ряд норм, які визначають правовий режим земель транспорту взагалі та авіаційного зокрема [2]. Дослідження правового режиму земель авіаційного транспорту продовжує бути актуальним, зважаючи на прийняття