

момент виникає необхідність вирішення юридичної долі майна померлого ( правонаступництва). Основним змістом спадкових правовідносин є право на спадкування, яке належить спадкоємцю [3, с.33].

У випадку прийняття спадщини слід враховувати, що не допускається прийняття спадщини з умовою чи застереженням [4]. Так, не можна прийняти лише якусь частину майна, що входить до складу спадщини, а від іншої частини відмовитися взагалі чи прийняти її під якоюсь умовою. Спадкоємець, який прийняв частину спадщини, вважається таким, що прийняв усю спадщину.

Для прийняття спадщини необхідно подати відповідну заяву до нотаріуса, за місцем відкриття спадщини. З поданням таких документів як: свідоцтво про смерть спадкодавця, документ, що посвідчує особу спадкоємця (паспорт, свідоцтво про народження), документи на спадкове майно, документи, що підтверджують родинні стосунки з померлим [5]. Після чого нотаріусом відкривається спадкова справа.

За загальним правилом спадкоємець, який протягом шестимісячного строку, не подав заяву про прийняття спадщини, вважається таким, що не прийняв її [6]. Разом з тим законодавством передбачені випадки, коли строк на прийняття спадщини може бути продовжений.

Отже, слід виділити такі основні етапи для оформлення спадщини, а саме: 1) щоб оформити спадщину після смерті необхідно подати заяву приватному або державному нотаріусу. Якщо заява не була подана раніше іншим спадкоємцем, то можна її подати до будь-якого нотаріуса, якщо – була то потрібно подати до того нотаріуса, куди було подано першу заяву. 2) Строк для прийняття спадщини становить 6 місяців. 3) У разі пропуску строку для прийняття спадщини, подати заяву можна за наявності письмової згоди інших спадкоємців (якщо вони є) або ж у судовому порядку [7]. Для продовження терміну в судовому порядку потрібні поважні причини пропуску строку, такі як відрядження або хвороба.

Отже, оформлення спадщини, це складна юридична процедура, яка оформляється нотаріусом на підставі смерті спадкодавця на користь спадкоємця, в порядку спадкування за законом або заповітом.

#### СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. *Основні поняття спадкового права [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: [http://www.big-lib.com/book/1\\_rimske\\_pravo/160\\_\\_1\\_Osnovni\\_ponyattya\\_spadkovogo\\_prava](http://www.big-lib.com/book/1_rimske_pravo/160__1_Osnovni_ponyattya_spadkovogo_prava).*
2. *Варто знати: як отримати спадщину [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://www.i-law.kiev.ua/var-to-znati-yak-otrimati-spadshchinu/>.*
3. *І. Я. Федорич. Способи прийняття спадщини: теоретично-правовий аналіз спадкового правовідношення / І. Я. Федорич. // НАУКА І ПРАКТИКА. – 2012. – С. 33–38.*
4. *Юрченко Т. В. Загальні засади прийняття та оформлення спадщини [Електронний ресурс] / Тетяна Володимирівна Юрченко – Режим доступу до ресурсу: [https://minjust.gov.ua/m/str\\_9266](https://minjust.gov.ua/m/str_9266)*
5. *Все про спадкування [Електронний ресурс]. – 2017. – Режим доступу до ресурсу: <http://khoda.gov.ua/vse-pro-spadkuvannja>.*
6. *Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року № 435-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – №№ 40-44. – Ст. 356.*
7. *Як відбувається оформлення спадщини в Україні [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <https://ursambo.com/ukr/zahist-prav-simyi/yak-vidbuvayetsya-oformlennya-spadshhini-v-ukrayini.html>.*

**С. Красько**

*Науковий керівник: к. ю. н. Бек У. П.*

## ОРЕНДНІ ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ В УКРАЇНІ: ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ

Земельні ресурси є важливою складовою національного багатства України і перебувають під особливою охороною держави. Тому необхідною умовою забезпечення економічної безпеки держави є ефективне функціонування земельного ринку. Відповідно до цього врегулювання земельних відносин, раціоналізація землекористування та формування ринку земель сільськогосподарського призначення вважаються одними із шляхів розвитку аграрного сектора економіки.

Орендний механізм сільськогосподарського землекористування є важливою складовою ринкової економіки і визнаний світовою практикою. Тому саме йому належить домінуюча позиція у розвитку земельних відносин. Він являє собою достатньо гнучку систему виробництва, створює сприятливі умови для формування оптимальних розмірів землекористувань у аграрних підприємствах.

Становлення орендних земельних відносин розпочалося з проголошення незалежності України. Цьому сприяла постанова Верховної Ради Української РСР від 18 грудня 1991 року «Про земельну реформу», в якій всі землі України стали об'єктом земельної реформи та передбачалася їх передача підприємствам і громадянам у постійне володіння. Після проведення розпаювання сільськогосподарських угідь широкого розвитку набула оренда земельних часток (паїв) на основі Указу президента України від 10 листопада 1994 р. «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва». З прийняттям Земельного кодексу України та Закону України «Про оренду землі» створено законодавчо-правову базу орендних земельних відносин, що дало змогу використовувати їх під час створення агроформувань [1, с. 249].

Сьогодні оренда землі – важлива умова розвитку сільського господарства, оскільки без запровадження обдуманих орендних відносин важко розраховувати на збереження оптимальних за своїми розмірами аграрних підприємств. У більшості країн світу саме оренда земельних угідь є поширеною формою їх використання. Орендні земельні відносини є найбільш врегульованими і мають стати одним із напрямів формування ринку земель сільськогосподарського призначення [2, с. 35].

Насамперед необхідно визначити зміст поняття «оренда землі». Відповідно до статті 93 Земельного кодексу України, право оренди земельної ділянки – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності [3].

Правовою основою функціонування ринку оренди землі в Україні є Земельний кодекс, Закон України «Про оренду землі» та інші нормативні акти. Оренда землі є оформленою договором, згідно з яким одна сторона (орендодавець) надає іншій стороні (орендарю) право господарського використання земельної ділянки на певний термін і за обумовлену плату [2, с. 35].

Оренда, як форма ринкових операцій із землею, повинна сприяти руху землі до ефективного господаря. Це відповідає сучасним вимогам формування оптимальних за обсягом господарських структур у сільському господарстві. В Україні така закономірність повністю не спостерігається. Терміни дії укладених договорів оренди в нашій країні різні, але переважаючою є короткострокова оренда терміном до 5 років, що є надзвичайно негативним явищем [4, с. 172].

Короткострокова оренда не сприяє збереженню земель в єдиних масивах. Вона 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 [5, с. 8].

Для того щоб витрати на збереження і підвищення родючості ґрунтів змогли себе окупити потрібен час, повна віддача від них настане через період, що перевищує термін оренди і дістанеться землевласнику. Тому, у більшості розвинених країн переважають довготермінові договори оренди (їх частка становить 90%) терміном від 9-10 років і більше [6, с. 11].

Зокрема, законодавство Бельгії ретламентує мінімальний строк оренди (9 років) і максимальний (на весь період діяльності орендаря, до досягнення ним 65-річного віку) – 27 років. Стабільна законодавча база, яка захищає права орендарів й орендодавців, історичні традиції, висока ринкова ціна на землю – все це зумовило визначальну роль оренди у землекористуванні Бельгії (в середині 90-х років ХХ століття – близько 70%) [7, с. 82].

Дискусійним залишається питання про застосування методичних підходів щодо визначення розміру орендної плати за землю, оскільки саме від цього залежить ефективність орендних відносин. Дослідники питань основних методів визначення розміру орендної плати виокремлюють такі з них:

1) метод ринкових орендних ставок (метод попиту і пропозиції на орендовану ділянку). Цей метод, на думку А. Черняєва, Є. Зворотіна, відповідає розвиненим земельноорендним відносинам. При підвищенні попиту на землю ставки орендної плати можуть зростати, а при зростанні пропозиції можливе їх зменшення. Цей метод доцільно застосовувати під час передачі в оренду земель для вирощування культур, які виснажують ґрунт. У цьому випадку орендна плата може зростати;

2) нормативний метод (залежно від очікуваної рентабельності виробництва на орендованій ділянці). Переваги цього методу, як відмічають дослідники, в тому, що зі зміцненням фінансового стану господарств орендарів та стабілізацією макроекономічного середовища доцільно переходити до встановлення орендної плати у формах, що ставлять її розмір у залежність від результатів господарювання;

3) метод визначення розміру орендної плати від грошової оцінки земель. На думку професора М. М. Федорова, одним із інструментів визначення рекомендованих розмірів орендної плати за землю є грошова оцінка земель. Запровадження її в систему ціноутворення й оподаткування сприятиме вирівнюванню економічних умов господарювання в галузі. В основу грошової оцінки земель покладено застосування показника економічного ефекту, одержаного від використання земельних ділянок кращої якості та вигідного їх місцерозташування. Таким показником є рентний доход, який одержують при виробництві сільськогосподарських культур [2, с. 36].

Загалом, можна виділити основні проблемні питання у сфері орендних земельних відносин:

1) удосконалення конкурентного орендного середовища серед потенційних орендарів земель сільськогосподарського призначення;

2) запровадження механізму дострокового припинення договору оренди землі з ініціативи орендодавця;

3) правове врегулювання перегляду в договорі оренди розміру орендної плати за землі, що перебувають у власності фізичних осіб;

4) розв'язання проблем щодо монополізації оренди землі з боку орендарів, заниження орендної плати, затримки її виплати [8, с. 303].

Таким чином, орендні земельні відносини в Україні наразі не характеризуються достатньо високою екологічною і соціально-економічною ефективністю. Тому подальший розвиток орендних земельних відносин має бути зосереджений у напрямі вирішення певних питань, зокрема, щодо формування конкурентного середовища, встановлення оптимального розміру орендної плати, форм її виплати, термінів оренди, дотримання сторонами договірних зобов'язань, збереження та раціонального використання орендованих земель. Саме вирішення цих та інших нагальних проблем сприятиме розвитку орендних земельних відносин в Україні, забезпечуючи високий соціально-економічний рівень їх ефективності.

#### СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Щетина М. А. *Теоретичні аспекти орендних земельних відносин в Україні* / М. А. Щетина. // *Збірник наукових праць ВНАУ*. – 2012. – № 3. – С. 249 – 253.
2. Горпинич О. В. *Напрями удосконалення орендних земельних відносин* / О. В. Горпинич. // *Вісник Бердянського університету менеджменту і бізнесу*. – 2012. – № 4. – С. 35 – 38.
3. *Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року*: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n792>.
4. Мартин О. М. *Економічні передумови формування оренди землі в процесі реалізації державної регіональної політики* / О. М. Мартин. // *Науковий вісник Львівського національного університету ветеринарної медицини та біотехнологій ім. С. З. Гжицького: зб. наук. праць*. – 2007. – № 4. – С. 172 – 175.
5. Шибаніна О. В. *Орендні земельні відносини: сучасний стан та основні напрями удосконалення* / О. В. Шибаніна // *Економка АПК*. – 2008. – № 7. – С. 7 – 13.
6. Єрмаков О. Ю. *Розвиток регіонального ринку оренди сільськогосподарських земель* / О. Ю. Єрмаков, А. В. Кравченко // *Економіка АПК*. – 2007. – № 6. – С. 10 – 14.
7. Бавровська Н. М. *Аналіз зарубіжного досвіду орендних земельних відносин* / Н. М. Бавровська, О. В. Боришкевич. // *Землеустрій, кадастр і моніторинги земель*. – 2012. – № 1. – С. 79 – 85.
8. Ходаківська О. В. *Орендні земельні відносини: досвід країн Європейського Союзу та вітчизняна практика* / О. В. Ходаківська. // *Економіка і організація управління*. – 2014. – № 1. – С. 297 – 303.