

2012 року / За ред. О.А. Банчука, Р.О. Куйбіди, М.І. Хавронюка. – Х.: Фактор, 2013. – 1072 с.

6. Тюрін Г.Є. Прокурор у кримінальному провадженні на підставі угод: постановка проблеми / Г.Є. Тюрін. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.ap.gov.ua/ua/pdf/0104.pdf>

7. Про дейкі питання здійснення кримінального провадження на підставі угод: лист Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 15 листопада 2012 року №223-1679/0-4/12 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/v1679740-12>

8. Мухін В. Інститут угоди про визнання винуватості у кримінальному процесі / В. Мухін, А. Шанько // Вісник національної академії прокуратури України. – 2013. – №3. – С. 46-51.

9. Вільгушинський М.Й. Погоджувальне правосуддя у кримінальній юстиції Україні: актуальні проблеми впровадження та застосування / М.Й. Вільгушинський, М.В. Сироткіна // Часопис цивільного і кримінального судочинства. – 2012. – №6 (9). – С. 97-112.

10. Середа Г. Особливості угоди про визнання винуватості в кримінальному провадженні / Г. Середа // Вісник національної академії прокуратури України. – 2012. – №2. – С. 5-9.

11. Хоренкій А.О. Угода між прокурором та підозрюваним чи обвинуваченим про визнання винуватості: поняття та визначення / А.О. Хоренкій // Правове життя сучасної України: матер. Міжнар. наук.-практ. конф., 16-17 травня 2013 р. – Одеса, 2013. – Т. 2. – С. 495-497.

12. Бояров В.І. Питання застосування угоди про визнання вини в кримінальному судочинстві / В.І. Бояров // Вісник Запорізького національного університету: зб. наук, статей. – Серія «Юридичні науки». – Запоріжжя, 2005. – №1. – 193-195.



УДК 347.453.01

**Вилегжаніна В. В.**, здобувач НАВС, головний консультант  
відділу консультантів управління забезпечення діяльності  
Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України

## **Поняття та юридична характеристика договору найму (аренди) земельної ділянки**

У статті аналізується законодавче та доктринальне визначення поняття договору найму (аренди) земельної ділянки. Пропонується поняття договору найму (аренди) земельної ділянки при застосуванні норм ст. 792 ЦК України та ст. 13 Закону України від 6.10.1998 р. № 161-XIV “Про оренду землі” закріпити однакового змісту, а також доповнити ст. 25 Закону України від 6.10.1998 р. № 161-XIV “Про оренду землі” додатковим пунктом такого змісту: “Орендар земельної ділянки має право використовувати наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові насадження, водні об’єкти, а також інші корисні властивості землі у відповідності до свого цільового призначання”.

**Ключові слова:** юридична природа договору, земельна ділянка, договір найму (аренди) земельної ділянки.

В статье анализируются законодательное и доктринальное определение понятия договора найма (аренды) земельного участка. Предлагается понятие договора найма (аренды) земельного участка при применении норм ст. 792 ГК Украины и ст. 13 Закона Украины от 6.10.1998 г. № 161-XIV “Об аренде земли” закрепить одинакового содержания, а также дополнить ст. 25 Закона Украины от 6.10.1998 г. № 161-XIV “Об аренде земли” дополнительным пунктом следующего содержания: “Арендатор земельного участка имеет право использовать имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные насаждения, водные объекты, а также другие полезные свойства земли в соответствии к своему целевому назначению”.

**Ключевые слова:** юридическая природа договора, земельный участок, договор найма (аренды) земельного участка.

This article analyzes the legal and doctrinal definition of the employment agreement (lease) of land. Concept is proposed lease agreement (lease) of land in the application of the rules of art. 792 CC of Ukraine and art. 13 Law of Ukraine from 06.10.1998, № 161-XIV "On Land Lease" to fix the same content, and complement the art. 25 of the Law of Ukraine of 06.10.1998, № 161-XIV "On Land Lease" additional paragraph: "Landholder may use existing on the land of common minerals, peat, forest plantations, water bodies, and other useful properties of the earth according to their target appointment".

**Keywords:** legal nature of the contract, land, employment contract (lease) of land.

Серед відносин найму (аренди) самостійне місце посідає договір найму (аренди) земельної ділянки, відносини щодо якого регулюються Цивільним кодексом України, Земельним кодексом України, а також Законом України від 6 жовтня 1998 року № 161-XIV "Про оренду землі", який спрямований на регулювання особливостей оренди земельних ділянок та іншими нормативно-правовими актами.

Дослідженням договору найму (аренди) земельних ділянок займались В.І. Андрейцев, Ю.Г. Басін, Ц.В. Бичкова, А.Г. Брунь, Н.В. Грищук, Н.В. Ільків (Ільницька), П.Ф. Кулинич, О.О. Кулініч, Т.О. Коваленко, В.С. Мартем'янов, А.М. Мірошниченко, О.О. Погрібний, Ф.М. Рајанов, Н.І. Титова, М.В. Шульга та інші. Потрібно відзначити, що наукові дослідження зазначених авторів носять фрагментарний характер, тому дане дослідження є актуальним, оскільки демонструє недостатність наукової розробки вказаної теми.

**Метою даної статті** є дослідження визначення поняття договору найму (аренди) земельної ділянки, розкриття юридичної характеристики договору найму (аренди) земельної ділянки при його укладенні.

Правовою підставою набуття права орендного землекористування є укладення договору найму (аренди) земельної ділянки. Питання про правову природу договору найму (аренди) земельної ділянки є дискусійним в науці земельного та цивільного права. Одна група авторів (Ю.Г. Басін, А.Г. Брунь, В.С. Мартем'янов) стверджує, що договір оренди землі є цивільно-правовим договором, різновидом договору майнового найму, обґрунтуючи це тим, що законом дозволено короткострокове користування природними ресурсами, що характерно для майнового найму. Інша група авторів (Ц.В. Бичкова, Н.В. Ільків (Ільницька), Ф.М. Рајанов, Н.І. Титова, М.В. Шульга) наголошує, що договір оренди земельної ділянки має земельно-правову природу, яка зумовлена специфікою його предмета – земельної ділянки, яка виступає важливою складовою екосистеми, невід'ємною частиною навколошнього середовища і за своєю природою не є майном в його цивільно-правовому розумінні.

На думку Т.О. Коваленко, аналіз нормативно-правових актів, які регулюють орендні земельні відносини, показує, що договір оренди земельної ділянки має ознаки і цивільно-правового, і земельно-правового договору. Тому загальні положення про договір оренди регулюються цивільним законодавством, а особливості передачі в оренду земельних ділянок – земельним [12, с. 395]. Аналогічною думки притримується А.М. Мірошниченко, зазначаючи, що якщо земельне законодавство не передбачає спеціальних положень про оренду землі, то можуть застосовуватися положення цивільного законодавства [4, с. 239].

Узагальнюючи вищевикладене, можемо зробити висновок, що договір найму (аренди) земельної ділянки відноситься до видів цивільного договору найму (аренди), а тому до відносин, не врегульованих спеціальними нормами, мають застосовуватись як загальні

положення ЦК України щодо договорів, так і спеціальні – щодо договорів найму (оренди).

При цьому підтримується думка про те, що цивільним законодавством доцільно врегулювати майнові відносини, а земельним – закріпити правила про обмеження прав власників земель у сфері їх продажу, дарування, спадкування, міні тощо, з огляду на необхідність подальшого збереження цільового (сільськогосподарського) призначення надзвичайно цінних грунтів. Враховуючи це, слід зазначити, що предметом регулювання цивільного законодавства повинні бути відносини, які виникають безпосередньо між сторонами договору найму (оренди) земельної ділянки з питань істотних умов договору, передачі земельної ділянки, сплати орендної плати та припинення договору. Земельним законодавством повинні встановлюватись особливі умови надання у найм (оренду) земельних ділянок, використання землі, збереження її стану та відповідальності за порушення цих умов, тобто визначення особливих обов'язків сторін договору щодо дотримання цих умов.

Сутністю договору найму (оренди) є передача певного майна в тимчасове володіння й користування іншої особі.

Під договором найму (оренди) земельної ділянки, відповідно до ст. 792 ЦК України та ст. 13 Закону України від 6.10.1998 р. № 161-XIV “Про оренду землі” [10], розуміють договір, за яким наймодавець (орендодавець) зобов’язується передати наймачеві (орендарю) земельну ділянку на встановлений договором строк у володіння та користування за плату, а орендар зобов’язується використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства. Analogічне визначення поняття договору оренди землі запропоноване О.О. Кулінічем [15, с. 625].

Більш об’ємне поняття договору оренди земельної ділянки надано Н.В. Грищук, яка розглядає його як юридично оформленій документ, що посвідчує обов’язок орендодавця (однієї сторони договору) передати орендареві (другій стороні договору) за плату земельну ділянку у володіння та користування на певний строк [8, с. 147].

На думку Н.В. Ільницької, договір оренди землі – це окрема форма використання земельної ділянки, яка передбачає передачу, що оформляється нотаріально посвідченням договором, власником (державою, громадянином чи юридичною особою України) земельної ділянки у тимчасове строкове володіння та користування орендаря за плату для здійснення підприємницької чи іншої діяльності з привласненням останнім одержаної продукції і доходів [3, с. 61].

Досліджуючи питання визначення автором підтримується формулювання поняття “договору найму (оренди) земельної ділянки” зазначене у нормах ст. 792 ЦК України та ст. 13 Закону України від 6.10.1998 р. № 161-XIV “Про оренду землі”. Виходячи зі змісту даного поняття автором уявляється доцільним закріпити в цивільному законодавстві та в Законі України “Про оренду землі” його однакового змісту. Вважаємо, що зміст поняття договору найму (оренди) земельної ділянки не повинен мати розбіжностей при застосуванні будь-якої із норм законодавства.

Договір найму (оренди) земельної ділянки є двостороннім, строковим, оплатним, а також може бути як консенсуальним, так і реальним.

Зазначений договір є двостороннім, оскільки кожна із сторін цього договору (наймодавець та наймач, які в земельному законодавстві та в Законі України “Про оренду землі” назовані як орендодавець та орендар) має взаємні права та відповідні обов’язки перед іншою стороною.

Відповідно до ст. 4 Закону України від 6.10.1998 р. № 161-XIV “Про оренду землі”, наймодавцями (орендодавцями) за договором найму (оренди) земельної

ділянки є громадяни та юридичні особи, у власності яких перебувають земельні ділянки, або уповноважені ними особи. Цей закон, як і ч. 7 ст. 93 ЗК України, акцентує на тому, що орендодавцями є саме власники земельних ділянок, які на власний розсуд відповідно до принципу свободи договору (ст. 627 ЦК України) мають право передати в найм (оренду) земельні ділянки.

За договором найму (оренди) земельної ділянки орендодавець зобов'язаний (ст. 24 Закону України від 6.10.1998 р. № 161-XIV "Про оренду землі"): передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди; при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки; не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою; відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця; попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або привести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

Орендодавець має право вимагати від орендаря: використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди; дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості грантів; додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів; дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються; своєчасного внесення орендної плати та інших прав, які сторони можуть передбачити в договорі оренди земельної ділянки.

Наймачами (орендарями) земельних ділянок є юридичні або фізичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння і користування земельною ділянкою.

Орендар земельної ділянки зобов'язаний (ст. 25 Закону України від 6.10.1998 р. № 161-XIV "Про оренду землі"): приступити до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку; виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі; дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення; у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному органу доходів і зборів.

Орендар земельної ділянки має право: самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі; за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жили, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження; отримувати продукцію і доходи; здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем. У зв'язку з цим пропонується ст. 25 Закону України від 6.10.1998 р. № 161-XIV "Про оренду землі" щодо прав орендаря на використання земельної ділянки взятої в оренду доповнити пунктом такого змісту: "Орендар земельної ділянки має право використовувати наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові насадження, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі у відповідності до свого цільового призначення".

Договір найму (оренди) земельної ділянки укладається в письмовій формі відповідно

до Типової форми договору оренди землі затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 р. № 220 і за бажанням однієї із сторін договір оренди землі може бути посвідчений нотаріально (ст. 14 Закону України від 6.10.1998 р. № 161-XIV "Про оренду землі"), а також підлягає обов'язковій державній реєстрації в порядку передбаченому чинним законодавством ст. 20 Закону України від 6.10.1998 р. № 161-XIV "Про оренду землі". Використання земельної ділянки орендарем без здійснення державної реєстрації договору оренди земельної ділянки та встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) кваліфікується як самовільне зайняття земельної ділянки, що тягне юридичну відповідальність відповідно до статей 211-212 ЗК України.

До договору найму (оренди) земельної ділянки обов'язково додається додаток, який є невід'ємною частиною договору найму (оренди), зокрема, це: план або схема земельної ділянки, яка передається в найм (оренду); кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів; акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості); акт приймання-передачі об'єкта оренди; проект відведення земельної ділянки у випадках, передбачених Законом України "Про оренду землі". Відсутність зазначених документів є однією з підстав для визнання таких договорів недійсними.

Передача об'єкта оренди орендарю здійснюється орендодавцем у строки та на умовах, що визначені в договорі оренди землі за актом приймання-передачі. При передачі в найм (оренду) земельної ділянки податок на додану вартість не сплачується [9].

Так, у ч. 4 ст. 93 ЗК України, ст. 19 Закону України від 6.10.1998 р. № 161-XIV "Про оренду землі" зазначено, що оренда земельної ділянки може бути короткостроковою – не більше 5 років та довгостроковою – не більше 50 років. З огляду на це, строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може перевищувати 50 років [6, с. 244].

Слід також підкреслити, що з ініціативи орендарів на орендованих ними земельних ділянках можуть створюватися індустріальні парки після внесення відповідних змін до договору оренди земельної ділянки та прийняття орендодавцем рішення про погодження концепції індустріального парку [2, с. 195]. У разі створення індустріального парку на землях державної чи комунальної власності земельна ділянка надається в оренду на строк не менше 30 років з дня прийняття рішення про створення індустріального парку (ч. 9 ст. 93 ЗК України та ст. 9 Закону України "Про індустріальні парки").

Якщо у договорі найму (оренди) земельної ділянки не зазначений строк його дії, то він вважається таким, що укладений на невизначений строк. У цьому випадку кожна зі сторін має право відмовитися від договору, попередивши про це іншу сторону у визначений договором строк, якщо інший строк не встановлений у договорі (термін внесення орендної плати може визначатися: щомісячно, щоквартально або один раз на рік, конкретною датою або періодом часу).

Більш обґрунтованим уявляється думка Н.В. Хашцівської про категорії строків та термінів. Нею зазначається, що строк по відношенню до терміну, є більш загальною часовою категорією, оскільки він, як певний відрізок часу, зі спливом якого настають юридичні наслідки, визначає період, протягом якого суб'єкт цивільних правовідносин може реалізувати та захистити свої права. Термін являє собою спеціальну часову категорію цивільного права, яка визначає момент часу, з настанням якого виникають, змінюються або припиняються цивільні правовідносини, а також починається або припиняється обчислення строків, в межах яких здійснюється реалізація та захист

учасниками цивільних правовідносин своїх прав та обов'язків.

Відмінність між "моментом" та "терміном", як певний момент у часі, полягає у тому, що законодавець поняття "термін" трактує як техніко-юридичну категорію цивільного права, призначену саме для визначення часових показників цивільних правовідносин. Поняття "момент" у цивільному праві є більш складовою юридичною категорією, що являє собою сукупність певних дій (юридичних фактів) і визначає процедуру встановлення часу настання правових наслідків. Момент є підґрунтям для визначення терміну.

Вважаємо за доцільне погодитися із запропонованими змінами Хащівської Н.В. в п. 2 ч. 1 ст. 10, ст. 17 та ч. 2 ст. 22 Закону України від 10.04.1992 р. № 2269-XII "Про оренду державного та комунального майна", яка слово "термін" змінила словом "строк", що дозволило привести термінологію цього Закону у відповідність до тих значень вищевказаних понять, які вказані у ст. 251 ЦК України [11, с. 7-8].

Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди земельної ділянки, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору найму (оренди) земельної ділянки на новий строк (поновлення договору оренди землі).

Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору найму (оренди) земельної ділянки на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору найму (оренди) землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі.

Для поновлення договору найму (оренди) земельної ділянки орендарем надаються: лист-повідомлення про поновлення договору та проект додаткової угоди.

Орендодавець у місячний строк розглядає та перевіряє надіслані орендарем документи на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем істотні умови договору, за відсутності заперечень, приймає рішення про поновлення договору найму (оренди) земельної ділянки й укладає з орендарем додаткову угоду про поновлення договору. За наявності заперечень орендодавець щодо поновлення договору оренди землі орендарю направляється лист-повідомлення про прийняття орендодавцем рішення.

У разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди, то за відсутності письмових заперечень (листа-повідомлення) орендодавець протягом одного місяця після закінчення строку договору він підлягає поновленню на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором [14, с. 291]. У цьому випадку укладення додаткової угоди про поновлення договору оренди землі здійснюється із: власником земельної ділянки (щодо земель приватної власності); уповноваженим керівником органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування без прийняття рішення органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної або комунальної власності).

При цьому в обов'язковому порядку сторонами у місячний строк має бути укладена додаткова уода до договору оренди землі про його поновлення (ст. 33 Закону України від 6.10.1998 р. № 161-XIV "Про оренду землі"). Відмова або зволікання в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі оскаржуються в судовому порядку [1, с. 20-21].

Орендар сплачує орендодавцеві за користування земельною ділянкою орендну плату. Розмір, форма і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі найму (оренди) земельної ділянки між орендодавцем і орендарем.

Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексу інфляції, якщо інше не передбачено договором оренди (ст. 21 Закону України від 6.10.1998 р. № 161-XIV "Про оренду землі"). Розміри земельних ділянок, які можуть бути передані в найм (оренду), в чинному законодавстві не обмежуються [5, с. 412].

Орендна плата за земельні ділянки може спроявлятися у грошовій, натуральній та відробітковій (надання послуг орендодавцю) формах. Сторони можуть передбачити в договорі оренди поєднання різних форм орендної плати. Орендна плата за земельні ділянки, що перебувають у державній або комунальній власності, спроявляється виключно у грошовій формі (ст. 22 Закону України від 6.10.1998 р. № 161-XIV "Про оренду землі").

Орендна плата за земельні ділянки, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, переглядається за згодою сторін. У разі недосягнення такої згоди встановлений договором розмір орендної плати слід вважати таким, що не зазнав змін. Оренدار має право вимагати відповідного зменшення розміру орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини. За погодженням сторін розмір орендної плати може переглядатися також у випадках із моменту: зміни грошової оцінки земель; зміни умов господарювання, передбачених договором оренди; підвищення цін, тарифів, в тому числі внаслідок інфляційних процесів; збільшення (зменшення) відповідно до законів України розміру земельного податку; стихійного лиха та інших обставин.

Внесення орендної плати оформляється письмово, за винятком перерахування коштів через фінансові установи, та здійснюється у строки, встановлені за згодою сторін у договорі оренди. Орендна плата спроявляється з орендаря навіть тоді, коли орендар з поважних причин тимчасово не використовував земельну ділянку за умовами договору. За несвоєчасне внесення орендної плати орендером у договорі оренди земельної ділянки передбачається сплата пені, розмір якої не може перевищувати ставки пені за несвоєчасну сплату земельного податку, тобто 0,3 відсотка суми заборгованості за кожен день прострочення. Несвоєчасне внесення орендної плати може бути підставою для розірвання договору оренди [13, с. 415-416].

Отримана орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди землі не повертається орендерю у разі визнання договору оренди недійсним у судовому порядку [5, с. 415].

Щодо відповідальності за несвоєчасне внесення або невнесення орендної плати за користування земельними ділянками, що перебувають у державній або комунальній власності, потрібно врахувати, що плата за землю належить до загальнодержавних податків і зборів (ст. 9 Податкового кодексу України), а тому за порушення строків її внесення, що встановлені у ст. 287 цього Кодексу, настає відповідальність у вигляді фінансових санкцій, передбачена законом [7].

Договір найму (оренди) земельної ділянки може носити реальний чи консенсуальний характер, який відображає момент набрання ним чинності.

Однозначно можна стверджувати, що консенсуальним є договір, який відповідно до ст. 638 ЦК України вважається укладеним з моменту досягнення сторонами у належній формі згоди з усіх істотних умов договору.

Реальними договорами у відповідності до ч. 2 ст. 640 ЦК України є ті договори, які можуть бути укладені шляхом передачі майна у користування.

Невід'ємною частиною договору найму (оренди) земельної ділянки є акт прийняття-передачі об'єкта оренди (ст. 15 Закону України від 6.10.1998 р. № 161-XIV "Про оренду землі"). Зазначене положення чинного законодавства дозволяє віднести договір найму

(оренди) земельної ділянки до реальних договорів, оскільки він вважається укладеним з моменту передачі земельної ділянки, що засвідчується складанням акта прийняття-передачі.

З урахуванням вищевикладеного, випливають такі висновки:

1) пропонується поняття договору найму (оренди) земельної ділянки при застосуванні норм ст. 792 ЦК України та ст. 13 Закону України від 6.10.1998 р. № 161-XIV “Про оренду землі” закріпити однакового змісту;

2) пропонується доповнити ст. 25 Закону України від 6.10.1998 р. № 161-XIV “Про оренду землі” додатковим пунктом такого змісту: “Орендар земельної ділянки має право використовувати наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові насадження, водні об’єкти, а також інші корисні властивості землі у відповідності до свого цільового призначання”.

### ЛІТЕРАТУРА:

1. Актуальні питання оренди земельних ділянок: видання підготовлено групою експертів Асоціації “Земельний союз України” в межах виконання спільному проекту Програми розвитку Організації Об’єднаних Націй (ПРООН) та Міністерства юстиції України “Юридичне забезпечення прав і можливостей бідних”. – К., 2012. – 47 с. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.google.com.ua>
2. Земельний кодекс України. Науково-практичний коментар [текст] Станом на 1 березня 2013 р. / За заг. ред. В.І. Курило – К.: “Центр учебової літератури”, 2013. – 536 с.
3. Ільницька Н. Оренда як правова форма використання земель у сучасний період: поняття, особливості, юридична природа / Н. Ільницька // Право України. – 2000. – № 8. – С. 60–64.
4. Мірошниченко А.М. Земельне право України: Підручник. – 2-ге видання, допов. і перероб. / А.М. Мірошниченко – К.: Алерта; ЦУЛ, 2011. – 678 с.
5. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України: у 2 т. – 5-те вид., перероб. і допов. / за ред. О.В. Дзери (кер. авт. кол.), Н.С. Кузнецової, В.В. Луця. – К.: Юрінком Інтер, 2013. – Т. II. – 1120 с.
6. Пейчев К.П. Науково-практичний коментар до Земельного кодексу України / К.П. Пейчев. – Х.: Фактор, 2011. – 472 с.
7. Податковий кодекс України від 2.12.2010 № 2755-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2011. – № 13–14, № 15–16, № 17. – Ст. 112.
8. Правові основи майнових і земельних відносин: Навч. посіб. / Колектив авторів; За заг. ред. В.М. Ермоленко. – К.: Магістр –XXI сторіччя, 2006. – 384 с.
9. Про індустріальні парки: Закон України від 21.06.2012 № 5018-VI // Відомості Верховної Ради. – 2013. – № 22. – Ст. 212.
10. Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998 № 161-XIV // Відомості Верховної Ради України. – 1998. – № 46-47. – Ст. 280.
11. Хащівська Н.В. Цивільно-правове регулювання строків у договорах про передання майна у тимчасове користування: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня к-та юрид. наук: спец. 12.00.03 “Цивільне право і цивільний процес. Сімейне право. Міжнародне приватне право” / Н.В. Хащівська. – К., 2011. – 18 с.
12. Цивільне право України. Особлива частина: підручник / за ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової, Р.А. Майданіка. – 3-те вид., перероб. і допов. – К.: Юрінком Інтер, 2010. – 1176 с.
13. Цивільне право України. Особлива частина: підручник / за ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової, Р.А. Майданіка. – 4-те вид., стереотипне. – К.: Юрінком Інтер, 2014. – 1176 с.
14. Цивільне право України: підручник: у 2 т. / В.І. Борисова (кер. авт. кол.), Л.М. Барanova, Т.І. Бєгова та ін.; за ред. В.І. Борисової, І.В. Спасибо-Фатєєвої, В.Л. Яроцького – Х.: Право. – 2011. – Т.2. – 816 с.
15. Цивільне та сімейне право України: підруч. / За ред. Харитонова Є.О., Голубєвої Н.Ю. – К.: Правова єдність, 2009. – 968 с.