

# ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР

УДК 332.28

## ПРОБЛЕМИ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВА ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

*Гулько Л.А., кандидат економічних наук, доцент  
Колганова І.Г., здобувач*

*Національного університету біоресурсів і природокористування України  
E-mail: kolganova\_i@ukr.net*

*В статті досліджується специфіка правового регулювання державної реєстрації права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, проаналізовані етапи розвитку державної реєстрації права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення в Україні та визначені проблеми і шляхи їх подолання.*

**Ключові слова.** *Оренда землі, державна реєстрація прав оренди, договір оренди землі, речові права, державний земельний кадастр.*

### **Постановка проблеми.**

Земля є основним активом сільгоспвиробника. Основне виробництво сільгосппродукції, продовольча безпека держави та її експортний потенціал сьогодні напряму залежать від здатності сільгоспвиробників вести стале виробництво. Однак окрім природних стихій, які стоять на заваді стабілізації ситуації в сфері сільськогосподарства, ми хронічно маємо ще й численні «рукотворні» проблеми, які лишаються невирішеними роками. Одна з найбільш значимих і болючих з них – це державна реєстрація права оренди землі. Багаторічний безлад, корпоративні війни між органами державної влади за право відання земельними відносинами, недбале ставлення до інформації про земельні права і їхні обтяження, тасування компе-

тенції в колі реєстраторів права оренди землі продовжують викликатися нарікання з боку сільгоспвиробників. Але особливості правового регулювання державної реєстрації права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення не ставали предметом окремого наукового дослідження. Отже, метою цієї роботи є дослідження та аналіз проблем правового регулювання державної реєстрації права оренди земельних ділянок та пошук прийняттого варіанту подальшого їх вирішення.

### **Аналіз останніх досліджень і публікацій.**

Вагомий внесок у дослідження проблем державної реєстрації права оренди земельних ділянок в Україні

зробили такі вчені: Бадигіна О., Литвинець В., Мартин А., Тихенко О. та ін. Однак за наявності значної кількості наукових досліджень залишається низка невіршених та дискусійних питань, що потребують подальшого пошуку шляхів їх розв'язання.

**Метою статті** є дослідження та аналіз проблем правового регулювання державної реєстрації права оренди земельних ділянок та пошук прийняттого варіанту подальшого їх вирішення.

### **Виклад основного матеріалу дослідження.**

З часів реформування аграрного сектору України найпоширенішою формою землекористування при веденні сільськогосподарської виробничої діяльності є використання земельних ділянок сільськогосподарськими товаровиробниками на умовах оренди. Перевага орендних відносин у сільськогосподарській виробничій діяльності закріплена і у Концепції Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року, яка схвалена розпорядженням Кабінету Міністрів України від 17.06.2009 р. № 743-р.

Право оренди земельної ділянки опосередковується укладеним договором, який відповідно до ст.20 Закону України «Про оренду землі» [1] підлягає обов'язковій державній реєстрації. У свою чергу у ст.125 Земельного кодексу України [2] зазначено, що право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права. Таким чином, факт реєстрації договору оренди землі сільськогосподарського призначення – необхідна умова визначення законності землекористування сільськогосподарських товаровиробників [3].

У 1991-1998 роках реєстрація договорів оренди землі велась у відповідності до ст. 9 Земельного кодексу України 1992 року. Згідно цього документу реєстрація договорів оренди здійснювалася місцевими радами народних депутатів за місцем розташування земельної ділянки. Законодавчо-нормативна база, у тому числі реформаторський Указ Президента України від 23.04.1997 р. № 367/97 «Про оренду землі», яким було врегульовано основні питання оренди землі, в ті часи не приділяла особливої уваги питанням реєстрації договорів оренди. Хоча на практиці інформація про зареєстровані договори оренди фіксувалася в Книзі записів договорів на право тимчасового користування землею реєстрації договорів оренди, яка запроваджувалася Постановою Кабінету міністрів України № 197 від 17.03.1993 року. Форма цієї книги затверджена «Інструкцією про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право власності на землю і право постійного користування землею, договорів на право тимчасового користування землею (в тому числі на умовах оренди)», затвердженою наказом Держкомзему України № 28 від 15.04.1993 р. Державна реєстрація договорів оренди фактично була запроваджена з прийняттям Закону України «Про оренду землі» 6 жовтня 1998 року. Стаття 16 цього закону встановлювала, що договір оренди земельної ділянки набирає чинності після досягнення домовленості з усіх істотних умов підписання його сторонами і державної реєстрації. У розвиток цього закону була прийнята Постанова Кабінету Міністрів України № 2073 від 25.12.1998 р., яка врегульовувала порядок державної реєстрації договорів оренди землі.

Забезпечення державної реєстрації договорів оренди землі у відповідності до цієї постанови було покладено на виконавчі комітети сільських, селищних та міських рад за місцем розташування земельної ділянки. Факт державної реєстрації засвідчувався гербовою печаткою та підписом голови відповідної ради. Після засвідчення факту державної реєстрації договір оренди реєструвався у Книзі записів державної реєстрації договорів оренди землі, яка велась державним органом земельних ресурсів. Забезпечення реєстрації договорів оренди покладалося на відповідні державні органи земельних ресурсів – районні відділи земельних ресурсів, управління (відділи) земельних ресурсів у містах обласного і районного підпорядкування. Держкомзем України також видав Наказ № 43 від 4 травня 1999 року «Про затвердження Інструкції про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право приватної власності на землю, право колективної власності на землю, право власності на землю і право постійного користування землею, договорів на право тимчасового користування землею (в тому числі на умовах оренди) та договорів оренди землі». Цим документом була затверджена форма Книги записів державної реєстрації договорів оренди землі.

Наступним кроком у розвитку питання реєстрації договорів оренди став Указ Президента України № 134 від 17 лютого 2003 року «Про заходи щодо створення єдиної системи державної реєстрації земельних ділянок, нерухомого майна та прав на них у складі державного земельного кадастру». Цим указом функції з державної реєстрації земельних ділянок, нерухомого майна та прав на них у складі державного

земельного кадастру поклалися на Державний комітет України по земельних ресурсах. У розвиток Указу Президента Держкомзем України видав Наказ № 174 від 2 липня 2003 року «Про затвердження Тимчасового порядку ведення державного реєстру земель», у якому функції з реєстрації договорів оренди землі були покладені на реєстраторів Державного реєстру земель – структурні підрозділи Центру Державного земельного кадастру, які вносили відомості до бази даних АС ДЗК, здійснювали видачу та реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди (суборенди) землі, а також вели Книгу реєстрації договорів оренди. Цим документом також була затверджена форма Книги записів реєстрації державних актів власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі. Договори оренди землі реєструвалися в розділі 4 цієї книги, який мав назву «Записи державної реєстрації договорів оренди землі». Саме в цьому нормативному документі була прописана процедура реєстрації договорів оренди землі, саме цим документом були введені так звані «обмінні файли». Порядок ведення державного реєстру земель був визначений тимчасовим до прийняття закону «Про державний земельний кадастр України» [4]. Жодної згадки про перенесення інформації, яка на той час містилася в Книзі записів державної реєстрації договорів оренди землі, затвердженої Наказом № 43 від 4 травня 1999 року до Книги реєстрації, затвердженої Наказом № 174 від 2 липня 2003 року в нормативних документах надано не було.

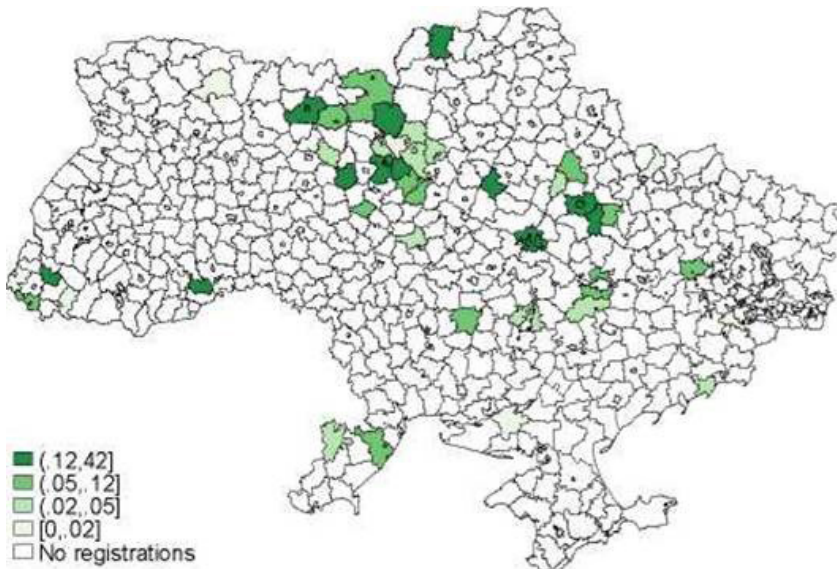
25 березня 2015 року набули чинності зміни до Закону України «Про

державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [5], якими, зокрема, передбачено, що державна реєстрація речових прав, похідних від права власності, на земельні ділянки сільськогосподарського призначення може здійснюватися нотаріусом незалежно від нотаріального посвідчення договору, на підставі якого виникає таке.

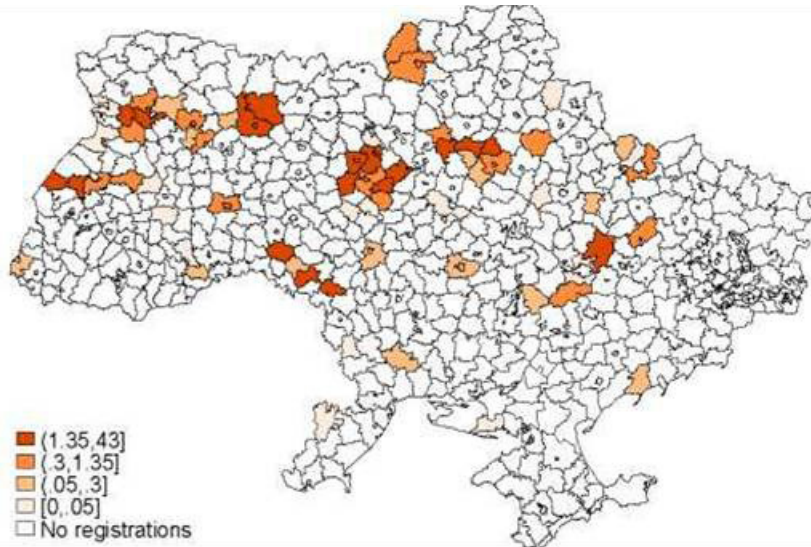
Ці зміни встановлені Законом України «Про внесення змін до деяких законів України щодо уточнення повноважень нотаріусів та особливостей реєстрації похідних речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення» [6]. Метою таких змін є прискорення процесу реєстрації і зменшення черг в органах державної реєстрації. Договори оренди можна було зареєструвати в нотаріусів і раніше (з 2013 року), але тільки в окремих випадках, коли нотаріальне засвідчення угоди було обов'язковим (рис.1,рис.2).

У ст. 79 Земельного кодексу України [2] визначено, що земельна ділянка, як об'єкт цивільних прав – це частина земної поверхні з установленними межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Поряд з такими необхідними умовами визнання земельної ділянки об'єктом цивільних прав (об'єктом оренди) як визначення її площі, меж ст.79-1 Земельного кодексу України виділяє і необхідність внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру, присвоєння їй кадастрового номера, а також державної реєстрації права власності на неї і тільки потім реєстрації одного з речових прав – права оренди [7].

Відповідно до ст.10 Закону України «Про державний земельний кадастр» [4] одним із об'єктів державного земельного кадастру є земельна ділянка. Серед відомостей, які включаються до Державного земельного кадастру



**Рис. 1. Кількість договорів оренди на 1000 населення зареєстрованих нотаріусами до 2 кварталу 2015**



**Рис. 2. Кількість договорів оренди на 1000 населення зареєстрованих нотаріусами після 2 кварталу 2015**

виділяються відомості щодо цільового призначення земельної ділянки, яке включає в себе вказівку на категорію земель і визначення виду використання земельної ділянки в межах певної категорії земель. Відповідно до ч.1 ст. 19 Земельного кодексу України серед категорій земель, які встановлюються за основним цільовим призначенням, виділяються і землі сільськогосподарського призначення. Види використання земельної ділянки в межах категорії земель сільськогосподарського призначення визначені у різних статтях Земельного кодексу України, зокрема, ст.31 – ведення фермерського господарства, ст.33 – ведення особистого селянського господарства, ст.34 – сінокосіння та випасання худоби, ст.35 – садівництво, ст.36 – городництво, ст.37 – ведення підсобного господарства несіськогосподарськими підприємствами [7].

В ст. 20 Земельного кодексу України встановлено, що земельні ділянки

сільськогосподарського призначення використовуються їх власниками або користувачами виключно в межах видів використання, що виключає можливість передавати земельну ділянку сільськогосподарського призначення певного виду використання в оренду для інших видів використання. А у ст. 91 Земельного кодексу України [2] закріплено обов'язок власника земельної ділянки забезпечувати її використання за цільовим призначенням.

Також у самому договорі оренди обов'язково серед істотних умов повинна міститися умова про цільове призначення земельної ділянки, яка передається в оренду. Відсутність у договорі оренди землі хоча б однієї з істотних умов є підставою для відмови в державній реєстрації договору оренди, а також для визнання договору не чинним відповідно до закону «Про оренду земель».

З метою забезпечення обліку земельних ділянок за видами цільового

призначення наказом Держкомзему від 23.07.2010 р. № 548 затверджено «Класифікацію видів цільового призначення земель» (КВЦПЗ), де встановлені коди та відповідно види цільового призначення земель, які характеризуються власним правовим режимом.

У ст. 21 Закону України «Про державний земельний кадастр» [4] встановлено підстави та основні вимоги щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру про цільове призначення земельних ділянок.

Отже, відповідно до Закону України «Про державний земельний кадастр», встановлена обов'язковість державної реєстрації земельних ділянок усіх категорій, у тому числі земель сільськогосподарського призначення та видів їх використання. Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за місцем їх розташування відповідним Державним кадастровим реєстратором центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. На підтвердження державної реєстрації земельної ділянки заявнику видається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. При здійсненні державної реєстрації земельної ділянки їй присвоюється кадастровий номер [7].

Наступний етап оформлення права оренди на земельну ділянку сільськогосподарського призначення – це здійснення державної реєстрації права власності на земельну ділянку, яка є об'єктом оренди. Державна реєстрація є єдиним підтвердженням існування зареєстрованого права [8].

Державна реєстрація прав на землі сільськогосподарського призначення проводиться нотаріусом за місцем

розташування земельної ділянки або у межах відповідної області, де розташована така земельна ділянка.

Кількість зареєстрованих державним реєстратором прав оренди та земельних ділянок в оренді в межах адміністративно-територіальних одиниць України станом на 2013-2014 рік наведена в табл. 1.–2.

Згідно зі ст. 4-2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [5] заявниками можуть бути: власник (орендодавець); набувач похідного права (орендар); уповноважена ними особа.

Право оренди земельної ділянки реєструється без попередньої реєстрації права власності у разі якщо: право власності на земельну ділянку вже зареєстровано в ДРП; не подано правовстановлюючого документа на земельну ділянку і немає відповіді на запит від Держгеокадастру, сформованого в порядку, встановленому п. 8-1 ч. 2 ст. 9 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [5], протягом передбаченого ч. 5 ст. 15 цього Закону строку, у який має проводитись державна реєстрація права власності на земельну ділянку (5 робочих днів). У такому разі реєстрація права оренди земельної ділянки проводиться у спеціальному розділі ДРП на підставі абз. 2 п. 43 Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2013 № 868.

Отже, якщо до нотаріуса звертається власник земельної ділянки (уповноважена ним особа), проводиться реєстрація права власності на підставі його заяви про державну реєстрацію права власності, а потім

**1. Кількість зареєстрованих державним реєстратором прав оренди  
в межах адміністративно-територіальних одиниць України,  
станом на 2013-2014 рік**

№ п.-п.	Назва адміністративно-територіальної одиниці	Кількість зареєстрованих державним реєстратором прав оренди	
		2013 рік	2014 рік
1	Україна	5332	544108
2	Автономна республіка Крим	6	350
3	Вінницька	184	39584
4	Волинська	22	12150
5	Дніпропетровська	93	29776
6	Донецька	3695	11017
7	Житомирська	6	44067
8	Закарпатська	5	1472
9	Запорізька	55	16828
10	Івано-Франківська	1	12977
11	Київська	104	29629
12	Кіровоградська	448	17336
13	Луганська	15	3818
14	Львівська	12	35449
15	Миколаївська	52	14538
16	Одеська	74	17208
17	Полтавська	-	38732
18	Рівненська	15	16816
19	Сумська	15	21876
20	Тернопільська	19	21646
21	Харківська	328	21518
22	Херсонська	157	14064
23	Хмельницька	-	36369
24	Черкаська	-	38617
25	Чернівецька	23	12863
26	Чернігівська	3	35389
27	Київ	-	18
28	Севастополь	-	1

\* складено за даними Держгеокадастру України

проводиться реєстрація права оренди на підставі його заяви про реєстрацію іншого речового права.

Якщо до нотаріуса звертається набувач права оренди земельної ділянки (уповноважена ним особа), державна реєстрація за рекомендаціями Міністерства юстиції України,

викладеними у листі від 02.04.2015 № 13-32/114, проводиться таким чином: орендар подає заяву про державну реєстрацію іншого речового права, а нотаріус в електронному вигляді формує заяву про державну реєстрацію права власності, а також заяву про державну реєстрацію ін-

**2. Кількість зареєстрованих державними реєстраторами земельних ділянок в оренді в межах адміністративно-територіальних одиниць України, станом на 2013-2014 рік**

№ п.-п.	Назва адміністративно-територіальної одиниці	Кількість зареєстрованих державним реєстратором земельних ділянок в оренді	
		2013 рік	2014 рік
1	Україна	5943	568554
2	Автономна республіка Крим	8	356
3	Вінницька	235	41828
4	Волинська	26	12318
5	Дніпропетровська	97	31033
6	Донецька	4075	12021
7	Житомирська	7	45903
8	Закарпатська	5	1578
9	Запорізька	60	17450
10	Івано-Франківська	1	13082
11	Київська	143	31294
12	Кіровоградська	511	19279
13	Луганська	17	3922
14	Львівська	12	36019
15	Миколаївська	55	15471
16	Одеська	78	17473
17	Полтавська	-	41437
18	Рівненська	15	16988
19	Сумська	18	22536
20	Тернопільська	21	22269
21	Харківська	347	22390
22	Херсонська	186	14949
23	Хмельницька	-	38824
24	Черкаська	-	39409
25	Чернівецька	23	13291
26	Чернігівська	3	37411
27	Київ	-	21
28	Севастополь	-	2

\* складено за даними Держгеокадастру України

шого речового права, а потім послідовно проводить реєстраційні дії за цими заявами. При цьому витяг про державну реєстрацію права власності не видається [9].

Кількість зареєстрованих нотаріусами земельних ділянок в оренді та прав оренди в межах адміністратив-

но-територіальних одиниць України станом на 2013-2014 рік наведено в табл. 3.–4.

З 1 січня 2016 року згідно нової редакції Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [5] реєстрацією прав оренди можуть здійснювати



### 3. Кількість зареєстрованих нотаріусами земельних ділянок в оренді в межах адміністративно-територіальних одиниць України, станом на 2013-2014 рік

№ п.-п.	Назва адміністративно-територіальної одиниці	Кількість зареєстрованих нотаріусами земельних ділянок в оренді	
		2013 рік	2014 рік
1	Україна	105	1032
2	Автономна республіка Крим	-	-
3	Вінницька	-	-
4	Волинська	-	-
5	Дніпропетровська	-	8
6	Донецька	7	1
7	Житомирська	42	37
8	Закарпатська	-	43
9	Запорізька	-	-
10	Івано-Франківська	-	-
11	Київська	42	39
12	Кіровоградська	1	-
13	Луганська	1	-
14	Львівська	-	-
15	Миколаївська	-	-
16	Одеська	2	1
17	Полтавська	-	895
18	Рівненська	1	1
19	Сумська	4	1
20	Тернопільська	-	-
21	Харківська	-	4
22	Херсонська	1	-
23	Хмельницька	-	-
24	Черкаська	-	-
25	Чернівецька	-	9
26	Чернігівська	-	39
27	Київ	4	1
28	Севастополь	-	-

\* складено за даними Держгеокадастру України

виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська, Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації. Натомість територіальні органи Міністерства юстиції, які займалися реєстрацією речових прав на місцях, були ліквідовані Постано-

вою Кабінету Міністрів України № 99 від 11.02.2016 р. Порядок доступу до інформації, яка міститься в Державному земельному кадастрі, для всіх осіб, яким наданий доступ до Державного земельного кадастру згідно чинної версії закону, зазначений в Постанові Кабінету Міністрів Укра-

**4. Кількість зареєстрованих нотаріусами прав оренди в межах адміністративно-територіальних одиниць України, станом на 2013-2014 рік**

№ п.-п.	Назва адміністративно-територіальної одиниці	Кількість зареєстрованих нотаріусами прав оренди	
		2013 рік	2014 рік
1	Україна	95	1050
2	Автономна республіка Крим	-	-
3	Вінницька	-	-
4	Волинська	-	-
5	Дніпропетровська	-	8
6	Донецька	7	1
7	Житомирська	42	37
8	Закарпатська	-	25
9	Запорізька	-	-
10	Івано-Франківська	-	-
11	Київська	34	34
12	Кіровоградська	1	-
13	Луганська	1	-
14	Львівська	-	-
15	Миколаївська	-	-
16	Одеська	2	1
17	Полтавська	-	892
18	Рівненська	1	1
19	Сумська	2	1
20	Тернопільська	-	-
21	Харківська	-	2
22	Херсонська	1	-
23	Хмельницька	-	-
24	Черкаська	-	-
25	Чернівецька	-	9
26	Чернігівська	-	38
27	Київ	4	1
28	Севастополь	-	-

\* складено за даними Держгеокадастру України

іни № 205 від 21 березня 2016 року «Деякі питання ведення Державного земельного кадастру». Тоді ж відповідні зміни були внесені також і в базову Постанову Кабінету Міністрів України № 1051 від 17 жовтня 2012 р. «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

Чинний порядок ведення Державного реєстру речових прав унормований Постановою Кабінету Міністрів № 1141 від 26.10.2011 р. «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно» та Постановою Кабінету Міністрів № 1127 від 25.12.2016 р. «Про

державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Отже, ситуацію з реєстрацією майнових прав оренди землі в цілому нормалізовано. Однак варто пам'ятати, що реєстрація прав здійснюється лише у разі, коли власник таких прав звертається до органів державної влади з заявою щодо державної реєстрації набутих ним прав: прав власності і похідних речових прав, у тому числі права оренди та емфітевзису.

### **Висновки.**

Таким чином, державній реєстрації права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення передують державна реєстрація земельної ділянки, яка є об'єктом оренди та державна реєстрація права власності на таку земельну ділянку. На сьогоднішній день постійні реформування системи органів, що здійснюють державну реєстрацію права оренди, створюють ряд проблем в процедурі здійснення державної реєстрації, тому реєстраційна процедура потребує подальших, ефективних змін. Основними критеріями тут повинні бути достовірність і гарантованість, при цьому затрати часу та коштів на реєстрацію мають бути максимально оптимальними.

---

### **Список використаних джерел**

1. Про оренду земель : Закон України від 6 жовтня 1998 року № 161 – XIV // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 1998. – № 46. – Ст. 280.
2. Земельний кодекс України : Закон України від 25 жовтня 2001 року № 2768 – III // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 2002. – № 3. – Ст. 27.
3. Литвинець В. Проблеми реєстрації договорів оренди землі: теперішні та майбут-

ні / В. Литвинець // Пропозиція. – 2012. – № 10. – С. 36–36.

4. Про державний земельний кадастр України : Закон України від 7 липня 2011 року № 3613-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2012. – № 8. – Ст. 61.
5. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 25 грудня 2015 року № 1127 // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 2016. – № 2. – Ст. 108.
6. Про внесення змін до деяких законів України щодо уточнення повноважень нотаріусів та особливостей реєстрації похідних речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення : Закон України від 5 березня 2015 року № 247 –VIII // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 2015. – № 21. – Ст. 141.
7. Батигіна О.М. Особливості державної реєстрації права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення / О.М. Батигіна // Форум права. – 2014. – № 2. – С. 58–62 /Електронний ресурс/, – Режим доступу : // [http://nbuv.gov.ua/j-pdf/FD\\_index.htm\\_2014\\_2\\_11.pdf](http://nbuv.gov.ua/j-pdf/FD_index.htm_2014_2_11.pdf).
8. Єрмоленко В.М. Організаційно-правове забезпечення системи реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: монографія / В.М. Єрмоленко, Н.В. Ісаченко. – К. : Компринт, 2013. – 276 с.
9. Мартин А.Г. Формування кадастрово-реєстраційної системи в Україні: монографія. / А.Г. Мартин, О.В. Тихенко. – К. : Медінформ, 2015. – 580 с.

---

### **References**

1. The Verkhovna Rada of Ukraine(1998), The Law of Ukraine "About land lease " (Accessed October 6), No. 161 - No. 46. – p. 280
2. Zemelnii Codeks of Ukraine(2001), The Law of Ukraine (Accessed October 25), No. 2768 - Verkhovna Rada of Ukraine (2002). - No. 3. – p.27
3. Litvinets V. (2012), Problemu of registratii dogovoriv orendi zemli: teperishni and mai-

- butni / V. Lytvynets // Propozitsii, No. 10. - pp. 36-36.
4. The Law of Ukraine "On the State Land Cadastre of Ukraine" (Accessed 7 July 2011), No. 3613 The Verkhovna Rada of Ukraine. - 2012. - No. 8. -p. 61
  5. The Law of Ukraine "On the state registration of real rights to real estate and their encumbrances": (Accessed 25 December 2015) No. 1127, The Verkhovna Rada of Ukraine -2016. - No. 2. - p. 108
  6. The Law of Ukraine "On the state registration of real rights to real estate and their encumbrances": (Accessed 25 December 2015), No. 1127, The Verkhovna Rada of Ukraine.- 2016. No. 2. - p. 108
  7. Batigina O.M. (2014), Osoblivosti dergavnoi registratsii prava orendi zemelnih dilianok silskogospodarskogo pryznachennia// Forum prava, № 2. - P. 58-62 / Electronic resource /, - Mode of access: // [http://nbuv.gov.ua/j-pdf/FD\\_index.htm\\_2014\\_2\\_11.pdf](http://nbuv.gov.ua/j-pdf/FD_index.htm_2014_2_11.pdf).
  8. Yermolenko, V.M. and Isachenko N.V. (2013), Orhanizatsiyno-pravove zabezpechennya systemy reyestratsiyi rechovykh prav na nerukhome mayno ta yikh obtyazhen' [Orhanizatsiyno-pravove zabezpechennya systemy reyestratsiyi rechovykh prav na nerukhome mayno ta yikh obtyazhen']: monograph, Kompriit, Kyiv, Ukraine - 276 pp.
  9. Martin, A.G. and Tikhenko, O.V. (2015), Formuvannya kadastrovo-reyestratsiynoyi systemy v Ukrayini [Formation of the kadastrovo-registration systemu in Ukraine]: monograph, Medinform, Kyiv, Ukraine - 580 pp.

\* \* \*

**L. Hunko, I. Kolhanova****PROBLEMS AND PROSPECTS FOR THE DEVELOPMENT OF THE FIRST MARKET OF LEASE LAND IN UKRAINE**

*The article deals with the specifics of the legal regulation of the state registration of the right to lease agricultural land, analyzed the stages of the state registration of the right of lease of agricultural land plots in Ukraine and identified the problems and ways of overcoming them.*

**Key words:** land lease, state registration of lease rights, lease of land, real rights, state land cadastre.

\* \* \*

**Гунько Л.А., Колганова И.Г.****ПРОБЛЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

*В статье исследуется специфика правового регулирования государственной регистрации права аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, проанализированы этапы развития государственной регистрации права аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения в Украине и определены проблемы и пути их преодоления.*

**Ключевые слова:** аренда земли, государственная регистрация прав аренды, договор аренды земли, вещные права, государственный земельный кадастр.