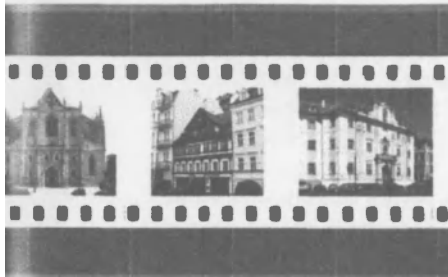




MATERIÁLY

X MEZINÁRODNÍ VĚDECKO-PRAKTICKÁ KONFERENCE



DNY VĚDY - 2014

27.03.2014 - 05.04.2014

Díl 11

Právní vědy



Praha
Publishing House
«Education and Science» s.r.o.



таться смешанным договором, соответствует требованиям ст. 381 Гражданского Кодекса РК [6].

Учитывая вышесказанное, необходимо рассматривать брачный договор как гражданско-правовое соглашение, которому присущи как общие для любой сделки признаки, так и специфические. Особенности этого договора являются:

- особый субъектный состав;
- содержание;
- предмет договора.

Однако это далеко не означает, что он существенно отличается от других видов договоров. Напротив, брачный договор должен соответствовать основным требованиям, предъявляемым к гражданско-правовым сделкам, как по форме заключения, так и по своему содержанию.

Таким образом, с учетом анализа понятия и особенностей брачного договора, можно утверждать, что последнему свойственны как общие черты, которые характерны для договоров, предусмотренных гражданским законодательством РК, так и характерные только для этой разновидности особенности, благодаря которым брачный договор выступает «особняком» среди договоров, являющихся сугубо гражданско-правовыми.

Литература:

1. Кодекс о браке и семье Казахской ССР от 6 августа 1969 года (Утратил силу). – Алма-Ата: Казахстан, 1989. – 192 с.
2. Закон Республики Казахстан «О браке и семье» от 17 декабря 1998 года (Утратил силу) URL: http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1011851.
3. Кодекс Республики Казахстан о браке (супружестве) от 26 декабря 2011 года (с изменениями и дополнениями по состоянию на 15 января 2014 года) URL: http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=31102748.
4. Жилинкова И.В. Брачный контракт (договор). – Харьков: «Ксилон», 2001. – 172 с.
5. Энциклопедический словарь Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрона. – СПб.: ПОЛРАДИС, 1993, Т.IV. – 952 с.
6. Гражданский кодекс Республики Казахстан от 27 декабря 1994 года. Общая часть (с изменениями и дополнениями по состоянию на 15 января 2014 года). URL: http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1006061.

К.ю.н., доцент, Письменна О.П.
Студентка 5 курсу – Гуцалюк О.І.
Вінницький національний аграрний університет

СУТЬ ТА ЗНАЧЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Серед прав на землю в Україні важливе значення має право орендного землекористування. Нормами Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. 1 (ст. 93) [2] та Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 р. 2 (ст. 792) [4] передбачено, що відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються законом. Це означає, що відносини щодо набуття, реалізації і припинення права оренди земельної ділянки мають регулюватися саме законами України як актами вищої юридичної сили. Закони, які становлять правову базу оренди земельних ділянок, можна поділити та загальні та спеціальні.

Правовою підставою набуття права орендного землекористування є укладення договору оренди земельної ділянки. Питання про правову природу договору оренди земельної ділянки є дискусійним в науці земельного та цивільного права.

Так, відповідно до статті 1 Закону України «Про оренду землі» від 06 жовтня 1998 року № 161-XIV, оренда землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Згідно зі статтею 93 Земельного кодексу України (далі ЗК України), право оренди земельної ділянки – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності [1].

Стаття 792 Цивільного кодексу України (далі ЦК України) визначає, що за договором найму (оренди) земельної ділянки наймодавець зобов'язується передати наймачеві земельну ділянку на встановлений договором строк у володіння та користування за плату [4]. Земельна ділянка може передаватись у найм разом з насадженнями, будівлями, спорудами, водоймами, які знаходяться на ній, або без них.

Виходячи з вище зазначеного, об'єктами оренди є земельні ділянки, що перебувають у власності громадян, юридичних осіб, комунальній або державній власності.

Сторонами договору оренди земельної ділянки є орендодавець та орендар .

ОРЕНДОДАВЦЯМИ земельних ділянок:

<p><i>які перебувають у власності громадян та юридичних осіб</i></p> <p>Є громадяни та юридичні особи, або уповноважені ними особи</p>	<p><i>що перебувають у комунальній власності</i></p> <p>Є сільські, селищні, міські ради в межах повноважень, визначених законом</p>	<p><i>що перебувають у спільній власності територіальних громад</i></p> <p>Є районні, обласні ради та Верховна Рада Автономної Республіки Крим у межах повноважень, визначених законом</p>	<p><i>що перебувають у державній власності</i></p> <p>Є районні, обласні, Київська і Севастопольська міські державні адміністрації, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та Кабінет Міністрів України в межах повноважень, визначених законом</p>
--	--	--	--

ОРЕНДАРЯМИ земельних ділянок є юридичні або фізичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння і користування земельною ділянкою

<p><i>районні, обласні, Київська і Севастопольська міські державні адміністрації, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та Кабінет Міністрів України в межах повноважень, визначених законом</i></p>	<p><i>сільські, селищні, міські, районні та обласні ради, Верховна Рада Автономної Республіки Крим у межах повноважень, визначених законом</i></p>	<p><i>громадяни і юридичні особи України, іноземці та особи без громадянства, іноземні юридичні особи, міжнародні об'єднання та організації, а також іноземні держави</i></p>
--	--	---

Право оренди земельної ділянки, яке виникає на основі договору оренди землі, не можна ототожнювати із правом постійного користування земельною ділянкою та правом загального землекористування громадян, яке є природним правом людини і здійснюється безоплатно, без надання окремої земельної ділянки, без спеціальних дозволів та право встановлюючих документів і спрямоване на забезпечення рекреаційних, духовних, естетичних, оздоровчих потреб фізичних осіб.

За низкою характерних ознак договір оренди земельної ділянки відрізняється від договору оренди земельної частки (паю), який має значне поширення у сільському господарстві України.

Договір оренди земельної частки (паю) – це угода сторін, що передбачає переуступку права використання земельної частки (паю) іншій особі на умовах

платності, зворотності, строковості з метою формування і використання єдиного земельного масиву для задоволення інтересів орендодавця і орендаря.

Укладення договору оренди земельної ділянки із земель приватної власності здійснюється за згодою орендодавця та особи, яка згідно із законом вправі набувати право оренди на таку земельну ділянку.

Укладення договору оренди земельної ділянки із земель державної або комунальної власності здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування – орендодавця, прийнятого у порядку, передбаченому Земельним кодексом України, або за результатами аукціону.

Укладення договору оренди земельної ділянки може бути здійснено на підставі цивільно-правового договору або в порядку спадкування.

Питання орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності регулює стаття 288 розділу XIII Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 № 2755-VI (далі – ПК), відповідно до якої, підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки [3].

Орендна плата може справлятися у грошовій, натуральній та відробітковій (надання послуг орендодавцю) формах. Сторони можуть передбачити в договорі оренди поєднання різних форм орендної плати.

Згідно з частиною 4 статті 15 Закону невід'ємною частиною договору оренди землі є [1]:

- план або схема земельної ділянки, яка передається в 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;
- проєкт відведення земельної ділянки у разі його розроблення згідно із законом.

Загальні підстави припинення договору оренди землі передбачені статтею 31 Закону :

- 1) закінчення строку, на який його було укладено;
- 2) поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;
- 3) ліквідації юридичної особи – орендаря;
- 4) відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;
- 5) викупу земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження земельної та інші випадки, передбачені законом.

Тому, можна впевнено стверджувати, що не обов'язково бути власником земельної ділянки, а здавати її в оренду у тимчасове користування, що є досить вигідно для обох сторін – учасників договору. При цьому, необхідно чітко вивчити умови договору та бажано їх дотримуватись для підтримки партнерських стосунків між сторонами договору.

Лунина В. Основания приобретения права собственности	58
Мурзабеков Т. Доверенность как правовой инструмент	62
Смагулова С.Н. Понятие и сущность брачного договора по законодательству Республики Казахстан	67
Письменная О.П., Гуцалюк О.І. Суть та значення договору оренди земельної ділянки	71
Ерджанов Т.К. Актуальные вопросы казахстанского законодательства о неприкосновенности частной жизни	74
Попомаренко Д.А., Ерджанов Т.К. Правовые аспекты низкой конкурентоспособности казахстанских СМИ	78
Зулгаріна М.В. Щодо питання про повідомлення боржника про зміну кредитора при укладанні договору факторингу	81
Избасарова А.Б. Медиация институтының құқықтық реттеуі	84
Мүкалдиева Г.Б., Сайлаухан Д.М. Факторингтік қатынастардың казахстанда дамуы мен жетілдіру мәселелері	88
Ахметова И.А., Усенбаева И.М., Галы Ж.О., Мусраупова А.С. Бала құқығын қорғау – басты міндет	91



* 1 6 4 1 4 2 *



* 1 6 3 4 3 2 *



* 1 6 0 1 6 4 *



* 1 6 4 6 2 3 *



* 1 6 4 1 4 3 *



* 1 6 3 6 5 7 *



* 1 6 3 4 3 3 *



* 1 6 4 6 2 6 *



* 1 6 4 4 1 7 *



* 1 6 4 1 5 1 *



* 1 6 4 1 5 6 *



* 1 6 4 7 6 1 *



* 1 6 5 0 0 9 *



* 1 6 5 0 4 9 *



* 1 6 4 1 5 7 *



* 1 6 5 5 9 1 *



* 1 6 5 1 7 2 *



* 1 6 5 1 9 2 *



* 1 6 4 3 9 2 *



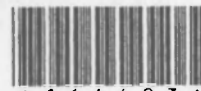
* 1 6 5 8 3 0 *



* 1 5 8 6 0 7 *



* 1 5 9 3 7 3 *



* 1 6 4 4 9 3 *



* 1 6 2 5 1 3 *