

# The features of the implementation of the preemptive right of tenant to renewal of lease agreement of land plots

## Особливості реалізації переважного права орендаря на поновлення договору оренди земельної ділянки

Nataliia Ilkiv

### Key words:

*land plots, agreement lease of land plots, renewal of lease agreement, freedom of agreement lease of land plots, preemptive right.*

### Ключові слова:

*земельна ділянка, договір оренди земельної ділянки, поновлення договору оренди, свобода договору оренди земельної ділянки, переважне право.*

Земельне законодавство України містить значну кількість норм, що встановлюють обов'язкові вимоги щодо укладення правочинів із земельними ділянками. Це вказує на наявність законодавчого механізму зі спонукання землевласника до укладення договору, що, з одного боку, виступає гарантією стабільності землекористування, правової визначеності переважних прав суб'єкта за певних умов на подальше користування земельною ділянкою, а з іншого – істотним обмеженням правомочностей землевласника та свободи договірних земельних відносин. До таких механізмів належить надання орендарю земельної ділянки по закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, переважного права на укладення договору оренди землі на новий строк, що в чинному законодавстві дістало назву «поновлення договору оренди землі».

Спори щодо поновлення договору оренди земельної ділянки належать до найпоширенішої категорії земельних спорів. Вироблення єдиного підходу в судовій практиці до вирішення питань, які виникають у процесі реалізації прав сторін під час поновлення договору оренди земельної ділянки, сприятиме встановленню оптимального балансу у співвідношенні права орендодавця на вільне розпорядження земельною ділянкою та права орендаря на поновлення договору через однозначне трактування процедури поновлення договору, отже, забезпечуватиме дотримання принципу свободи договору.

Проблематиці поновлення договорів оренди земельних ділянок приділена істотна увага як науковців: П.Ф. Кулинича, А.М. Мірошниченка, В.В. Носіка, А.І. Ріпенка, М.В. Шульги, З.А. Добош та інших, так і практиків. Однак питання реалізації права орендаря земельної ділянки на поновлення договору оренди ними досліджується здебільшого в контексті істотних умов договору, водночас недостатньо уваги приділено дотриманню принципу свободи договору у процесі реалізації орендарем свого переважного права на поновлення договору та визначення гарантій прав орендодавця.

Метою статті є дослідження стану правового регулювання і судової практики для визначення перспектив удосконалення механізму реалізації переважного права орендаря на укладення договору оренди земельної ділянки, не порушуючи принципу свободи договору.

Принцип свободи договору є одним із найважливіших принципів цивільного законодавства, що закріплений у ст. 3 Цивільного кодексу (далі – ЦК) України та конкретизований у його спеціальній нормі, відповідно до якої сторони є вільними в укладенні договору, виборі контрагента та визначенні умов договору (ст. 627)<sup>1</sup>.

Питанню свободи цивільно-правового договору приділено достатньо багато уваги в науково-теоретичних дослідженнях. Так, А.В. Луць запропоновано до складників реалізації принципу свободи договору включити значно ширший перелік проявів порівняно з визначеним у ЦК України, серед яких можливість сторін за взаємною згодою змінювати, припиняти чи здійснювати пролонгацію дії вже укладеного ними договору<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.

<sup>2</sup> Луць А.В. Свобода договору в цивільному праві України : дис... канд. юрид. наук: 12.00.03. Львів, 2001. С. 54.

Хоча у Земельному кодексі (далі – ЗК) України відсутня згадка про принцип свободи договору, але визначення як принципу земельного законодавства «невтручання держави у здійснення громадянами, юридичними особами та територіальними громадами своїх прав щодо володіння, користування і розпорядження землею, крім випадків, передбачених законом» (ст. 5), у сукупності із ч. 2 ст. 131 «укладення цивільно-правових угод із земельними ділянками здійснюється відповідно до ЦК України з урахуванням вимог ЗК України»<sup>3</sup>, вказує на його визначальне значення для земельних договірних правовідносин.

Нормативне закріплення свободи договірних земельних правовідносин покликане забезпечити права й інтереси їх суб'єктів. Однак реалізація цих положень повинна здійснюватися з урахуванням конституційної вимоги про недопустимість такого використання власником належних йому об'єктів, яке б могло завдавати шкоди людині і суспільству, правам, свободам і гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію й природні якості землі (ст. ст. 13, 41 Конституції України)<sup>4</sup>.

Тож очевидно є неможливість існування абсолютної свободи в реалізації суб'єктами своїх земельних прав та інтересів, що, у свою чергу, потребує встановлення низки обмежень.

Н.Г. Лукова під час дослідження питання обмеження свободи вибору сторони за договором вказує на широке право сторін майбутнього договору на вільний вибір контрагента, що полягає в можливості оферента направити оферту будь-якому суб'єкту і в можливості акцептанта прийняти одну з декількох оферт, отриманих ним, але водночас звернула увагу на винятки із цього правила<sup>5</sup>.

Ці винятки становлять зміст законодавчих обмежень принципу свободи договору. Так, згідно із ч. 3 ст. 6 ЦК України, сторони «не можуть відступити від положень актів цивільного законодавства, якщо в цих актах прямо вказано про це, а також у разі, якщо обов'язковість для сторін положень актів цивільного законодавства впливає з їх змісту або із суті відносин між сторонами».

Аналіз земельного законодавства України дає підстави для виокремлення такого виду обмежень, як обмеження свободи волевиявлення особи під час укладання договору, що виражаються у формі прямих нормативних приписів, які покладають на землевласника обов'язок укласти договір. Серед них варто вказати на законодавчо закріплені випадки надання «переважного» права. Так, згідно зі ст. 33 Закону «Про оренду землі», орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі)<sup>6</sup>.

Велика Палата Верховного Суду (далі – ВП ВС) висловила думку, що реалізація переважного права орендаря земельної ділянки на поновлення договору оренди можлива лише за умови дотримання законодавчо встановленої процедури і строків<sup>7</sup>. Ця процедура складається з декількох етапів та передбачає необхідність своєчасного вчинення низки дій контрагентами за договором. Однак чітке визначення етапів процедури прямо залежить від застосування системного чи диференційованого підходу до поновлення договору положень ч. ч. 5, 6 ст. 33 Закону України «Про оренду землі».

У розумінні цих обставин немає єдності серед науковців і практиків. Упродовж 2015–2019 рр. застосування на рівні вищих судових інстанцій цих норм постійно змінювалося. Остання практика Верховного Суду характеризується тим, що під час визначення правових підстав для поновлення договору оренди землі, вказаних у ст. 33 Закону «Про оренду землі», фактично визнається об'єднання двох випадків пролонгації договору оренди землі, як-от: 1) завчасне повідомлення (до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі) орендарем, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк; 2) продовження використання земельної ділянки орендарем після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення в поновленні договору оренди землі.

<sup>3</sup> Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.

<sup>4</sup> Конституція України від 28 червня 1996 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254-вр>.

<sup>5</sup> Лукова Н.Г. До питання про свободу договору. Вісник Донецького університету. Серія В «Економіка і право». 2007. № 1. С. 544.

<sup>6</sup> Про оренду землі: Закон України від 6 жовтня 1998 р. № 161-XIV, у ред. від 2 жовтня 2003 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14>.

<sup>7</sup> Постанова Великої Палати Верховного Суду від 10 квітня 2018 р. у справі № 594/376/17-ц. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/73532500>.

Відображена така позиція і в наукових джерелах, але із зазначенням того, що ці дві підстави для поновлення договору оренди земельної ділянки (випадки) не пов'язані одна з одною<sup>8</sup>.

У постанові ВП ВС проводиться розмежування юридичних фактів, необхідних для застосування правил першого чи другого випадків.

Порівняння цих складів юридичних фактів вказує на визначену в законодавстві необхідність проходження практично однакових етапів для поновлення договору оренди землі. Лише у другому випадку мають місце додаткові умови (орендар продовжує користуватись виділеною земельною ділянкою). Основною ж відмінністю є наявність волевиявлення обох сторін на поновлення дії договору, яке має формалізований характер, у формі листа-повідомлення орендодавця про заперечення в поновленні договору оренди землі, який може надійти в місячний термін після надіслання орендарем листа-повідомлення із проєктом додаткової угоди або протягом одного місяця після закінчення строку договору, якщо орендар продовжує користування земельною ділянкою.

У разі наявності заперечень, щодо яких сторонам не вдалося дійти згоди, які зумовили ухвалення орендодавцем рішення щодо неможливості поновлення договору оренди землі, орендарю надсилається лист-повідомлення про рішення орендодавця із запереченням у поновленні договору. Звідси випливає, що в разі надходження такого листа орендар навіть за умови продовження користування земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди не має переважного права на поновлення договору. Сам факт продовження користування земельною ділянкою не є визначальним.

Зокрема, у постанові КЦС ВС від 4 грудня 2019 р. у справі № 689/150/18<sup>9</sup> вказується на відсутність підстав для застосування ч. 6 ст. 33 Закону України (далі – ЗУ) «Про оренду землі», якщо до закінчення строку дії договору оренди орендодавець повідомив орендаря про відсутність наміру продовжувати договір оренди.

Зі змісту ч. 5 ст. 33 ЗУ «Про оренду землі» випливає, що такий лист має містити аргументи для відмови. На цьому акцентується увага в низці судових рішень. Так, у постанові Палати для розгляду справ щодо земельних відносин та права власності КГС ВС від 16 вересня 2019 р. вказується, що заперечення орендодавця стосовно невідповідності листа-повідомлення орендаря із проєктом додаткової угоди вимогам Закону не можуть бути відхилені без наведення відповідних причин, а мають бути обґрунтованими і містити конкретні посилання на порушення Закону, зазначені в листі-повідомленні або проєкті додаткової угоди, або містити конкретні істотні умови договору, щодо яких орендодавець пропонує зміни<sup>10</sup>.

Істотно різняться позиції судів щодо листа-повідомлення від орендодавця, якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди. На визначальне значення для поновлення договору оренди землі в контексті ч. 6 факту заперечення орендодавця в поновленні без будь-якого обґрунтування наголошується в постановках КГС ВС від 29 листопада 2018 р. у справах № 912/3602/17, 912/1712/17. Імовірним поясненням такої позиції вищої судової інстанції може бути буквальне розуміння норми ч. 6, відповідно до якої на цьому етапі лише допускається можливість поновлення договору на основі мовчазної згоди сторін договору (на тих самих умовах на той самий строк), і не передбачено процедури погодження нових умов. У разі надходження листа-повідомлення орендодавця із запереченням у поновленні договору за продовження користування орендарем це впливає не на зміст додаткової угоди, а на сам факт поновлення договору. Оскільки в такому разі договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені первинним договором, то в додаткову угоду будуть включені всі істотні умови попереднього договору.

Відображена така позиція в постанові КЦС ВС від 6 грудня 2019 р., де зазначається, що основними відмінностями в застосуванні положень ч. ч. 1–6 ЗУ «Про оренду землі» є умови додаткової угоди (відмінні від попередніх або ті самі чи тотожні (ч. 5); наявність погодження обох сторін щодо істотних умов договору або ті самі (ч. 6)) та строк, у який орендодавець повинен повідомити орендаря про відсутність наміру продовжувати або поновлювати договір оренди (у місячний строк після повідомлення орендаря про

<sup>8</sup> Чурилова Т.В., Руденко О.В. Правові проблеми поновлення договору оренди землі сільськогосподарського призначення. Порівняльно-аналітичне право. 2019. № 4. С. 218.

<sup>9</sup> Постанова Палати для розгляду справ щодо земельних відносин та права власності КГС ВС від 16 вересня 2019 р. у справі № 908/2314/18. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/84944522>.

<sup>10</sup> Постанова Палати для розгляду справ щодо земельних відносин та права власності КГС ВС від 16 вересня 2019 р. у справі № 908/2314/18. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/84944522>.

намір продовжувати договір оренди земельної ділянки (ч. 5) чи в місячний строк після закінчення строку дії договору (ч. 6))<sup>11</sup>.

Різняться також правові наслідки визнання відмови протиправною. Так, саме лише визнання відмови протиправною не може бути підставою для поновлення договору оренди землі за ч. 5 ст. 33 ЗУ «Про оренду землі», оскільки для поновлення договору оренди в цьому разі необхідне погодження обох сторін щодо істотних умов договору, на відміну від поновлення в порядку, визначеному ч. 6.

Час надходження листа-повідомлення орендодавця про заперечення в поновленні договору оренди землі має істотне значення для поновлення договірних орендних відносин щодо земель державної та комунальної власності. У разі застосування норми ч. 5 необхідним для укладення з орендарем додаткової угоди про поновлення договору оренди землі є ухвалення відповідним органом рішення про поновлення договору оренди землі. Якщо лист-повідомлення орендодавця про заперечення в поновленні договору оренди землі не надійшов, і орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди, то для укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди землі щодо земель державної або комунальної власності з уповноваженим керівником органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування ухвалення рішення органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування про поновлення договору оренди землі Закон не вимагає.

Крім того, аналіз змісту ч. ч. 7–12 ст. 33 ЗУ «Про оренду землі» доводить, що ч. 6 є логічним продовженням тих правил, які викладені в попередніх частинах цієї статті, і не може тлумачитися відірвано від їхнього змісту.

Погоджуючись із правовою позицією ВП ВС та виходячи із системного аналізу ст. 33, варто зробити висновок, що для поновлення договору оренди земельної ділянки передбачена така процедура: а) орендар належно виконує свої обов'язки за договором; б) орендар до спливу строку договору, але не пізніше ніж за місяць повідомляє орендодавця про свій намір скористатися переважним правом укласти договори на новий строк; в) до листа-повідомлення орендар додає проєкт додаткової угоди; г) орендодавець протягом місяця із дня надходження листа орендаря узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору або протягом місяця після закінчення строку договору, якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою, за відсутності заперечень, визначається щодо поновлення договору оренди землі; г) сторони укладають додаткову угоду про поновлення договору оренди.

Європейський суд з прав людини у своїх рішеннях неодноразово зазначав нечіткість формулювань положень у законах. Водночас зауважує, що їх тлумачення й застосування залежить від практики, а значення судового розгляду полягає насамперед у тому, щоби вирішити такі інтерпретаційні різнотлумачення. Функція здійснення правосуддя, закріплена за судами, полягає саме в подоланні сумнівів щодо тлумачення, що залишаються (наприклад, рішення ЄСПЛ у справі «Веренцов проти України» (п. 65))<sup>12</sup>.

Формування єдиних правових підходів у судовій практиці є досить важливим. На виконання цього завдання ВП ВС прийняла для продовження розгляду цивільну справу про визнання договору оренди земельної ділянки поновленим та визнання права користування земельною ділянкою<sup>13</sup>.

Законодавчо недосконалою є і чинна юридична конструкція автоматичного поновлення договору оренди землі, оскільки закріплення в ч. 6 ст. 33 Закону норми «такий договір вважається поновленим» не означає автоматичного поновлення договору оренди землі, оскільки обов'язковою є зафіксована в ч. 8 цієї статті вимога щодо укладення додаткової угоди до договору оренди землі про його поновлення в місячний строк.

Тобто законодавець, запроваджуючи «додаткову угоду», намагався захистити права суб'єктів, водночас формулювання «такий договір вважається поновленим» є нечітким.

Як аргумент для такого висновку наведемо позицію, виражену в постанові ВС від 17 травня 2017 р., де зазначається, що сутністю переважного права є укладення договору найму на новий строк зі встановленим умов за домовленістю сторін, а не його автоматичне поновлення<sup>14</sup>.

<sup>11</sup> Постанова КЦС ВС від 6 грудня 2019 р. у справі № 454/2313/17. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/86241266>.

<sup>12</sup> Рішення ЄСПЛ у справі «Веренцов проти України» від 11 квітня 2013 р. (п. 65). URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974\\_945](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_945).

<sup>13</sup> Ухвала ВП ВС від 6 серпня 2019 р. у справі № 320/5724/17. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/83553551> (дата звернення: 01.02.2020).

<sup>14</sup> Постанова ВС від 17 травня 2017 р. у справі № 914/433/16. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/66775088>.

З огляду на проведенне дослідження законодавчих норм та судової практики вважаємо слушною позицію щодо недоречності ототожнення понять поновлення і пролонгації договору оренди землі. Як зазначає Ю.М. Степаненко, поновлення дії договору оренди шляхом укладення нового договору передбачає зміну вказаної істотної умови, а отже, це нові правовідносини на нових умовах. У такому разі називати таку процедуру пролонгацією видається некоректним<sup>15</sup>.

Має місце ототожнення цих понять і в науковій літературі.

Усуненню такої нормативної та наукової невизначеності покликано сприяти внесені зміни до ЗК України (мають набрати чинності із 16 липня 2020 р.). Включення до ЗК України ст. 126–1, яка, хоча й іменується «Поновлення договору оренди землі, <...>», вказує на автоматичне продовження дії договору, тобто її варто було назвати «Пролонгація договору». Реалізація цієї норми значно спростить механізм припинення земельних договірних орендних відносин і повною мірою забезпечуватиме реалізацію принципу свободи договору, однак такі широкі можливості поведінки сторін у поновленні договору нівелюють суть значення «переважного права орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк», оскільки сторона договору, яка бажає скористатися правом відмови від поновлення договору не пізніше як за місяць до дати закінчення дії такого договору, подає до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяву про виключення із цього Реєстру відомостей про поновлення договору<sup>16</sup>. Ч. 3 ст. 126–1 ЗК України жодних аргументів від сторін не вимагає. А ст. 33 ЗУ «Про оренду землі» зі змінами під назвою «Переважне право орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк» стосується укладення нового договору оренди землі (ч. 8).

Внесенням таких змін фактично проведено розмежування між інститутами «поновлення договору оренди землі» та «переважне право орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк». Підсиливши гарантії прав орендодавця, гарантією для орендаря є можливість оскарження в суді відмови, а також наявного зволікання в укладенні нового договору оренди землі за умови дотримання орендарем встановленої процедури.

Підсумовуючи, варто зазначити, що виявлені недоліки в сучасному правовому механізмі не створюють реальної можливості реалізації сторонами договору оренди земельної ділянки своїх прав та можуть бути усунуті лише шляхом внесення змін до законодавства. Важливо під час внесення змін до законодавства за турботою про забезпечення законних очікувань орендаря, які розглядаються як першочергові, не позбавити орендодавців права на вільне розпорядження своєю власністю. Виходячи з того, що будь-яке обмеження договірних відносин зумовлює обмеження обігу, допустиме встановлення лише таких обмежень, що матимуть результатом переважання позитивних наслідків від їх запровадження.

Інститут переважного права орендаря на поновлення договору оренди земельної ділянки включає не лише норми, які регулюють відносини, у яких держава повинна захищати інтереси економічно чи соціально незахищених груп суб'єктів, а які ґрунтуються на принципі добросовісності сторін договору та встановлюють оптимальний баланс у співвідношенні права власності орендодавця та прав орендаря земельної ділянки.

## Анотація

У статті здійснено аналіз теоретичних і практичних проблем правового регулювання реалізації орендарем земельної ділянки права на поновлення договору, визначеного законодавством як переважне право. Проаналізовано правову природу цього права у співвідношенні із правом орендодавця на вільне розпорядження земельною ділянкою та принципом свободи договору. Вказано на недоліки земельного законодавства України, яке регулює процедуру поновлення договору оренди земельної ділянки. Здійснено аналіз судової практики для визначення єдиного підходу до вирішення проблем, які виникають у процесі реалізації прав суб'єктів щодо поновлення договору оренди земельної ділянки.

<sup>15</sup> Степаненко Ю.М. Особливості пролонгації договору оренди нерухомості: теорія і практика. Юридичний радник. 2012. № 6 (66). URL: [uradnik.com.ua/stati/d0-be-d1-81](http://uradnik.com.ua/stati/d0-be-d1-81).

<sup>16</sup> Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству : Закон України від 5 грудня 2019 р. № 340–ІХ. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/340-20>.

## Summary

The article deals with theoretical and practical problems of legal regulation of right of the tenant to renewal of the contract. It is called preemptive right in the land legislation of Ukraine. The legal nature of this right is analyzed. Its relation with the right of leaseholder to free disposal of the land plot and the principle of freedom of contract is determined. The shortcomings of the land legislation of Ukraine, which regulates the procedure of renewal of the lease of the land plot, are pointed out. The case law is analyzed to determine the unity of approach in solving problems that arise in the process of realization of the rights of subjects in the renewal of the lease of land.

## Використана література:

1. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.
2. Луць А.В. Свобода договору в цивільному праві України : дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Львів, 2001. 166 с.
3. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
4. Конституція України від 28. червня 1996 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254-вр>.
5. Лукова Н.Г. До питання про свободу договору. *Вісник Донецького університету*. Серія В «Економіка і право». 2007. № 1. С. 542–547.
6. Про оренду землі : Закон України від 6 жовтня 1998 р. № 161–XIV, у ред. від 2 жовтня 2003 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14>.
7. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 10 квітня 2018 р. у справі № 594/376/17-ц. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/73532500>.
8. Чурилова Т.В., Руденко О.В. Правові проблеми поновлення договору оренди землі сільськогосподарського призначення. *Порівняльно-аналітичне право*. 2019. № 4. С. 217–220.
9. Постанова КЦС ВС від 4 грудня 2019 р. у справі № 693/42/18. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/86241126>.
10. Постанова Палати для розгляду справ щодо земельних відносин та права власності КГС ВС від 16 вересня 2019 р. у справі № 908/2314/18. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/84944522>.
11. Постанова КЦС ВС від 6 грудня 2019 р. у справі № 454/2313/17. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/86241266>.
12. Рішення ЄСПЛ у справі «Веренцов проти України» від 11 квітня 2013 р. URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974\\_945](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_945).
13. Ухвала ВП ВС від 6 серпня 2019 р. у справі № 320/5724/17. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/83553551>.
14. Постанова ВС від 17 травня 2017 р. у справі №914/433/16. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/66775088>.
15. Степаненко Ю.М. Особливості пролонгації договору оренди нерухомості: теорія і практика. *Юридичний радник*. 2012. № 6 (66). URL: [uradnik.com.ua/stati/d0-be-d1-81](http://uradnik.com.ua/stati/d0-be-d1-81).
16. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству : Закон України від 5 грудня 2019 р. № 340–IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/340-20>.

**Nataliia Ilkiv,**

*Candidate of Law Sciences, Associate Professor,  
Associate Professor of the Department of Economic-Legal Disciplines  
Lviv State University of Internal Affairs*