

внутрішніх справ. Слід зазначити, що дана проблема ще більше актуалізується внаслідок необхідності реінтеграції окремих районів Донецької та Луганської областей.

Таким чином, системна методологія дозволяє виробити конкретні, науковообґрунтовані рекомендації щодо вдосконалення адміністративного законодавства в сфері підтримання внутрішньої безпеки країни. В подальших дослідженнях даної проблеми доцільно провести уточнення концепту безпечності та провести його параметричний аналіз, який дозволить зробити адміністративно-правову систему більш ефективною.

Список використаних джерел:

1. Уёмов А. И. Системные аспекты философского знания / Авенир Иванович Уёмов. – Одесса: Негоциант, 2000. – С. 159.
2. Криштанович М. Ф. Державне регулювання нормативно-правових засад діяльності ОВС в сфері забезпечення національної безпеки України / М. Ф. Криштанович // Актуальні проблеми державного управління. – 2014. – № 1. – С. 262-269.
3. Домбровська С. М. Механізми формування безпеки держави / С. М. Домбровська, С. Т. Полторак. // Теорія та практика державного управління і місцевого самоврядування. – 2015. – № 1. – Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/j-pdf/Ttpdu_2015_1_21.pdf.
4. Пономаренко Г. О. Управління внутрішніми справами як напрямок забезпечення внутрішньої безпеки держави / Г. О. Пономаренко // Право і Безпека. – 2009. – № 2. – С. 6-10.

Сергієнко О.В.

аспірант,

*Національна академія державного управління
при Президентові України*

АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ПРАВА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ЩОДО НАГЛЯДУ ТА КОНТРОЛЮ У СФЕРІ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ УКРАЇНИ

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [1] замовником будівництва є «особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок)» ...

«право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем» (стаття 24). Отже, з'ясуємо актуальні аспекти права власності чи користування земельною ділянкою, яка може бути використана для забудови.

До назначеної теми неодноразово зверталися науковці В.І. Андрійцев, В.К. Гуревський, В.Є. Збирита, Р.І. Марусенко, А.М. Мірошніченко, О.О. Погрібний, І.І. Каракаш, Є.О. Мічурін, Н.І. Тітова, М.В. Шульга та інші.

Відповідно до статті першої Земельного кодексу України [2] «земля – це основне багатство, а отже і питання її використання набувають особливого змісту», водночас відповідно до Статті 13 Конституції України «земля в межах території України є об'єктом права власності Українського народу» [3].

Статтями 19 та 20 глави 4 ЗКУ передбачено, що землі відносяться до відповідних категорій, мають цільове призначення та види використання, які визначаються з урахуванням містобудівної документації, а тому забудова відбувається виключно за цільовим призначенням земельної ділянки (глава 27 ЦКУ) [4].

Статтею першою Закону України «Про землеустрій» цільове призначення землі визначається як «використання земельної ділянки за призначенням, визначеним на підставі документації із землеустрою...» [5].

Забудова земель будь-якої з категорії можлива, так як це напряму передбачено Законом.

Відповідно до частин другої та третьої статті 22 та частини третьої статті 23 глави 5 ЗКУ передбачено розміщення певних об'єктів будівництва на землях сільськогосподарського призначення.

Частинами третьою та четвертою статті 35 передбачено можливість використання земель садівництва для розміщення деяких об'єктів будівництва.

Відповідно до частини 3 статті 36 на землях городництва «можуть бути зведені тимчасові споруди», які можуть бути і капітальні спорудами.

Главами 7 та 8 ЗКУ передбачено використання земель природо заповідного фонду та іншого природного призначення, та земель оздоровчого призначення для об'єктів профілактики захворювань і лікування людей, до яких очевидно відносяться об'єкти будівництва.

Відповідно до статей 51 та 52 на землях рекреаційного призначення передбачено розміщення будинки відпочинку, об'єктів спорту, баз, таборів, дачних будівель, доріг, будівель і споруд загального користування.

Відповідно до глави 10 ЗКУ на землях історико-культурного призначення теж існують об'єкти будівництва.

Відповідно до глави 11 ЗКУ землі лісогосподарського призначення, використовуються для розміщення будинків лісника, відповідних господарських будівель, об'єктів інфраструктури.

Відповідно до статей 58, 59 та 63 глави 12 ЗКУ землі водного фонду використовуються для розміщення гідротехнічні та водогосподарські споруди та канали, об'єкти портової інфраструктури та водного транспорту, берегоукріплювальні та протиерозійні гідротехнічні споруди, переправи тощо.

Реалізувати право забудови мають:

- Власники земельних ділянок, що передбачено статтею 90 Глави 14 ЗКУ, та статтею 375 Глави 27 ЦКУ.

- Землекористувачі, що передбачено статтею 95 Глави 15 ЗКУ.

Право землекористування реалізується через:

право постійного землекористування (стаття 92),

право оренди (стаття 93),

право концесіонера (стаття 94),

право земельного сервітуту (статті 99),

право суперфіцію (стаття 413).

Таким чином відповідно до норм Земельного кодексу України використання земель під забудову можливе на землях усіх категорій.

Це право виникає лише з моменту його державної реєстрації у реєстрі прав на нерухоме майно [6].

Основним правом землекористування для будівництва безумовно є суперфіцій, проте на сьогодні в Україні така практика ще не склалася [7], що потребує законодавчого доопрацювання.

Неприпустимим з точки зору побудови кодифікованого законодавства є наявність відмінних норм права у кодексі та інших галузевих законах. Очевидно, що для забезпечення єдності норм права необхідно усі земельні питання регулювати включно у Земельному кодексі України, вилучивши ці норми з інших законів. Зважаючи на особливості положень Закону України «Про реєстрацію речових прав на нерухоме майно і їх обтяжень»,

положення Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» повинні бути доповнені необхідністю синхронізації інформації даних єдиного реєстру речових прав на нерухоме майно та єдиного реєстру отриманих повідомлень про початок виконання підготовчих/будівельних робіт, зареєстрованих декларацій про початок виконання підготовчих і будівельних робіт, виданих дозволів на виконання будівельних робіт, зареєстрованих декларацій про готовність об'єкта до експлуатації та виданих сертифікатів, повернених декларацій та відмов у видачі таких дозволів та сертифікатів.

Використання земельної ділянки під будівництво вимагає дотримання генерального плану населеного пункту, детального плану територій та зонінгу.

Отже, земельне законодавство передбачає використання для забудови земель усіх категорії, відповідно до цільового призначення кожної окремої земельної ділянки, на противагу її категорії.

Право власності на землю в українському законодавстві не є всеосяжним, хоч і надає значні права власнику щодо використання її під будівництво. Право власника обмежені проектом землеустрою.

Очевидно, що основними правовими інститутами використання земель для забудови є інститут права власності на землю та інститут суперфіцію – права забудови земельної ділянки іншого власника.

Здійснення нагляду та контролю у сфері містобудування (державного архітектурно-будівельного нагляду та державного архітектурно-будівельного контролю) потребує від відповідних посадових осіб предметного знання у галузі земельного законодавства.

Очевидно, що усі земельні відносини повинні регулюватися нормами кодифікованого спеціалізованого закону: Земельним кодексом України, і законодавець не повинен допускати їх регулювання іншими законами, що забезпечило б зниження рівня корупційних ризиків та невизначеності у питанні забудови територій.

Список використаних джерел:

1. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 34, ст. 343.
2. Земельний кодекс України // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст. 27.

3. Конституція України // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1996, № 30, ст. 141 (із змінами).

4. Цивільний кодекс України // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, № № 40-44, ст. 356.

5. Закон України «Про землеустрій» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, № № 36, ст. 282.

6. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004, № 51, ст. 553.

7. Крамаренко О.В. Поняття та види прав на землі для будівництва багатоквартирних житлових будинків у містах / О.В. Крамаренко // Часопис Київського університету права. – 2012. – № 2. – С. 256.

Шаблієнко А.С.

аспірант,

*Київський національний університет
імені Тараса Шевченка*

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ПОНЯТТЯ «ЕЛЕКТРОННОЇ КОМЕРЦІЇ» ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ

Окремі фахівці, визначаючи поняття «електронна комерція», вважають, що в юридичному розумінні вона означає укладання на міжнародних та внутрішніх ринках в електронній формі ряду підприємницьких договорів, таких, як купівля-продаж, постачання, страхування, банківські договори, перевезення вантажів чи пасажирів повітряним, морським, залізничним транспортом, а також інших договорів, пов'язаних із промисловим та діловим співробітництвом [1].

На думку інших науковців, електронна комерція – це така форма постачання продукції, за якою вибір та замовлення товару здійснюється через комп'ютерні мережі, а розрахунки між покупцем та постачальником відбуваються з використанням електронних документів і/або електронних же засобів платежу.

Крім того, електронна комерція, деякими вченими, розглядається як складова таких більш широких понять, як електронний бізнес та електронна торгівля [2].