

ЕКОЛОГІЧНЕ, ЗЕМЕЛЬНЕ, АГРАРНЕ ПРАВО

Овчаренко К.В.

студентка,

Науковий керівник: Бондар О.Г.

доктор юридичних наук, професор,

Запорізький національний університет

ПРАВОВІ ЗАСАДИ ВІДНЕСЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДО ПЕВНОЇ КАТЕГОРІЇ ТА ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬ

Одним із провідних інструментів правової охорони земель, забезпечення їх раціонального використання та відтворення, є встановлення цільового призначення земельних ділянок.

Інститут цільового призначення земельних ділянок у вітчизняному законодавстві має давні традиції, однак зараз є предметом досить гострої полеміки у наукових та фахових колах. Це зумовлює актуальність обраної теми.

Вагомий внесок у вивчення та дослідження зазначеної проблеми зробили такі вчені, як Д.І. Бабміндра, А.Г. Мартин, А.М. Мірошніченко, В.В. Носік та інші.

Необхідність встановлення цільового призначення земель під час проведення землеустрою обумовлюється їхньою специфікою як об'єкта земельних правовідносин – просторовою обмеженістю, незамінністю, постійністю місцезнаходження тощо. Земля – один з найважливіших природних ресурсів, що потребує збереженню її корисних властивостей для майбутніх поколінь. Ресурс, який вимагає чіткої диференціації антропогенного навантаження на земельні ресурси, встановлення дозволених та недозволених способів експлуатації землі, мінімізації негативного впливу на довкілля.

І перш за все треба звернути увагу на дослідження поняття і сутності терміну «цільове призначення земельної ділянки». Він має нормативно закріпленій характер в ст. 1 Закону України «Про землеустрій». Це – використання земельної ділянки за призначенням, визначеним на підставі документації із землеустрою у с встановленому законодавством порядку [1]. У загальному розумінні під цільовим призначенням слід розуміти встановлений законодавством правовий режим її експлуатації, який забезпечує реалізацію права користування земельною ділянкою у такий спосіб, що відповідатиме суспільним інтересам та не завдаватиме шкоди навколишньому природному середовищу.

Земельна ділянка, на відміну від інших об'єктів права власності, відносно який власник вправі здійснювати будь-які дії (знищувати, псувати тощо), повинна використовуватись винятково відповідно до її цільового призначення, причому навіть невикористання ділянки також правопорушенням.

В національному законодавстві передбачено адміністративна відповідальність за використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, невиконання природоохоронного режиму використання земель, розміщення, проектування, будівництво, введення в дію об'єктів, які негативно впливають на стан земель, неправильна експлуатація, знищення або пошкодження протиерозійних гідротехнічних споруд (ст. 53 КУпАП «Порушення правил використання земель») [2].

Основою для встановлення цільового призначення земельної ділянки є її належність до відповідної категорії земель. Згідно ст. 18 Земельного кодексу України (Далі ЗК України), сучасний поділ земельного фонду країни виділяє дев'ять категорій земель: землі сільськогосподарського призначення, землі житлового та громадської забудови, землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, землі оздоровчого призначення, землі рекреаційного призначення, землі історико-культурного призначення, землі лісогосподарського призначення, землі водного фонду, землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення [3].

Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється в адміністративному порядку шляхом прийняття імперативних рішень органами державної влади та місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями та виключно у встановленому порядку. Порушення цього порядку призводить до наслідків, визначених у ст. 21 ЗК України.

Зміна цільового призначення може відбуватись із зміною категорії та без зміни категорії.

Якщо має місце зміна цільового призначення із зміною категорії земель, така зміна має відбуватись із розробкою проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (надалі – Проект землеустрою).

В такому випадку процедура буде різнитись в залежності від форми власності на ділянку (державної, комунальної, приватної).

Процедуру зміни цільового призначення земель державної та комунальної власності можна поділити на такі етапи:

1. Надання дозволу на розробку Проекту землеустрою уповноваженим органом. Зміна цільового призначення провадиться органами, які затверджують проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок та надання їх у власність або у користування, передбачені у ст. 122 ЗК України.

2. Розробка Проекту землеустрою та його погодження в порядку, передбаченому у ст. 186-1 ЗК України.

3. Державна експертиза Проекту землеустрою у випадках, передбачених у ст. 9 Закону України «Про державну експертизу земельпорядної документації».

4. Внесення змін про земельну ділянку до Державного земельного кадастру.

5. Затвердження Проекту землеустрою та зміна цільового призначення земельної ділянки. Проводиться органами, передбаченими у п. 1.

6. Внесення змін до договору оренди (у разі необхідності якщо відбувається зміна цільового призначення орендованої ділянки) та до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Зміна цільового призначення земельної ділянки здійснюється з ініціативи власника в порядку, передбаченому Постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2012 року «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» [4].

Процедура зміни цільового призначення земель приватної форми власності схожа на наведену вище. Відмінність полягає у тому, що Проект землеустрою розробляється без дозволу уповноважених органів, а також рішення про зміну цільового призначення приймається органами, зазначеними у ч. 3 ст. 20 ЗК України.

Що стосується зміни цільового призначення (виду використання ділянки) без зміни категорії, то слід відзначити наступне.

Відповідно до ч. 5 ст. 20 ЗК України види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою. Земельні ділянки сільськогосподарського призначення використовуються їх власниками або користувачами виключно в межах вимог щодо користування землями певного виду використання, встановлених ст. ст. 31, 33-37 ЗК України. Земельні ділянки, що належать до земель оборони, використовуються виключно згідно із Законом України «Про використання земель оборони» [5].

З 2013 р. істотно змінився порядок зміни цільового призначення земельної ділянки, який залишається актуальним також і в 2017 році. В 2013 р. набули чинності Закон України «Про державний земельний кадастр» [6]. В березні 2013 р. втратила чинність Постанова Кабінету Міністрів, якою було раніше затверджено «Порядок зміни цільового призначення земель, які перебувають у власності громадян або юридичних осіб».

З огляду на вищевикладене можна зробити висновок, що цільове призначення не є «природним атрибутом» земель, адже його встановлення, є передусім, рішенням, спрямованим на якомога повнішу реалізацію ресурсного потенціалу земельної ділянки, що підлягає схваленню органами публічної влади. Водночас встановлення цільового призначення земель має здійснюватися на підставі їхньої сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, а також просторі для розміщення житлової і виробничої забудови, транспортної інфраструктури тощо. Мають враховуватися і важливі екосистемні функції землі як середовище формування базису, носія ландшафтного та біологічного розуміння.

Список використаних джерел:

1. Про землеустрій: Закон України № 858-IV від 22 травня 2003 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.
2. Кодекс України про адміністративні правопорушення: Закон України № 8073-X від 07 грудня 1984 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/80731-10>.
3. Земельний кодекс України № 2768-III від 25 жовтня 2001 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.

4. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель: Постанова Кабінету Міністрів України № 513 від 23 травня 2012 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/513-2012-%D0%BF/paran8#n8>.

5. Про використання земель оборони: Законом України № 1345-IV від 27 лютого 2003 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1345-15>.

6. Про державний земельний кадастр: Закон України № 3613-VI 07 липня 2011 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.

Савка С.І.

студентка,

*Київський національний університет
імені Тараса Шевченка*

РЕОРГАНІЗАЦІЯ ЯК ФОРМА ПРИПИНЕННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ КООПЕРАТИВІВ

Сільськогосподарський кооператив – це добровільне об'єднання осіб на підставі членства для спільного ведення сільськогосподарської діяльності, засноване на принципах рівноправності членів, обов'язкової участі їх у діяльності такого об'єднання, використання майна, створеного, як правило, за рахунок внесків членів і яке належить об'єднанню на праві власності для задоволення матеріальних та інших потреб його членів. Як демонструє світовий досвід, сільськогосподарські кооперативи можуть виступати потужними організаційно-економічними формуваннями, що забезпечують вирощування високоякісної сільськогосподарської продукції та підвищення доходів сільськогосподарських виробників. Саме тому дослідження порядку утворення, функціонування та припинення сільськогосподарських кооперативів має важливе як теоретичне, так і практичне значення.

Припинення діяльності сільськогосподарських кооперативів може відбуватись у двох формах: шляхом реорганізації та шляхом ліквідації. Обидва варіанти припинення можуть бути здійснені як в добровільному, так і в примусовому порядку [1, с. 143]. Реорганізація кооперативу – це форма його припинення як юридичної особи з переходом його справ (прав і обов'язків) та майна в порядку правонаступництва до інших осіб. Реорганізація кооперативу не означає припинення тієї діяльності, для здійснення якої він був створений. Не ліквідується і його майно. Проте, суб'єктом прав на майно і суб'єктом відповідної діяльності, а також пов'язаних з нею обов'язків стає правонаступник – інший кооператив як юридична особа. Організаційними формами реорганізації можуть бути: злиття, приєднання, поділ, виділення, перетворення.

Вченими форми реорганізації поділяються на дві групи:

1) за яких кооператив припиняється як юридична особа (злиття, поділ, перетворення);

2) за яких кооператив як юридична особа зберігається (приєднання, виділення) [2, с. 283].