

4. Екологічне, земельне, аграрне право;
Горбова Н.А.
к.п.н., доц. кафедри публічного адміністрування та права,
Данюк К.О.
студент групи 16 МБАІ
Таврійський державний агротехнологічний університет
м. Мелітополь, Україна

МОНІТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ ЯК ЕЛЕМЕНТ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

Земельні відносини регулюються Конституцією України, Земельним кодексом України, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами (ст. 3 Земельного кодексу України). [1]

За нормою статті 90 Земельного кодексу України власники земельних ділянок мають право продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину.

На даний час відповідно до пункту 15 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України до набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2019 року, не допускається:

а) купівля-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, крім вилучення (викупу) їх для суспільних потреб;

б) купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок і зміна цільового призначення (використання) земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв), крім передачі їх у спадщину, обміну земельної ділянки на іншу земельну ділянку відповідно до закону та вилучення (викупу) земельних ділянок для суспільних потреб, а

також крім зміни цільового призначення (використання) земельних ділянок з метою їх надання інвесторам – учасникам угод про розподіл продукції для здійснення діяльності за такими угодами.[1,2]

Виходячи з вищевикладеного, нормами чинного земельного законодавства встановлено мораторій на відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які перебувають у власності громадян або юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, крім передачі їх у спадщину, обміну та вилучення (викупу) для суспільних потреб. В даному випадку, мова йдеться про земельні ділянки отриманні власниками сертифікатів на право на земельну частку (пай) за рахунок паювання земель колективної власності.

Мораторій введений як тимчасовий захід в 2001 році, продовжувався вже 8 разів (у 2004, 2006, 2008, 2010, 2011, 2012, 2015 і 2017 роках), і в даний час діє до набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, який повинен був би врегулювати анонсований ще 18 січня 2001 року «порядок реалізації прав громадян і юридичних осіб на земельну частку (пай)» [4]

Враховуючи, що строк мораторію добігає завершення автор вважає актуальним проаналізувати позитивні та негативні наслідки введення мораторію:

Позитивні наслідки:

— держава може простежити, куди і на які цілі була віддана та чи інша ділянка;

— забезпечує використання землі саме для сільськогосподарського призначення;

— забезпечення економічного добробуту селян від використання земельної ділянки;

Негативні наслідки:

— Європейський суд з прав людини (ЄСПЛ) вважає, що мораторій на продаж сільськогосподарської землі порушує права українців-власників цієї землі

— купити великі ділянки в Україні може обмежене коло людей, і через деякий час після скасування мораторію значні площі можуть перейти в руки цих осіб, що призведе до збільшення корупції, підвищення цін на нерухомість, можливості використання земель не за прямим призначенням;

— паями будуть володіти іноземці (або спекулянти, які потім будуть перепродувати землю за кордон);

— падіння виробництва і експорту продукції АПК;

— скорочення робочих місць в сфері АПК.[3]

Провідні економісти та юристи України продовжують сперечатися з цього приводу. Проаналізувавши думки видатних аналітиків ринку землі, автор вважає, що що мораторій на продаж землі вже зробив все можливе, що можна було зробити поганого для країни. Насамперед він обмежував і надалі обмежуватиме конкуренцію, яка б дозволила позбутися тих схем, за якими створюються земельні латифундії. Саме мораторії і заборони є першоджерелом цих корупційних схем. Як за відсутності ринку землі ця земля знайде ефективного власника? Тому автор однозначно вважає, що мораторій треба скасовувати. Інша справа, що держава має бути регулятором ринку землі, аби запобігти зловживанням на цьому ринку, але це питання буде розглянуто в подальших публікаціях.

Література:

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3-4. – Ст. 27.

2. Закон України "Про охорону земель": прийнятий 19 червня 2003 р., № 963-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 29. – С. 1431.

3. Аніщенко, В.О. Моніторинг і охорона земель: Навчальний посібник / В. О. Аніщенко, В. О. Боровий. – Чернігів : Чернігівські обереги, 2006. – 208с.

4. Кохан, С. С. Дистанційний моніторинг земельних ресурсів : навч.-метод. посіб / С. С. Кохан, І. П. Поліщук. – К. : НАУ, 2006. – 68с.

5. Крисенко, С. В. Застосування CASE-засобів ALLFUSION при впровадженні геоінформаційних технологій у систему моніторингу ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення та оцінці земель / С. В. Крисенко, Г. Г. Вакуленко // Ученые записки Таврического национального университета им. В. И. Вернадского. – №1. – 2005. – С.81-89 (Серия «География» : у 57 томах., том 18).