

Гордєєв В. І., кандидат юридичних наук, доцент кафедри земельного та аграрного права Національного університету «Юридична академія України ім. Ярослава Мудрого»

ОКРЕМІ ПРОБЛЕМИ ЗАСТОСУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА

Відповідно до Закону України «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо порядку проведення земельних торгів у формі аукціону» від 05.07.2012 року №5077-VI, який набрав чинність 19 серпня 2012 року, передбачено продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах. В ч.1 ст. 134 ЗК України закріплюється обов'язковість відчуження земельних ділянок державної чи комунальної власності або право на них. Між тим, в 2012 році земельні аукціони в Україні не проводились, оскільки були відсутні підзаконні нормативні акти, які передбачали правовий механізм реалізації норм глави 21 ЗК України (продаж земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах). Крім того, органи державної влади та місцевого самоврядування в 2012 році не передбачили в відповідних бюджетах окремі кошти на організацію та проведення земельних аукціонів.

З метою реалізації норм ЗК України та усунення прогалин в земельному законодавстві органи центральної виконавчої влади прийняли ряд підзаконних нормативних актів щодо організації та проведення земельних аукціонів. Йдеться, зокрема, про накази Мінагрополітики України від 25 вересня 2012 р. № 580 «Про затвердження форм документів, необхідних для проведення земельних торгів» та № 579 «Про затвердження Порядку закупівлі послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах». Держземагентством України прийнято 29 грудня 2012 р. наказ № 686 «Про затвердження примірних зразків оголошення про проведення земельних торгів, повідомлення про результати земельних торгів та інформацію про лоти, які виставляються на земельні торги».

Процес організації та проведення земельних аукціонів реально почався з другого кварталу 2013 року. Згідно інформації, розміщеної на

офіційному веб- сайті Держземагенства України, станом на 15 листопада 2013 року в Україні надано 103 оголошення про проведення земельних аукціонів та виставлено 279 лотів на відчуження земельних ділянок або отримання права на користування.

Вперше земельний аукціон на підставі норм глави 21 ЗК України, в редакції від 05.07.2012 року, був проведений у Полтавській області 30 квітня 2013 року (аукціон №1, лот №1). Проте, в окремих областях України процес організації та проведення в 2013 році земельних торгів взагалі не був започаткований. Так, у Харківській області земельні ділянки державної або комунальної власності не виставлялись на продаж або на отримання права користування земельними ділянками шляхом проведення земельних аукціонів. Однією з причин не проведення земельних аукціонів є незаконне застосування частини 2 ст. 134 ЗК України, яка в окремих випадках передбачає можливість передачі (надання) земельних ділянок без проведення земельних аукціонів. Аналіз судових рішень господарських судів, наприклад, Харківської області дає змогу стверджувати, що існують певні проблеми застосування окремих норм земельного законодавства України, які регулюють процес надання земельних ділянок без проведення земельних аукціонів.

Так, відповідно до ч. 2 ст. 134 ЗК України не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної та комунальної власності або права на них у разі: передачі громадянам земельних ділянок для ведення фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва на обслуговування жилого будинку, господарських споруд (присадибна ділянка), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів, для сінокосяння і випасання худоби, для городництва. Аналіз вказаної норми права дає можливість стверджувати, що мова в цьому випадку йде виключно про фізичних осіб. Між тим, окремі державні районні адміністрації до 1 січня 2013 року, надавали на умовах оренди земельні ділянки сільськогосподарського призначення без проведення земельного аукціону юридичним особам (фермерським господарствам).

Аналіз судової практики господарських судів Харківської області вказує на неоднозначність застосування ч. 2 ст. 134 ЗК України. Так, в 2012 році зацікавлена юридична особа звернулася до Господарського суду Харківської області з позовом про визнання розпорядження район-

ної державної адміністрації незаконним та визнання недійсними 9 укладених договорів оренди земельних ділянок з фермерським господарством загальною площею 366,39 га. На думку позивача, орган державної виконавчої влади порушив вимоги ч.1 ст. 134 ЗК України та невірно застосував ч. 2 ст. 134 ЗК України. Рішенням Господарського суду Харківської області від 27.02.2013 року у справі №5023/4981/12 позов задоволений. Суд вірно зазначив, що відповідно до ст.1 Закону України «Про фермерське господарство» фермерське господарство є формою підприємницької діяльності громадян із створенням юридичної особи. Фермерське господарство діє на підставі Статуту. Тому надання земельних ділянок на умовах оренди в 2012 року фермерському господарству як юридичній особі без земельного аукціону є незаконним та порушує обов'язковість проведення земельних торгів. Проте, апеляційний суд рішення Господарського суду Харківської області скасував, а в задоволенні позову відмовив. По аналогічній справі № 5023/5736/12 навпаки, суд першої інстанції в задоволенні позову відмовив, а Харківський апеляційний господарський суд постановою від 08.04.2013 року рішення суду першої інстанції скасував та прийняв нове рішення про задоволення позову. Між тим, Постановою Вищого господарського суду України від 16 квітня 2013 року касаційна скарга позивача у справі № 5023/4981/12 задоволена, постанова суду другої інстанції скасована, а рішення суду першої інстанції залишено в силі. Таким чином, Вищий господарський суд України підтвердив правову позицію щодо неможливості надання фермерському господарству, як юридичній особі, земельної ділянки сільськогосподарського призначення на умовах оренди без проведення земельного аукціону.

Зрозуміло, що проведення земельних аукціонів в сучасних умовах, в першу чергу, надає змогу істотно збільшити надходження коштів до державного та місцевого бюджетів. Тому, на нашу думку, уповноваженим суб'єктам державної та комунальної власності на землю потрібно активізувати роботу щодо проведення земельних аукціонів відповідно до норм земельного законодавства. В свою чергу державним органам, які здійснюють контроль за дотриманням вимог земельного законодавства та органам прокуратури, необхідно здійснити перевірку рішень органів державної влади та місцевого самоврядування, прийнятих в 2012–2013 роках щодо надання на умовах оренди земельних ділянок без проведення аукціонів відповідно до норм ч. 2 ст. 134 ЗК України.

У випадках виявлення порушення норм земельного законодавства органи прокуратури повинні звертатися до судових органів щодо визнання таких рішень незаконними та укладених договорів оренди землі недійсними. Судова практика на рівні вищих судових органів відносно застосування окремих норм ч. 2 ст. 134 ЗК України вже сформувалась.

Грицай О. А., доцент кафедри конституційного, міжнародного та адміністративного права Прикарпатського національного університету імені В. Стефаника

ОПОДАТКУВАННЯ ДІЯЛЬНОСТІ, ПОВ'ЯЗАНОЇ ІЗ ВИДОБУВАННЯМ ПІДЗЕМНИХ ВОД: ПРОБЛЕМНІ АСПЕКТИ

Податковий кодекс України (далі – ПК України) став першим законодавчим актом, у якому об'єднано та систематизовано норми щодо сплати зборів за користування земельними, надровими, водними та лісовими ресурсами. Однак він не позбавлений окремих дискусійних положень з приводу справляння плати за користування підземними водами.

Відповідно до визначення, поданого в ст. 1 Водного кодексу України (далі – ВК України), підземні води – це води, що знаходяться нижче рівня земної поверхні в товщах гірських порід верхньої частини земної кори в усіх фізичних станах. З метою стимулювання раціонального використання і охорони вод та відтворення водних ресурсів у ВК України передбачено збір за спеціальне використання води.

Згідно п. 14.1.67 ст. 14 ПК України збір за спеціальне використання води – це загальнодержавний збір, який справляється за спеціальне: а) використання води водних об'єктів; б) використання води, отриманої від інших водокористувачів; в) використання води без її вилучення із водних об'єктів для потреб гідроенергетики і водного транспорту; г) використання вод для потреб рибництва.

Проте, закріплюючи механізм оподаткування підземних вод як водних ресурсів, законодавець в ПК України одночасно ідентифікує