

охоронних природних територій в державному кадастрі нерухомості; надання права громадським організаціям та іншим зацікавленим особам вносити в державний кадастр нерухомості відомості про особливо охоронні природні території; вказівки на документ, за допомогою якого зацікавлені особи зможуть отримати інформацію про особливо охоронні природні території. Доцільно також прийняти постанову Уряду Російської Федерації, яка б регламентувала строки проведення обов'язкових робіт з опису меж особливо охоронних природних територій та внесення відомостей про них до державного кадастру нерухомості. Основою для фінансування зазначених робіт можуть бути відповідні цільові програми.

Список використаних джерел:

- 1.Балюк Г.І. Екологічне право України: Конспект лекцій у схемах (Загальна і Особлива частини): навчальний посібник. – К.: Юрінком Інтер, 2006. – 192 с.; Балюк Г.І. Право екологічної безпеки // Екологічне право України: Академічний курс: підручник. – Друге видання / За ред. Ю.С. Шемшученка. – К.: ТОВ «Видавництво «Юридична думка», 2008. – 720 с.
- 2.Боголюбов С.А. Земельное право: учебник. – М.: Юрайт, 2011. – 402 с.
- 3.Галиновская Е.А. О правовых основах образования системы особо охраняемых природных территорий в России // Журнал российского права. – 2010. – № 5. – С. 28-34.
- 4.Галиновская Е.А. Под особой охраной // ЭЖ-Юрист. – 2004. – № 41.
- 5.Галиновская Е.А. Спор об изъятии земель особо охраняемых природных территорий // Комментарий судебной практики. – Вып. 10 / Под ред. К.Б. Ярошенко. – М., 2004.
- 6.Краснова М.В. Правовий режим використання та охорони природно-заповідного фонду // Екологічне право України. Повний академічний курс. Особлива частина / за ред. В.І. Андрейцева. – К.: Істина, 2001.
- 7.Кузнецова А.В. Особенности правового режима особо охраняемых природных территорий города Москвы // Экологическое право. – 2008. – № 4.
- 8.Малишева Н.Р. Правовий режим земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення // Земельне право: підручник. – К., 2001.
- 9.Постановление Правительства Российской Федерации от 30 июля 2009 г. № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению»
- 10.Семьянова А.Ю. Оборот земельних участків, находящихся в государственной или муниципальной собственности в пределах особо охраняемых природных территорий // Право и экономика. – 2005. – № 1.

Лисанець О. С.

*Національний університет «Юридична академія України
імені Ярослава Мудрого»*

к.ю.н., асистент кафедри земельного та аграрного права

ПРОБЛЕМИ РОЗМЕЖУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ ДЕРЖАВНОЇ ТА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

Розмежування земель державної і комунальної власності з метою розподілу земельного фонду в межах адміністративних формувань є одним з пріоритетних напрямків реформування земельних відносин. Пріоритетність виконання робіт з розмежування земель державної і комунальної власності визначається необхідністю створення умов для реалізації органами державної влади та органами місцевого самоврядування конституційних прав на землю, для розвитку матеріально-фінансової бази місцевого самоврядування, а також вжиття дієвих заходів для викорінення проявів корупції та зловживань владних структур при розпорядженні земельними ділянками.

1 січня 2013 року набув чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».

Важливо зазначити, що Закон імплементує ідею: розмежування має відбуватися безпосередньо в силу закону, а межі мають в подальшому уточнюватись за необхідності.

Існуючий підхід, який передбачає одномоментний розподіл величезних площ земель в натурі (на місцевості) між державою та територіальними громадами за відповідними проектами землеустрою, є нежиттєздатним та надзвичайно складним з технічної та фінансової точки зору. Приміром, за останні 7 років розмежовано 165, 91 тис. га з 29, 12 млн. га (0,57%). Такими темпами для розмежування необхідно 120 років.

Хоча прийнятий Закон в цілому відповідає зазначеному підходу, він має низку недоліків та неузгодженостей, здатних ускладнити його застосування. Наприклад, в деяких випадках замість одночасного переходу права власності на землю та будівлі, що на ній розташовані, передбачено прийняття рішення про передачу будівлі, а лише на його підставі – про передачу землі.

Проаналізувавши законодавство з даного питання можна зробити певні висновки:

1. Роботи з розмежування земель в країні практично не виконуються.

Станом на 01 січня 2011 року всього затверджено 71 проект землеустрою щодо розмежування земель державної та комунальної власності, розмежовано 163,41 тис. га земель. Загальна площа земель державної власності, що підлягає розмежуванню становить 29181,62 тис. га. Тобто з часу прийняття Закону України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» (лютий 2004 року) всього розмежовано 0,6% від загальної площі земель, що підлягає розмежуванню.

2. Вартість робіт із розмежування земель є досить суттєвою.

Роботи із розмежування земель державної та комунальної власності вимагають встановлення в натурі (на місцевості) меж земельних ділянок державної та комунальної власності. Це є найбільш технічно складний та вартісний етап робіт із землеустрою. За попередніми розрахунками потреба у фінансуванні робіт із розмежування земель становить 730 млн. грн.. (із розрахунку 25грн. за 1 га). В середньому вартість проекту розмежування земель становить від 60-70 тис. грн. для сільської ради, та 10 млн. грн.. для міських рад. Враховуючи, що частка видатків місцевих бюджетів, спрямованих на захищені статті (заробітну плату працівників бюджетних установ, енергоносії, харчування, медикаменти), становить від 80% до 90% стає зрозумілим, що фінансування робіт із землеустрою за рахунок місцевих бюджетів практично не можливе.

3. Роботи із розмежування земель із державного бюджету не фінансуються.

Протягом останніх трьох років коштів із державного бюджету на розмежування земель не виділялося. В цілому на земельну реформу державою було виділено в 2009 році – 4,8 млн. грн., в 2010 році – 2,7 млн. грн., в 2011 році заплановано 12 млн. грн., з них на проведення робіт із розмежування земель – 0. Хоча статтю 15 Закону України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» передбачено, що витрати, пов'язані з розмежуванням земель державної та комунальної власності, здійснюються за рахунок коштів відповідних бюджетів пропорційно.

4. Законодавчо визначена процедура розмежування земель державної та комунальної власності є не досконалою.

Незважаючи на кількість затверджених проектів розмежування земель (всього 71 проект), до цього часу жодного гектара землі не передано до комунальної власності. Основною проблемою в цьому процесі є вимога про необхідність посвідчення права комунальної власності державним актом, форма якого до цього часу не встановлена. Це є перешкодою в державній реєстрації свого права на землю органами місцевого самоврядування.

Отже, для отримання якісного результату, розмежуванню земель мають передувати роботи щодо встановлення меж населених пунктів та проведення суцільної інвентаризації земель. Встановлення меж населених пунктів потрібно виконувати для визначення територій, на які розповсюджується повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування. Проведення суцільної інвентаризації земель потрібно для аналізу

фактичного використання земельних ресурсів, визначення земель приватної та публічної власності. Такі роботи потребують додаткового фінансування та досить тривалими у часі.

Лісова Т.В.

*Національний університет “Юридична академія України імені Ярослава Мудрого”,
доцент кафедри земельного та аграрного права*

АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ ПРАВОВОЇ ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ

Ситуація, що склалась з охороною земель, потребувала і потребує дієвих заходів впливу, зокрема, правового характеру. Слід підтримати висловлену позицію окремих науковців, що інтенсифікація процесу землекористування при здійсненні господарської діяльності активізує потребу раціонального використання та охорони земель [1, с. 469]. Підтвердженням цього є той факт, що стан земельних ресурсів України близький до критичного. Зокрема, за період проведення земельної реформи значна кількість проблем у сфері земельних відносин не лише не розв’язана, а й загострилася. Так, відповідно до Закону України “Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 р.” від 21 грудня 2010 р. на всій території поширені процеси деградації земель, серед яких найбільш масштабними є ерозія (близько 57,5 відсотка території), забруднення (близько 20 відсотків території), підтоплення (близько 12 відсотків території). Зменшується вміст поживних речовин у ґрунтах, а щорічні втрати гумусу становлять 0,65 тонни на 1 гектар.

Наголосимо, що проблеми у сфері охорони земель значною мірою зумовлені недосконалістю землевпорядної документації та недостатністю нормативно-правового забезпечення, низькою інституціональною спроможністю відповідних органів виконавчої влади. Крім того, одними з найгостріших проблем залишаються: досить повільне проведення робіт із запровадження раціонального землекористування; відсутність перспективного прогнозування розвитку земельних відносин, дієвого контролю; невизначеність оптимальної моделі сільськогосподарського землекористування; незавершеність введення у повному обсязі в економічний обіг земельних ділянок та прав на них.

Особливе занепокоєння в сучасних умовах викликає проблема погіршення стану сільськогосподарських земель. За висновками фахівців, винні у цьому, насамперед, землевласники та землекористувачі, які після закінчення збирання врожаю не дбають про поновлення поживних речовин у ґрунті, ігнорують випробувані ефективні заходи із захисту сільськогосподарських угідь від ерозії, засолення тощо [2, с. 13]. На сьогодні з 30 млн. га ріллі – третина є еродованою, половина переущільнена.

Надзвичайно загострюються ці проблеми в період, коли на основі науково-технічного прогресу зростає інтенсивність використання земель і стають відчутнішими негативні екологічні наслідки техногенного впливу, що, в свою чергу, завдає шкоди земельним ресурсам, а також може негативно вплинути на життя та здоров’я людей.

Отже, охорона навколишнього природного середовища охоплює і охорону землі як основного природного ресурсу, а проблеми охорони земель мають багато спільного з вирішенням проблем охорони довкілля в цілому. Охорона якісного стану земної поверхні полягає у всебічній охороні землі, і як елементу довкілля, і як засобу виробництва, і як загальної умови життя людей, і як об’єкту власності і користування. Однак охорону земель не можна ототожнювати із загальною проблемою охорони довкілля, оскільки охорона земель має свої специфічні особливості. Значення охорони земель на загальнонаціональному рівні підкреслює ст. 14 Конституції України, відповідно до якої земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави.

Аналіз положень Закону України “Про охорону земель” від 19 червня 2003 р. дозволяє зробити висновок, що охорона земель має здійснюватися, по-перше, від самих власників і землекористувачів (у тому числі орендарів) в процесі здійснення ними