

ходження інвесторами відповідних етапів погодження і отримання дозвільної документації на реалізацію інвестиційних проектів. Це має усунути існуючі перешкоди на шляху інвестицій у вітчизняну економіку та дозволить скоротити тривалість підготовчого етапу інвестиційного процесу, пов'язаного з використанням землі під забудову.

В даному випадку йдеться про активізацію використання процедур земельних торгів по наданню в користування чи передачі у власність сформованих земельних ділянок інвесторам; забезпечення можливості отримання інвесторами довгострокових прав на сформовані земельні ділянки до початку розробки проектної документації; реалізацію принципу «єдиного вікна» стосовно різних видів державної експертизи, яку за дорученням інвестора має проводити відповідний уповноважений орган, та ін.

Важливим інструментом забезпечення інтересів держави і територіальних громад виступає реформування системи платежів за землею та іншу нерухомість. В результаті такого реформування має бути реалізований принцип єдності земельних ділянок і нерозривно пов'язаних з ним інших об'єктів нерухомості. Розроблення та реалізація єдиних правил плати за ці об'єкти повинно стимулювати ефективне використання землі та об'єктів нерухомості.

Окремої уваги потребує економічне стимулювання інвестицій у будівництво шляхом зниження розміру орендної плати за використання земельних ділянок під забудову, що перебувають у державній або комунальній власності, а також земельного податку в межах нормативних строків будівництва і їх підвищення при порушенні цих строків.

*Анісімова Г.В.,
Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого,
к.ю.н., доцент кафедри екологічного права*

ПРАВОВІ ФОРМИ ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ: ПРОБЛЕМИ РЕАЛІЗАЦІЇ

Відповідно до ст. 38 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» використання природних ресурсів в Україні здійснюється в порядку загального і спеціального використання остан-

ніх. У порядку їх спеціального використання громадянам, підприємствам, установам та організаціям надаються у володіння, користування або оренду природні ресурси на підставі спеціальних дозволів, зареєстрованих у встановленому порядку, за плату для здійснення виробничої та іншої діяльності, а у випадках, передбачених законодавством України, – на пільгових умовах [1; 1991. – № 41. – Ст. 546]. Доречно було б привернути увагу й на концесійні договори й виокремити їх особливості.

В Основних засадах (стратегії) державної екологічної політики України на період до 2020 року, затвердженої законом України від 21 грудня 2010 р. за № 2818-VI, закріплено, що забезпечення екологічно збалансованого природокористування пов'язано зі Всесвітньою Конференцією ООН з питань навколишнього природного середовища і розвитку, яка ухвалила декларацію та визнала концепцію сталого розвитку домінуючою ідеологією цивілізації у XXI столітті. Відповідно до цієї концепції сталий соціально-економічний розвиток будь-якої країни означає функціонування її господарського комплексу, за якого одночасно задовольняються зростаючі матеріальні й духовні потреби населення, забезпечується раціональне й екологічно безпечне господарювання і високоєфективне збалансоване використання природних ресурсів, створюються сприятливі умови для здоров'я людини, збереження й відтворення навколишнього природного середовища та природно-ресурсного потенціалу суспільного виробництва [8; 2011 – № 3. – Ст. 158].

В умовах сьогодення проблеми вдосконалення реалізації договірного права оренди природних ресурсів вимагають сучасних оновлених науково-теоретичних підходів формулювання пропозицій з удосконалення чинного законодавства України і практики його застосування. Тенденції у правозастосовній практиці сприяють або, навпаки, заважають розвитку орендних правовідносин у галузі екології. Вагому роль у цьому процесі, безумовно, відіграватиме історичний і зарубіжний досвід правового регулювання оренди природних ресурсів.

Проблемами правового регулювання таких відносин у галузях екологічного, земельного й аграрного права займалися багато науковців [Див.: 2–4, 7–14]. Найбільш дослідженим є питання оренди земельних ділянок. Науково-теоретичним підґрунтям для цього послужили публікації у сфері теорії, цивільного й господарського права.

Як зазначає А.К. Соколова в підручнику з «Екологічного права» в оренду передаються: земельні ділянки, лісові ділянки, водні об'єкти (їх частини), водні біологічні ресурси, а також мисливські угіддя [5, с. 128], а в монографічному дослідженні вона додає до них об'єкти рослинного світу [11, с. 216-235] із зауваженням, що до цього це питання докладно не висвітлювалося, за винятком аналізу договорів окремих складників рослинного світу (наприклад, лісів) [11, с. 223]. З точки зору М.В. Краснової, об'єктами оренди природних ресурсів (дещо у звуженому обсязі) можуть виступати визначені в законах природні ресурси: земельні ділянки (ст. 3 Закону України «Про оренду землі»; водні об'єкти (їх частини) (ст. 51 Водного кодексу України); лісові ділянки (ст. 18 Лісового кодексу України); мисливські угіддя (статті 21, 22, 24 Закону України «Про мисливське господарство та полювання»); рибогосподарські водні об'єкти (їх частини) (Закон України «Про рибне господарство, промислове рибальство та охорону водних ресурсів») [6, с. 126]. Доречно звернути увагу й на ст. 14 Закону України від 18 вересня 2012 р., № 5293-VI «Про аквакультуру», що регламентує особливості умов здійснення аквакультури та надання рибогосподарського водного об'єкта (його частини), рибогосподарської технологічної водойми, акваторії (водного простору) внутрішніх морських вод, територіального моря, а також акваторії (водного простору) виключної (морської) економічної зони України в користування на умовах оренди для цілей аквакультури.

З набранням чинності Закону України «Про аквакультуру», відповідно до якого з 1 липня 2013 р. ст. 51 ВК України набула новій редакції, становище, безумовно, поліпшується. У цій статті не застосовується поділ водних об'єктів на об'єкти загальнодержавного й місцевого значення, завдяки чому визначався їх правовий режим, процедура надання й узгодження питань щодо їх надання в користування. Розширено перелік потреб і вимог для придбання в орендне користування водних об'єктів. Зберігається заборона на передачу орендарем права на оренду останніх іншим суб'єктам господарювання тощо. Законодавець зближує, так би мовити, «юридичну долю» водних об'єктів і земель водного фонду: водні об'єкти надаються у користування за договором оренди земель водного фонду на земельних торгах у комплексі із земельною ділянкою; на умовах оренди органами, на яких покладено функцію розпорядження земельними ділянками під водою (вод-

ним простором) згідно з повноваженнями, визначеними ЗК України й відповідно до договору оренди, погодженого з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства. При цьому надання водних об'єктів у користування на умовах оренди здійснюється за наявності паспорта на конкретний водний об'єкт. Позитивним вважаємо затвердження постановою Кабінету Міністрів від 29 травня 2013 р., № 420 Типового договору оренди водних об'єктів [8; 2013. – № 47. – Ст. 1692].

Ґрунтового наукового дослідження потребує питання про можливість оренди лісових ділянок, яку науковці вважають доцільним і перспективним. У ЛК України взагалі не згадується про орендні правовідносини, але й укладення договорів оренди не заборонено. Наприклад, на практиці застосовується частіше Примірний договір довгострокового користування лісами, затверджений Мінагрополітики відповідно до вимог статті 18 ЛК. Така оренда також притаманна білоруському й російському законодавству, правда, з певними особливостями, пов'язаними з правовим режимом ділянок лісового фонду в Білорусі та лісових ділянок у РФ.

Особливу увагу варто звернути на вдосконаленню конкурентних засад щодо укладення договорів оренди природних ресурсів, сприяння розробленню чітких й прозорих істотних умов таких договорів.

Загальні положення про оренду як договір майнового найму визначені в ЦК України. Хоча ЦК й перелічує умови для здійснення угод з природними об'єктами, поряд із цим все ще існує низка суперечливих, чітко не вирішених на законодавчому рівні питання. Приміром ч. 2 ст. 792 ЦК України є відсильною, орієнтує на спеціальні нормативні акти, що впорядковують відносини щодо оренди земельних ділянок; це ЗК України, Закон України «Про оренду землі» [1; 1998. – № 46. – Ст. 280] та ін. Відповідно до ст. 3 цього Закону об'єктами оренди є земельні ділянки, що перебувають у власності громадян, юридичних осіб, комунальній або державній власності (в редакції від 5 листопада 2009 р.). Згідно з ч. 1 ст. 792 ЦК досі залишається чинною норма, відповідно за якою договором найму (оренди) земельної ділянки наймодавець зобов'язується передати наймачеві земельну ділянку на встановлений договором строк у володіння та користування за плату. Земельна ділянка може передаватись у найм разом з насадженнями, будівлями, спорудами, водоймами, які знаходяться на ній, або без них.

Договору оренди належить стати вагомим інструментом правового регламентування використання природних об'єктів, забезпечення права загального природокористування для громадян, сприяння адаптації вітчизняного екологічного законодавства до європейського.

Список використаних джерел:

1. Відомості Верховної Ради України.
2. Геталова М. А. Договорные отношения в области охраны окружающей среды [Текст]: автореф. дис. на соиск. учен. степ. канд. юрид. наук: 12.00.06 / М. А. Геталова. – М., 2002. – 24 с.
3. Гетьман А. П., Краснова М. В. Розділ 1.8. Наукова доктрина договірного екологічного права України // Правова доктрина України: моногр. [Текст]. – [У 5-ти т. – Т. 4: Доктринальні проблеми екологічного, аграрного та господарського права] / [Ю. С. Шемшученко, А. П. Гетьман, В. І. Андрейцев та ін.]; за заг. ред. Ю. С. Шемшученка. – Х.: Право, 2013. – С. 269-291.
4. Договір як універсальна правова конструкція [Текст]: монографія / А. П. Гетьман [та ін.]; за ред. А. П. Гетьмана, В. І. Борисової. – Х.: Право, 2012. – 432 с.
5. Екологічне право [Текст]: підруч. / за ред. А. П. Гетьмана. – Х.: Право, 2013. – 432 с.
6. Краснова М. В. Договори в екологічному праві України [Текст]: навч. посіб. / М. В. Краснова. – К.: Алерта, 2012. – 216 с.
7. Мороз Л. Н. Улучшение природных ресурсов: договорные отношения [Текст] / Л. Н. Мороз. – Минск, 1994. – 72 с.
8. Офіційний вісник України.
9. Погрібний О. О. Селянські господарства і оренда: організаційно-правові питання / О. О. Погрібний. – К.: Урожай, 1992. – 192 с.
10. Соколова А. К. Договори на користування природними ресурсами [Текст]: дис.... канд. юрид. наук / Соколова Алла Костянтинівна. – Х., 1993. – 18 с.
11. Соколова А. К.. Флористичне право України: проблеми формування та розвитку [Текст]: монографія / А. К. Соколова. – Х.: Право, 2009. – 288 с.
12. Суров А. Ф. Лицензионно-договорные основы природопользования и охраны окружающей среды [Текст]: автореф. дис. на соиск. учен. степ. канд. юрид. наук: 12.00.06 / А. Ф. Суров. – М., 1999. – 29 с.

13. Хаустов Д. В. Публично-правовые договоры как особый инструмент государственного регулирования природопользования [Текст]: автореф. дис. на соиск. учен. степ. канд. юрид. наук: 12.00.06 / Д. В. Хаустов. – М., 2003. – 25 с.

14. Шульга М. В. Актуальные правовые проблемы земельных отношений в современных условиях: монография [Текст] / М. В. Шульга. – Харьков: Консум, 1998. – 224 с.

Багай Н.О.,

*Прикарпатський національний університет ім. В. Стефаника,
доцент кафедри трудового, екологічного та аграрного права*

ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ ПІДТРИМКИ СІЛЬСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

Формування окремого законодавчого інституту державної підтримки сільського господарства України було зумовлене пріоритетами сучасної державної аграрної політики та об'єктивними потребами забезпечення продовольчої безпеки держави. Ще в минулому столітті О.О.Погрібний та В.І.Семчик справедливо акцентували увагу на необхідності спрямування аграрної політики держави на підтримку різноманітних форм господарювання на селі [6, с.79-80].

Першим нормативно-правовим актом вищої юридичної сили, який визначав базові завдання щодо державної підтримки сільського господарства став Закон України «Про пріоритетність соціального розвитку села та агропромислового комплексу в народному господарстві» від 17 жовтня 1990 року. Характерною рисою цього нормативно-правового акта стало зміщення акцентів у реалізації заходів державної підтримки в бік соціальної сфери села.

У 2001 році був прийнятий Закон України «Про стимулювання розвитку сільського господарства України на період 2001-2004 років», яким уперше визначалися на законодавчому рівні економічні методи підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва. Із прийняттям цього Закону в аграрно-правовій науці пов'язують початок другого етапу розвитку законодавства про державну підтримку сільського господарства України [5, с.5].