

## **ОСОБЛИВОСТІ ПРАВОВОГО РЕЖИМУ ЗЕМЕЛЬ ЗАПАСУ**

Останнім часом в умовах проведення земельної реформи актуалізувалося питання щодо правового режиму земель запасу. У встановленому ЗК України 2001 року переліку категорій земель відсутня така категорія, як землі запасу. Як відомо, ЗК України 1990 року відносив до земель запасу землі, які не були передані в колективну чи приватну власність або не були надані у постійне користування. Безперечно, ці землі можуть обґрунтовано існувати і за дії ЗК України 2001 року. Однак, на відміну від попереднього земельного закону, права користування на них продовжують перебувати у складі тієї категорії земель, до якої вони належали.

Згідно з положенням частини 2 ст. 19 ЗК України, землі будь – якої категорії, які не надані у власність або користування громадян або юридичних осіб, можуть перебувати в запасі.

З аналізу даного положення можна зробити висновок, що до земель запасу відносяться виключно земельні ділянки, які перебувають у власності публічно – правових утворень і не надані у встановленому законом порядку громадянам чи юридичним особам.

Перебуваючи тимчасово виключеними з цивільного обігу, землі запасу не можуть вважатися безхазяйними. Їх власником виступає держава Україна в цілому або відповідна територіальна громада. Отже, землі державної і комунальної власності фізичні чи юридичні особи не можуть займати без належних правових підстав.

Проведений аналіз ч. 2 ст. 19 ЗК України дає підстави визнати невдалим вживання в тексті норми слова “можуть”. Як видається, виходячи із системного тлумачення норм земельного законодавства, які не передбачають формальної процедури віднесення земель до запасу, слово “можуть” не слід тлумачити буквально. Не надані у власність або користування громадян або юридичних осіб землі автоматично перебувають в запасі, тому приймати рішення про віднесення земель до запасу непотрібно.

Статті 140, 141 ЗК України визначають підстави припинення права власності і права користування земельною ділянкою. Таким чином, до складу земель запасу відповідної категорії можуть входити земельні ділянки, права на які припинені внаслідок добровільної відмови власника або користувача від права на земельну ділянку; смерті власника земельної ділянки за відсутності спадкоємця; відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб; конфіскації за рішенням суду; не відчуженні земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства у встановлений законом строк; припиненні діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій; використанні земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам; використанні земельної ділянки не за цільовим призначенням; в разі систематичної несплати земельного податку або орендної плати та ін.

Перебування земель у запасі, тобто отримання ними статусу не використовуваних, обумовлює відсутність сплати земельного податку або орендної плати. Тому, з метою підвищення надходжень до бюджету, органам державної влади та місцевого самоврядування необхідно оприлюднювати перелік земельних ділянок, які перебувають у запасі.

Уявляється, що відповідні земельні ділянки не можуть постійно перебувати в запасі. Органи державної виконавчої влади або органи місцевого самоврядування мають забезпечувати їх використання, наприклад, шляхом надання їх для подальшого використання чи віднесення до елементів екологічної мережі та ін.

*Рипенко А.И.,*

*к.ю.н., юридичний департамент Одеської міської ради*

### ***ПРОБЛЕМА «ЗЕМЕЛЬНОГО МОРАТОРИЯ» В АГРАРНЫХ, ЗЕМЕЛЬНЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЯХ***

Одной из основных особенностей рынка земель времен существования независимой Украины является «мораторий» на отчуждение и изменение назначения определенных видов земель сельскохозяйственного