

мовитися від передання дарунка у майбутньому, якщо після укладення договору його майновий стан істотно погіршився (ч. 1 ст. 724 ЦК).

Четверта група поєднує випадки, коли достатньою підставою односторонньої відмови від договору визнається одне лише припущення про можливу неспроможність сторони виконати прийняте на себе зобов'язання. Так, кредитор-давець має право відмовитися від надання позичальникові передбаченого договором кредиту частково або в повному обсязі у разі порушення процедури визнання позичальника банкрутом або за наявності інших обставин, які явно свідчать про те, що наданий позичальникові кредит своєчасно не буде повернений (ч. 1 ст. 1056 ЦК).

П'яту групу складають випадки, коли надання права на односторонню відмову від договору або на односторонню зміну його умов диктується особливою природою відповідних договірних зобов'язань: сигналагматичних, безстрокових, фідучіарних.

Шоста група включає випадки, коли наділення однієї зі сторін правом односторонньої відмови від договору розглядається в якості додаткового засобу захисту слабшого учасника договірних відносин. Наприклад, договір банківського рахунку може бути розірваний за односторонньою заявою клієнта у будь-який час (ч. 1 ст. 1075).

Д. В. Федчишин,
аспірант кафедри земельного та аграрного
права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

ЩОДО ПИТАННЯ ПРО СКЛАД ЗЕМЕЛЬ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

У межах населених пунктів проживає все населення нашої країни. Саме тому в них на перше місце виходять землі забудови, які пов'язані з будівництвом та експлуатацією житлового та промислового фонду. У зв'язку із введенням приватної власності на землю стало очевидно, що саме землі, які знаходяться в межах населених пунктів будуть найбільш привабливими для інвесторів. Серед цих земель важливого значення набувають землі громадської забудови. В умовах ринкової економіки різко підвищився інтерес до правового регулювання їх використання та охорони, в тому числі до вирішення проблеми поєднання приватних і публічних інтересів у процесі забудови територій населених пунктів. Відповідне потребам ринку правове регулювання використання цих земель може прискорити розвиток як економіки, так і поліпшити інфраструктуру та забезпечити належний благоустрій населених пунктів. Землі громадської забудови

виступають територіально-операційним базисом для розміщення будинків і споруд адміністративних, торгівельних, культурно-побутових, наукових, а також інших установ та організацій, призначених для задоволення громадських потреб. Однак, які ж саме будівлі і споруди призначені для задоволення громадських потреб? Це питання в сучасних умовах актуалізується.

Так, ДБН В.2.2-9-99 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», затверджені Наказом Держбуду України від 04.08.1999 р. № 187 та введені в дію 30.01.2000р., визначають перелік видів громадських будівель та споруд. Крім того, положення щодо переліку видів громадських будівель і споруд, які можуть розташовуватися на землях громадської забудови, містяться в Класифікації видів цільового призначення земель (далі – Класифікація).

Проаналізувавши положення вищевказаних нормативно-правових актів, можна прийти до висновку, що вони суперечать один одному. Законодавством України фактично не встановлено єдиного переліку громадських будівель і споруд, які можуть бути розташовані на землях громадської забудови. Уявляється, що землі громадської забудови в залежності від характеру розташованих на них будівель і споруд можна розподілити на такі групи: 1) для будівництва та обслуговування будівель закладів народної освіти та культурно-просвітницького обслуговування; 2) для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я, соціального забезпечення, спортивні і фізкультурно-оздоровчі заклади; 3) для будівництва та обслуговування будівель закладів торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування та житлово-комунального господарства; 4) для будівництва та обслуговування будівель закладів управління, науки, проектних організацій, кредитно-фінансових установ; 5) для розміщення інших об'єктів.

Також, варто наголосити ще на одній актуальній проблемі. Вона полягає в тому, що не завжди будівлі і споруди, які призначені для задоволення громадських потреб, розташовуються на землях громадської забудови. До такого висновку можна прийти на підставі аналізу положень чинного Земельного кодексу України (далі – ЗК). Так, в ст. 22 ЗК зазначається, що до земель сільськогосподарського призначення відносяться і землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції. Однак, відповідно до вищезгадуваної Класифікації землі громадської забудови використовуються для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури. Крім того, статтею 68 ЗК передбачено, що до складу земель залізничного транспорту належать землі під культурно-побутовими будівлями, необхідними для забезпечення роботи залізничного транспорту. Відповідно ж до вищезгадуваної Класифікації на землях громадської забудови розташовуються будівлі закладів побутового та культурно-просвітницького обслуговування. В ЗК передбачені й інші випадки, коли громадські будівлі і споруди можуть бути розташовані на землях інших категорій

(наприклад, на землях промисловості, рекреаційного, оздоровчого призначення). В цьому зв'язку слушною уявляється думка В. І. Андрейцева, який наголошує на тому, що на землях промисловості можуть бути розміщені різноманітні об'єкти житлово-комунального призначення для задоволення відповідних потреб їх працівників, що продукує формування відповідної інфраструктури. Уявляється, що в цих випадках норми співвідносяться як загальні і спеціальні, де загальні – це норми, які регулюють використання на землях громадської забудови будівель і споруд, призначених для задоволення усіх громадських потреб, а спеціальні – це ті норми, що регулюють використання таких же громадських будівель і споруд, однак розташованих на землях інших категорій, для задоволення потреб в межах відповідних категорій земель.

Р. О. Циганок,

здобувач кафедри господарського права
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого

ДЕРЖАВНА МОНОПОЛІЯ У СФЕРІ ОБОРОТУ АЛКОГОЛЬНИХ НАПОЇВ (ПРАВОВИЙ АСПЕКТ)

Сфера виробництва, обігу і споживання алкогольних напоїв пов'язана з ірраціональною продукцією, що не належить до життєво необхідної, а її надмірне споживання завдає шкоди здоров'ю та негативно впливає на благополуччя людини. Водночас ринкові механізми виявляються неспроможними забезпечити саморегулювання сфери, запобігти негативним соціальним наслідкам споживання продукції в суспільстві та ліквідувати їх. У зв'язку із цим підвищуються вимоги до державного управління процесами виробництва та поширення алкогольної продукції. Запровадження державної монополії на таку продукцію є ефективним інструментом регулювання сфери алкоголю, здатним зменшити негативний вплив продукції на життя, здоров'я та добробут людини. Трансформаційні зрушення в економіці зумовили посилення негативних процесів алкогольної сфери, а саме: нелегальний обіг та контрабанду відповідної продукції, значні втрати бюджету в результаті ухилення від сплати податків, фінансово-економічну неплатоспроможність підприємств спиртової, лікєро-горілчаної, вино-кон'ячної галузей, погіршення використання виробничих потужностей підприємств галузей, зниження якості та масову підробку продукції, надмірне її споживання в суспільстві.

У наукових колах триває дискусія щодо доцільності контролю держави за сферою алкогольних напоїв. Трактуючи державну монополію як інструмент