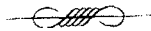


формування такого сприйняття правової дійсності, за якого у зазначених суб'єктах не буде виникати умислу на скоєння земельного правопорушення.

Важлива роль при таких процесах має відводитися економічним важелям впливу на формування поведінки власників та користувачів земельних ділянок. За таких обставин важливо згадати про правосвідомість. Так, саме формування правосвідомості у власників та користувачів земельних ділянок можливо розцінювати як фактор забезпечення цільового, раціонального та ефективного використання земель. Якщо розглядати джерела земельного права, тобто нормативно-правові акти, які являються зовнішньою формою вираження правил поведінки суб'єктів, які беруть участь у земельних відносинах, то можливо зробити висновок, що всі вони без виключення базуються на принципах, основах і началах земельного права. Так, норма-основа, що міститься в Конституції, зміст якої полягає у нормативному закріпленні розуміння землі як основного національного багатства, яке потребує особливої охорони, знайшла своє відображення у більшості нормативно-правових актів, якими регулюються земельні відносини. Серед таких актів і Земельний кодекс України, і Закон України «Про охорону земель», інші нормативно-правові акти, проте не кожен власник та користувач земельної ділянки до кінця розуміє зміст такої норми Основного закону, інших джерел земельного права. Якщо б кожен сприйняв дану норму, цілком можливо було б говорити про відсутність умов земельних правопорушень. Саме дана норма має бути покладена в основу формування правосвідомості, спрямування правомірної поведінки суб'єктів земельних відносин.

Але, як уявляється, неможливо говорити про формування позитивної правосвідомості, коли його ґрунтом виступає адміністративний вплив на власника та користувача земельною ділянкою. В даному випадку не можливо, застосовуючи виключно примус, заборону та зобов'язання досягти результату у вигляді необхідних переконань у суб'єкта правовідносин. Причин тому може бути кілька, серед яких, перш за все, економічні. Так, санкція за, наприклад, порушення правил сівозмін при використанні земель сільськогосподарського призначення, значно менша ніж той прибуток, який можливо отримати при вирощуванні декілька років на одній земельній ділянці однакових сільськогосподарських культур, що особливо виснажують землю (соняшник, соя, рапс та ін.). Посилення санкцій за таке правопорушення навряд чи призведе до формування належної поведінки власників та користувачів земельних ділянок, оскільки основою такої поведінки повинен бути не страх перед покаранням, а розуміння особливостей використання сільськогосподарських земель, їх ролі та значення для держави та народу, цінності – як історико-культурної, так і економічної.



Святолуцька Олена Сергіївна,

здобувач кафедри земельного та аграрного права

Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

ЗЕМЕЛЬНО-ПРАВОВІ ПИТАННЯ ПРИ ВИКОРИСТАННІ БУДИНКІВ ДЛЯ ПРОЖИВАННЯ

Чинне земельне законодавство дозволяє відведення земельних ділянок для будівництва будинків (житлових, дачних і садових) як для постійного, так і для тимчасового (сезонного) проживання. В першому випадку йдеться про земельні ділянки, що надаються громадянам для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і гаражного будівництва, у другому випадку – про земельні ділянки, що надаються громадянам для колективного чи індивідуального садівництва та для дачного будівництва.

Поняття «приватного житлового будинку садибного типу», «дачного будинку», «садового будинку» закріплені Інструкцією про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затвердженої Наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України 24.05.2001 р. № 127. Так, житловим будинком

садибного типу згідно з Інструкцією вважається житловий будинок, який складається із житлових та допоміжних (нежитлових) приміщень. Характерними допоміжними приміщеннями будинків є: передпокій, кухня, коридор, веранда, вбиральня, комора, приміщення для автономної системи опалення, пральня тощо. На присадибних ділянках, крім житлових будинків, можуть розміщуватися також господарські будівлі (сарай, хлів, літні кухні, гаражі, майстерні, навіси, вбиральні тощо) та господарські споруди (колодязі, вигрібні ями, огорожі, ворота, хвіртки, замощення та ін.). Садовим будинком вважається будинок для літнього (сезонного) використання. Його зведення в межах садової ділянки є правом, а не обов'язком особи, яка отримала у власність чи в користування садову земельну ділянку. Дачним будинком Інструкцією визнається житловий будинок для використання протягом року з метою позаміського відпочинку.

Отже, від цільового призначення земельної ділянки залежить можливість будівництва і типи будівель, які можна на ній зводити згідно із законом. Так, на землях житлової забудови законом дозволяється зведення індивідуального житлового будинку, на землях сільськогосподарського призначення – садового будинку, на землях рекреаційного призначення – дачного будинку.

2 вересня 2014 р. був прийнятий Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо переведення садових і дачних будинків у жилі будинки та реєстрації в них місця проживання», який встановив, що громадяни мають право на переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України. Рішення про переведення названих об'єктів нерухомості у жилі будинки приймається виключно відповідними органами місцевого самоврядування.

Тимчасово, до проведення реформи адміністративно-територіального устрою, дачні поселення та садівницькі товариства у приміських зонах обліковуються за тими населеними пунктами, з якими вони зв'язані адміністративно або територіально. Окрім того, до проведення реформи з питань адміністративно-територіального устрою, до жителів, об'єднаних постійним проживанням у межах села, селища, міста, що є самостійними адміністративно-територіальними одиницями, також відносяться жителі, які проживають постійно за межами цих адміністративно-територіальних одиниць і житло яких віднесено до відповідного села, селища чи міста.

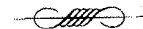
В законі передбачається внесення ряду змін до Житлового кодексу України, Цивільного кодексу України, Закону України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні». На жаль, серед законів, в які повинні вноситись зміни, не названий Земельний кодекс України (далі – ЗК України). Проте саме цей кодекс вирішує питання щодо використання земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва. В даному випадку мова повинна йти про зміну цільового призначення садових і дачних земельних ділянок.

Право громадянина на переведення садового або дачного будинку у житловий передбачено законом. Але питання про зміну цільового призначення земельної ділянки, наприклад, із земель сільськогосподарського призначення в землі житлової забудови поки що не вирішене. Між тим, ст. 38 ЗК України встановлено, що землі житлової та громадської забудови мають знаходитися в межах населеного пункту. Таким чином матимемо ситуацію, коли на землях сільськогосподарського призначення знаходиться об'єкт житлової забудови. Отже, в даному випадку до зміни цільового призначення має місце нецільове використання землі.

П. 15 Перехідних положень ЗК України встановлено мораторій на відчуження земель сільськогосподарського призначення і зміну цільового призначення (використання) земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб. Законом України «Про мораторій на зміну цільового призначення окремих земельних ділянок рекреаційного призначення в містах та інших населених пунктах» від 17.03.2011 р. вводиться мораторій строком на п'ять років на зміну цільового призначення окремих земельних ділянок рекреаційного призначення незалежно від форми власності в містах та інших населених

пунктах, а саме для земельних ділянок зелених зон і зелених насаджень та земельних ділянок об'єктів фізичної культури і спорту. Земельні ділянки, що надаються для садівництва, а також дачного будівництва не підпадають під дію мораторію.

Таким чином, на законодавчому рівні необхідно обумовити зміну цільового призначення земельних ділянок, на яких знаходяться садові та дачні будинки, що можуть бути переведені в житлові будинки.



*Статівка Анатолій Миколайович,
професор Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого,
доктор юридичних наук, професор*

ДЕЯКІ ПРАВОВІ ПИТАННЯ ОРГАНІЧНОГО ВИРОБНИЦТВА СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОЇ ПРОДУКЦІЇ

Відповідно до статистичних даних площа сільськогосподарських земель, відведених під органічне виробництво, зросла з 164449 га у 2002 р. до 270320 га у 2011 р. (частка сертифікованих органічних земель у структурі сільськогосподарських угідь України у 2011 р. становила майже 0,7 %), а кількість сертифікованих (за міжнародними стандартами) виробників – з 31 до 155 відповідно (таблиця). Водночас, середня площа одного органічного сертифікованого господарства за цей період зменшилася з 5305 до 1744 га [1].

Тому з метою забезпечення справедливої конкуренції та належного функціонування ринку органічної продукції та сировини, покращення основних показників стану здоров'я населення, збереження навколишнього природного середовища, раціонального використання ґрунтів, забезпечення раціонального використання та відтворення природних ресурсів, а також гарантування впевненості споживачів у продуктах та сировині, маркованих як органічні 3 вересня 2013 року було прийнято Закон України «Про виробництво та обіг органічної сільськогосподарської продукції та сировини», який набув чинності з 10 січня 2014 року.

Актуальність його прийняття не викликає сумнівів, оскільки відсутність правового регулювання унеможливила організацію системи акредитації сертифікаційних органів, а також перешкождала експорту органічної продукції на міжнародному ринку.

Розроблення вищезазначеного нормативного акту відбувалося з метою інтеграції вітчизняного законодавства до законодавства ЄС, а також на виконання розпорядження ради ЄС № 834/2007 від 28 січня 2007 р. «Щодо органічної продукції та маркування продуктів екологічних», регламенту Комісії (ЄС) № 223/2003 від 5 лютого 2003 р. щодо вимог до маркування, пов'язаних із методом органічного виробництва кормів, сумішей кормів та що вносить зміни до регламенту Ради (ЄЕС) № 2092/91, регламенту Комісії (ЄЕС) № 94/92 від 14 січня 1992 р., що визначає детальні правила імплементації заходів щодо імпорту з третіх країн, передбачених регламентом (ЄЕС) № 2092/91 щодо органічного виробництва сільськогосподарської продукції та зазначення відповідного посилання на сільськогосподарській продукції та харчових продуктах, Закону України від 21 листопада 2002 р. «Про Концепцію Загальнодержавної програми адаптації законодавства України до законодавства Європейського Союзу», розпорядження Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 р. «Про схвалення Стратегії розвитку аграрного сектору економіки на період до 2020 року, постанови Кабінету Міністрів України від 12 вересня 2011 р. «Про затвердження Державної програми розвитку внутрішнього виробництва» та ін.

Специфікою органічного виробництва сільськогосподарської продукції є економічні, екологічні та соціальні ефекти від здійснення цього виду діяльності, які полягають у наступному:

- економічний – зумовлений готовністю споживачів сплачувати більшу ціну за продукцію органічного виробництва, зниженням вартості матеріальних ресурсів (агροхімікатів та