

ні у постійне користування. До цих земель належали також землі, право власності або право користування якими припинено відповідно до Земельного Кодексу. Наслідком закріплення земель запасу як самостійної категорії земель було те, що із земель запасу земельні ділянки надавалися для будь — якого використання хоча закон і вимагав надавати їх переважно для сільськогосподарського використання. Тобто категорія земель запасу була єдиною категорією земель, цільове призначення якої було невизначеним. Таке положення не давало можливості забезпечувати їх раціональне використання.

Безперечно, що землі запасу можуть існувати на законних підставах і в сучасних умовах. Але на відміну від попереднього земельного закону, чинний Земельний Кодекс не виділяє їх в окрему категорію земель. Він не передбачає формальної процедури віднесення конкретної земельної ділянки до земель запасу. Землі, не надані у власність або користування громадян чи юридичних осіб, автоматично залишаються в запасі, що позбавляє необхідності приймати рішення про віднесення таких земель до земель запасу.

Савельєва О. М.
здобувач кафедри земельного та
аграрного права
Національного юридичного
університету імені Ярослава Мудрого

ДЕЯКІ ПРАВОВІ АСПЕКТИ РОЗВИТКУ АГРО-ВИРОБНИЧИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ У ХХІ СТОРІЧЧІ

Забезпечення підвищення конкурентоспроможності вітчизняної сільськогосподарської продукції, ефективності галузей аграрного сектору економіки, забезпечення стабільності аграрного ринку в Україні, розширення участі України у забезпеченні світового ринку сільськогосподарською продукцією у ХХІ ст. як цільові орієнтири сучасної аграрної політики неможливі без вдосконалення аграрних виробничих відносин на основі теоретико-правового переосмислення їх діалектики та прогнозування майбутнього розвитку і створення теоретичного підґрунтя для законодавця.

В економічній літературі при дослідженні сутності та базису виробничих відносин зазначається, що останні мають історично перехідний характер на кожному етапі розвитку суспільства. Залежно від стану та рівня розвитку продуктивних сил складається свій тип виробничих відносин. Це зовсім не означає, що з появою кожного нового засобу виробництва повинні змінюватися і виробничі відносини. Між продуктивними силами і виробничими відносинами існує складний взаємозв'язок, за якого і ті, й інші мають певну самостійність. Виробничі відносини (в тому числі й аграрні) вчені іноді поділяють на: (а) виробничо-технічні — стосуються безпосередньо виробництва, складаються із взаємодії окремих елементів продуктивних сил, обумовлених розстановкою знарядь праці і робочої сили, які ще не є економічними, оскільки вони не виражають будь-якої соціально-економічної форми; (б) техніко-економічні — відносини безпосередніх виробників до інших елементів продуктивних сил (знарядь виробництва) і тому вони не є виключно технічними, але носять в собі ознаки економічних; (в) виробничо-економічні — відносини між людьми з приводу засобів виробництва і виробленого продукту.

Професор В. М. Єрмоленко в основу цілісної концепції аграрних майнових правовідносин запропонував покласти «філософсько-економічну» концепцію аграрних майнових відносин, що базується на діалектичній єдності трьох складових: аграрні виробничі відносини виступають внутрішньою формою, аграрні майнові відносини — зовнішньою формою, а їхнім змістом є сільськогосподарська діяльність.

Перспективним засобом вдосконалення аграрних виробничих відносин в Україні вже сьогодні має стати впровадження агроінвестиційної діяльності, формами якої, на думку Я. М. Грущинського виступають: (а) формування статутних капіталів (фондів) суб'єктів аграрного підприємництва; (б) здійснення агроінвестиційної діяльності на основі агроінвестиційного договору; (в) здійснення інвестування через інститут соціальної діяльності. Саме аграрні фінансові інвестиції дозволять залучити капітал в новітнє сільськогосподарське виробництво.

Сучасні інноваційні технології сільськогосподарського виробництва на землях сільськогосподарського призначення, як відомо, включають: органічне землеробство, точне землеробство, прогнозування, моделювання погодних умов тощо. Розглянемо докладніше деякі з них.

Концепція точного землеробства (precision agriculture) ґрунтується на тому, що в межах одного поля існують неоднорідності ґрунту, воло-

гості, повітря і т. п. Для відстеження та фіксації цих неоднорідностей використовуються новітні технології, наприклад, на поле розміщуються датчики, які роблять виміри, а за допомогою дронів і супутників урожай фотографується, внаслідок чого плануються норми посіву, добрива, захисту рослин і т. д.

Впровадження інноваційних виробничих технологій може допомогти сільгоспвиробникам в економії природних ресурсів і одночасно захисті навколишнього природного середовища. Наприклад, каліфорнійський виробник фруктів, компанія Sun World використовує спеціальну аналітичну систему для контролю використання води. Рішення про те, скільки води потрібно кожному типу фруктів, приймається на основі даних цієї системи. Таким чином за 4 роки в компанії скоротили використання води на 9%. Інновації в сільгоспвиробництві дозволяють підвищити врожайність, зменшити собівартість продукції, ефективніше використовувати ресурси, автоматизувати і контролювати виробничі процеси. Існує декілька етапів впровадження точного землеробства: збір та створення бази просторових даних; аналіз і тематична обробка просторової інформації, підготовка картографічних матеріалів по кожному полю; оцінка і картографування просторового розподілу врожайності в межах одного поля. Достовірна інформація про якість оброблюваних земель і використання потрібної кількості добрив дозволяють підвищити врожайність на 30%, виділення однорідних зон в межах одного поля — на 20%; технологія змінної норми висіву та автоматичного відключення сівби — на 12% порівняно з використанням однієї норми сівби на поле.

Одна зі складових точного землеробства — це моделювання погодних умов та управління ризиками на основі прогнозу. Погодне прогнозування здатне дати наступний ефект: (1) 90% втрат врожаю пов'язано з погодними умовами. За допомогою погодного моделювання та управління ризиками, втрати можна знизити на 25%; (2) 70% свіжої води використовується для зрошення в сільському господарстві. Якщо виробник зможе прогнозувати, де і коли піде дощ, це знизить рівень використання води для зрошення; (3) 50% сільгосппродукції ніколи не потрапляє на стіл споживача, оскільки псується на етапі транспортування. Точний прогноз погоди дозволить знизити ці втрати.

Стосовно впровадження органічного землеробства в Україні, для входу в ітчизняної органічної продукції на ринки ЄС необхідна система її сертифікації відповідно до Директиви ЄС 2092/91. Отже в

Україні на порядку денному постають проблеми: створення інституційної інфраструктури, насамперед, сертифікаційних установ, асоціацій виробників органічної продукції і відповідної торгової мережі; інтеграції в існуючі міжнародні структури для полегшення доступу на зовнішні ринки; нестача інформаційно-консультаційного забезпечення та компетентних дорадчих служб.

Святолуцька О. С.
здобувач кафедри земельного та
аграрного права
Національного юридичного
університету імені Ярослава Мудрого

ДЕЯКІ АСПЕКТИ НАБУТТЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВ ДЛЯ ІНДИВІДУАЛЬНОГО ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА

Земельні ділянки, які ст. 181 ЦК України відносить до об'єктів нерухомого майна, дедалі частіше включаються у ринковий обіг. Під обігом земельних ділянок зазвичай розуміють перехід від однієї особи до іншої правомочності розпорядження (у складі права власності) або права володіння земельною ділянкою.

Обіг земельних ділянок відбувається відповідно до чинного законодавства на підставі певних юридичних фактів. Юридичними фактами, з якими закон пов'язує перехід прав на землю, виступають рішення органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування та певні правочини.

На підставі аналізу чинного законодавства можна виділити три групи підстав набуття прав на земельні ділянки: (1) адміністративно-правові підстави. Набуття прав на земельні ділянки, які перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішень уповноважених органів влади чи місцевого самоврядування відповідно до їх компетенції, що визначається законом; (2) цивільно-правові підстави. Набуття прав на земельні ділянки здійснюється на підставі різних видів цивільно-правових правочинів. Основними видами цивільно-правових правочинів є договір купівлі-продажу, який покладений в