

мельний кадастр» визначає правові, економічні та організаційні основи діяльності у сфері державного земельного кадастру. Його призначення полягає в забезпеченні необхідною інформацією органів державної влади та органів місцевого самоврядування, зацікавлених підприємств, установ та організацій, а також громадян з метою регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель, визначення розміру плати за землю і цінності земель у складі природних ресурсів, контролю за використанням та охороною земель, економічного та екологічного обґрунтування бізнес-планів та проектів землеустрою.

На виконання вимог державних цільових програм, які безпосередньо або опосередковано спрямовані на забезпечення сталого розвитку сільських територій, прийнято ряд підзаконних нормативно-правових актів. Йдеться, наприклад, про постанову Кабінету Міністрів України від 11.02.2010 р. «Про затвердження нормативів оптимального співвідношення культур у сівозмінах в різних природно-сільськогосподарських регіонах» та ін.

Певні перспективи сталого розвитку сільських територій пов'язані із внесенням Законом України від 28.12.2014 р. № 712 змін до Податкового кодексу України. Йдеться, зокрема, про віднесення плати за землю до місцевих податків. Наповнення місцевих бюджетів від земельних платежів дозволить сформуванню фінансову основу місцевого самоврядування та підвищити самостійність місцевих рад у вирішенні низки питань, в тому числі і в сфері розвитку сільських територій.

---

1. *Сільські вісті*. – 2015. – 7 квітня. – № 38 (19233).

### ***А. М. Статівка***

*д-р юрид. наук, професор кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого*

## **АГРАРНА РЕФОРМА В УКРАЇНІ ТА ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ДЕЯКИХ ПРИРОДНИХ ОБ'ЄКТІВ**

Аграрна реформа в нашій країні, яка ще не завершена, потребує відносно тривалого перехідного періоду, а не поспішного закріплення на законодавчому рівні пріоритетного права приватної власності на землю як об'єкта природних ресурсів та «зручного» економічного і політичного моменту для її проведення. В теоретичному плані на початку реформи необхідно було б здійснити системні розробки з поетапним корегуванням стратегії становлення, всебічного розвитку комплексу аграрних відносин ринкового характеру. Слушно було б з'ясувати питання щодо наукових обґрунтувань, вибору пріоритетів у провадженні реформи, напрацювання й використання адекватних заходів економічного характеру, правового забезпечення виробничих процесів та ін. Це дозволило

б уникнути негативних наслідків як у аграрно-виробничій, так і в соціальної сфері села.

Аграрна реформа, її стратегія, спрямована на створення ринкової системи, виробничої демократії, економічної свободи, самоуправління господарюючих суб'єктів, здійснюється з труднощами, значними втратами тощо.

На сьогодні, а це варто було б зробити ще на початку аграрної реформи, доцільно чітко визначитись не тільки в подальшій стратегії, а й в тактиці її здійснення, враховуючи інтеграційні процеси, пов'язані з набуттям членства у СОТ, прагнення України стати членом ЄС. Все це є необхідною і важливою умовою проведення обов'язкових корегувань аграрної політики і на цій основі послідовного подолання кризових явищ в аграрному секторі економіки. При цьому також необхідно враховувати функціонування сільськогосподарської галузі виробництва, яке неможливо здійснювати без використання природних об'єктів.

У зв'язку з цим, важливого принципового значення набувають чіткі, достатньо аргументовані наукові обґрунтування необхідності подальшого проведення і завершення аграрної реформи, досягнення її стратегічних та тактичних цілей. Важливо при цьому зробити об'єктивний аналіз досягнень і прорахунків, позбутися суб'єктивізму й корпоративних корисливих інтересів незначної частини населення в здійсненні такої реформи. Остання повинна проводитись в інтересах як окремого селянина, так і всього суспільства. Такі обґрунтування здійснюються, але, на жаль, їм властиві нерідко поверхневність, і, що головне, – непослідовність. Інколи нав'язуються такі точки зору з окремих складових аграрної реформи, які не співпадають з поглядами значної кількості юристів, економістів, екологів тощо.

Отже, об'єктивні наукові обґрунтування є в край важливими з огляду методології, реального державно-господарського управління, досягнення економічного й соціального ефекту в державі. Все це дозволить належним чином задовільнити потреби не тільки селян, а й всього суспільства в цілому.

Важливим аспектом аграрної реформи поряд з перетворенням земельних відносин є також створення умов для дійсної реалізації права власності на інші природні ресурси в аграрній сфері. У зв'язку з цим необхідно проаналізувати відповідне законодавство.

Через процеси роздержавлення й приватизації відбулося визначення та закріплення форми власності на землю. Це дало можливість здійснити перетворення земельних відносин, тобто надання землі у приватну власність.

Об'єктами права власності згідно зі ст. 13 Конституції України є: земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони і об'єктами

права власності Українського народу. Не вдаючись до з'ясування питання щодо правового становища Українського народу як суб'єкта права власності на землю (в контексті зазначеного висловлені думки Каракашом І. І., Кулінічем П. Ф., Носіком В. В., Шульгою М. В. та ін.), необхідно мати на увазі те, що у суб'єктному складі відносин щодо права власності Українського народ, головне місце посідають громадяни. Останні, відповідно до ст. 14 Конституції України набувають і реалізують право власності на земельні ділянки виключно на підставі закону (В. В. Носік).

Варто звернути увагу на те, що положення Конституції України щодо об'єктів права власності Українського народу є відносно прийнятним до об'єктів власності, хоча в основному Законі не закріплені повний перелік природних об'єктів, які знаходяться на території держави. Окрім того, до їх складу не входять об'єкти, не наділені індивідуально визначеними ознаками. Це не допустимо для позначення права власності взагалі і права власності на природні об'єкти зокрема (І. І. Каракаш). Як і повний перелік природних об'єктів, так і наділення їх індивідуально визначеними ознаками повинні бути закріплені відповідними спеціальними законами. Певною мірою такий підхід знаходить своє закріплення у чинному законодавстві.

Особливістю лісу як природного об'єкта і об'єкта права власності є нерозривний зв'язок з землею і біологічними ресурсами. Вони є взаємопов'язаними, комплементарними. Необхідно звернути увагу на те, що ст. 4 Лісового кодексу України містить перелік об'єктів, які не входять до лісового фонду. Отже, можна зробити висновок, що об'єкти лісового фонду й права власності на них визначаються й регулюються іншими законодавчими актами. Так, ст. 10 Лісового кодексу України закріплено приватну власність на ліси. Поширюючи загальний правовий режим такої власності, в основу покладено приписи ст. 41 Конституції України. При цьому ст. 10 Лісового кодексу України відповідає змісту ч. 1 ст. 56 Земельного кодексу України в частині відповідності правового режиму земель лісгосподарського призначення та лісів як об'єкта приватної власності. При цьому ч. 3 ст. 373 Цивільного кодексу України закріплено право власності на земельну ділянку, яке є пріоритетним і загальним у порівнянні з правом власності на окремі природні ресурси, що розташовані на такій земельній ділянці. Таким чином, право приватної власності на ліси як об'єкта природних ресурсів не виникає, якщо використовувати тільки норму ст. 10 Лісового кодексу. Тут необхідно враховувати норми, які закріплені у ст.ст. 56, 90 Земельного кодексу, норму ч. 3 ст. 373 Цивільного кодексу. Це є підставою щодо відповідності правового режиму земель лісгосподарського призначення та важливою підставою для виникнення права власності на ліси.

Важливим є правове регулювання відносин з використання водних об'єктів. Конституція України у загальному вигляді закріпила здійснення

права власності на водні ресурси. Від імені Українського народу право власності здійснюють органи державної влади та місцевого самоврядування. Відповідно до ст. 6 Водного кодексу України, водні об'єкти є виключно власністю народу України і надаються тільки в користування. Але в правовому регулюванні використання води як природного об'єкта існують проблемні питання. Так, аналіз норм, які закріплені у Водному кодексі України та Податковому кодексі України про зобов'язання водокористувачів сплачувати збір за спеціальне користування, свідчить про неоднозначність у регулюванні зазначених відносин, тобто існують розбіжності як щодо цільового призначення платного, спеціального водокористування, так і щодо суб'єктного складу водокористувачів.

Виходячи із закріпленого Конституцією України права громадян на участь у прийнятті важливих екологічних рішень, доцільно підвищувати громадський контроль (моніторинг, експертизу та ін.) за станом об'єктів для питного водопостачання як поверхневих вод (водосховищ, озер, ставів, річок, каналів тощо), так і підземних вод.

### ***П. Ф. Кулинич***

*професор, д-р юрид. наук, завідувач відділу проблем аграрного та земельного права Інституту держави і права імені В. М. Корецького НАН України*

## **ВЕКТОРИ РОЗВИТКУ ПРАВА ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ: ЕКОНОМІЧНІ ВИГОДИ ТА ЕКОЛОГІЧНІ ІМПЕРАТИВИ**

5 квітня 2015 р. набув чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)», яким внесені істотні зміни у законодавство про оренду землі. Зокрема, цим Законом кардинально «переформатовується» інститут права оренди на засадах спрощення ведення бізнесу та дерегуляції. Так, викладена у новій редакції ст. 15 Закону України «Про оренду землі» спростила вимоги до змісту договорів оренди земельних ділянок. Згідно з цією новелою, тепер при передачі земельних ділянок в оренду у договорах оренди необхідно визначати не 11 істотних умов, а всього 3. Крім того, скасована значна частина документів, які вважалися невід'ємними додатками до таких договорів і обов'язково мали складатися (план або схема земельної ділянки, кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів тощо). Нарешті, було скасоване положення ст. 14 Закону «Про оренду землі», яке вимагало укладення договорів оренди землі у відповідності з затвердженим Кабінетом Міністрів України Типовим договором оренди землі. Таким чином, в основу спро-