

7. Россоха В.В. Теоретико-методичні засади формування, розвитку та оцінювання виробничого потенціалу сільськогосподарського підприємства / В.В. Россоха. – К.: ННЦ ІАЕ, 2009. – 94 с.

8. Основні економічні показники роботи сільськогосподарського підприємства Макарівського району Київської області за 2008-2012 рр. Форма № 50-сг (річна). Державна служба статистики України.

9. Березіна Л.М. Виробнича функція та ресурсний потенціал аграрних підприємств / Л.М. Березіна // Вісник ХНТУСГ: Економічні науки. Ринкова трансформація економіки АПК. – Харків: ХНТУСГ, 2006. – Вип. 31. – С. 64-68.

10. Ресурсний потенціал аграрної сфери: проблеми та завдання ефективного використання : аналіт. доп. / О.В. Собкевич, В.М. Русан, А.Д. Юрченко, О.В. Ковальова [та ін.]. – К. : НІСД, 2013. – 76 с.

**УДК 631:332.334:349.41**

## **РАЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЧЕРЕЗ ПРИЗМУ ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ**

***ГРОНСЬКА М.В., К.Е.Н., СТ. ВИКЛАДАЧ,  
ОДЕСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АКАДЕМІЇ БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ***

*Проведено аналіз організаційно-правового забезпечення раціонального використання земель сільськогосподарського призначення*

*Ключові слова: землі сільськогосподарського призначення, нормативно-правове регулювання, раціональне використання, контроль*

**Постановка проблеми у загальному вигляді.** Стаття 13 Конституції України проголошує, що 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 є об'єктами права власності Українського народу [4]. Земельні ресурси є основним національним багатством нашої держави. Саме від їх належного та раціонального розподілу та використання залежить рівень соціально-економічного розвитку держави, ефективний розвиток аграрного сектору та промисловості. Відсутність якісної системи державного управління у сфері земельних відносин та більш повільне, ніж очікувалося, проведення реформ у цій сфері та модернізації технологічних

процесів в умовах зростання національної економіки призводять до збільшення кількості та рівня загроз розвитку агробізнесу в Україні. Саме тому питанням регулювання земельних відносин, зокрема використанню земель сільськогосподарського призначення, у всі часи приділялася досить велика увага.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Вивченням питань управління земельними ресурсами в різні часи займалися досить багато відомих вітчизняних та закордонних вчених. Серед них: Г.О. Аксеньонко, О.Ф. Андрійко, В.І. Андрейцев, І.А. Дмитренко, В.П. Жупман, О.С. Мірошніченко, В.Л. Мунтян, О.М. Хімч, Ю.С. Шемпученко, М.В. Шульга. Однак питання організаційно-правових засад раціонального використання земель сільськогосподарського призначення на були досить детально розглянуті в їхніх працях. Як наслідок, окремі теоретичні та практичні аспекти даного питання були досліджені недостатньо.

**Формування цілей статті.** Метою даного дослідження є визначення змісту організаційно-правових засад раціонального використання земель сільськогосподарського призначення та надання ґрунтовних пропозицій щодо їх вдосконалення.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Організаційно-правові засади раціонального використання земель сільськогосподарського призначення – це комплекс загальнообов'язкових правових засобів, спрямованих на здійснення суб'єктами земельних правовідносин заходів по забезпеченню цільового, економічного, екологічно безпечного використання земель, відтворення і підвищення їх родючості [2, с. 139]. Дані засади включають в себе сукупність нормативно-правових актів, на підставі яких здійснюється розподіл та використання земель сільськогосподарського призначення, а також управлінську діяльність компетентних органів державної влади щодо впорядкування та підтримання належного стану суспільних відносин у вказаній сфері.

Основними нормативно-правовими актами, що регулюють використання земель сільськогосподарського призначення є: Земельний кодекс України, Господарський кодекс України, Закони України «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про Державний земельний кадастр», «Про державну експертизу землевлпорядної документації», «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про ліцензування певних видів господарської діяльності», «Про мораторій на зміну цільового призначення окремих земельних ділянок рекреаційного призначення

в містах та інших населених пунктах», «Про оцінку земель», «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про оренду землі» та інші правові акти Верховної Ради, Президента, Кабінету Міністрів, міністерств та інших центральних органів виконавчої влади. Кожен з цих нормативно-правових актів має неабияке значення для раціонального використання сільськогосподарських земель. Усі вони встановлюють для суб'єктів господарювання, у тому числі сільськогосподарських підприємств, правила ведення господарської діяльності, обов'язок своєчасно здійснювати природоохоронні заходи, використовувати земельні ділянки тільки за цільовим призначенням та дотримуватися всіх встановлених норм їх користування.

Так, Земельний кодекс України регулює суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею, у тому числі сільськогосподарського призначення. Він встановлює повноваження органів державної влади в сфері земельних відносин, а також відповідальність за порушення земельного законодавства. Стаття 22 даного кодексу визначає, що землями сільськогосподарського призначення є землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей. Зазначений правовий акт визначає порядок розподілу земель даної категорії між різними господарюючими суб'єктами. Характеризуючи правові засади користування землею Кодекс встановлює права та обов'язки власників земельних ділянок. Такими правами є: продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину; самостійно господарювати на землі; власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію; використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові насадження, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі; на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом; споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди. Власники земельних ділянок зобов'язані: забезпечувати використання їх за цільовим призначенням; дотримуватися вимог законодавства про охорону довкілля; своєчасно сплачувати земельний податок; не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів; підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості

землі; своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом; дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон; зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем; за свій рахунок привести земельну ділянку у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком здійснення такої зміни не власником земельної ділянки, коли приведення у попередній стан здійснюється за рахунок особи, яка незаконно змінила рельєф [3]. Таким чином, Земельний кодекс України визначає, що власники земельних ділянок сільськогосподарського призначення можуть використовувати всі її властивості не змінюючи цільового призначення та підтримуючи її корисні властивості. При цьому вони можуть як самі користуватися земельною ділянкою, так і продати її, надати в оренду, подарувати тощо.

Крім того, стаття 127 Земельного кодексу України передбачає, що органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, здійснюють продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) громадянам, юридичним особам та іноземним державам на підставах та в порядку, встановлених цим Кодексом [3].

Зазначеним нормам суперечать Перехідні положення цього ж кодексу, де в пункті 15 передбачено, що до 1 січня 2013 року забороняється проведення будь-яких операцій з купівлі-продажу земельних ділянок чи зміни їх цільового призначення. Тобто дана правова норма суперечить як змісту всього Земельного кодексу України так і конституційному праву громадян на придбання землі.

Дану проблему має вирішити прийняття Закону України «Про ринок земель». Його проект був поданий до верховної Ради України 18 липня 2011 року. Глава 3 даного акту присвячена обігу земель сільськогосподарського призначення. Земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва можуть набувати у власність за цивільно-правовими договорами лише:

- громадяни України;
- фермерські господарства, створені відповідно до закону;

— держава в особі центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів чи територіальні громади в особі відповідних органів місцевого самоврядування [7].

Однак запропонованим проектом не передбачено вимог до даних суб'єктів, що може мати наслідком нераціональне використання земель сільськогосподарського призначення. Так, наприклад, якщо така земельна ділянка потрапить до особи, яка зовсім не розуміється в земельних ресурсах та сільському господарстві, це може призвести до того, що земля буде використовуватися неправильно та втратить свої корисні властивості. У зв'язку з цим, з метою більш раціонального використання сільськогосподарських земель, доцільно встановити декілька вимог, до суб'єктів, які бажають придбати земельну ділянку, а саме: вік (від повноліття до пенсійного віку), наявність у особи, яка бажає придбати землю, чи особи, яка на неї працює спеціальної (аграрної) освіти та досвіду відповідної роботи, періодичне підвищення кваліфікації осіб, які працюють безпосередньо із землею.

Реалізація заходів економічного стимулювання повинна передбачати: надання дотацій та компенсацій тим землевласникам, які здійснюють землеохоронні заходи; надання їм податкових пільг; звільнення від плати за землю; надання пільгових кредитів на придбання техніки для обробітку ґрунту та інших землевідновлюваних робіт. До землекористувачів, які не дотримуються вимог раціонального та ефективного землекористування, у Законі потрібно передбачити порядок і механізм застосування штрафних санкцій або ж вилучення земель [8].

Крім того, з метою забезпечення раціонального використання земель сільськогосподарського призначення, доцільно в проекті Закону України «Про ринок земель» окремим розділом передбачити засади відповідальності за порушення вимог даного закону. Така відповідальність повинна наставати за порушення порядку подання документів для придбання земельної ділянки сільськогосподарського призначення, проведення торгів та визначення переможця, передачі землі новому власнику. При цьому міру покарання доцільно диференціювати в залежності від того, хто вчинив правопорушення: орган державної влади (посадова особа) чи суб'єкт, що бажає чи придбав земельну ділянку.

Роль Закону України «Про державний земельний кадастр» для раціонального використання земель сільськогосподарського призначення полягає в тому, що він визначає правові, економічні, організаційні основи ведення єдиної державної геоінформаційної

системи відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами [5]. Необхідність проведення такої роботи в державі зумовлена потребою в обліку та систематизації земельних угідь усіх категорій з метою визначення правильності та раціональності їх розподілу та використання, а також недопущення порушень даних правовідносин.

Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» визначає правові, економічні та соціальні основи організації здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і спрямований на забезпечення раціонального використання і відтворення природних ресурсів та охорону довкілля [6].

Положення вище перелічених законів розкриваються у відповідних підзаконних нормативно-правових актах Верховної Ради, Президента, Кабінету Міністрів, міністерств та відомств.

Крім правового регулювання для забезпечення раціонального використання земель сільськогосподарського призначення важливе значення має управлінська діяльність, тобто робота компетентних органів державної влади із забезпечення додержання всіма суб'єктами сільськогосподарської діяльності вимог чинного земельного законодавства, виявлення їх порушень, притягнення винних осіб до відповідальності та відновлення порушених прав. Управління раціональним використанням земель сільськогосподарського призначення полягає у здійсненні в цій галузі функцій спостереження, дослідження, контролю, екологічної експертизи, програмування, прогнозування, інформування та іншої виконавчо-розпорядчої діяльності.

Однією з найбільш поширених форм такої управлінської діяльності є контроль з боку уповноважених органів державної влади за дотриманням вимог раціонального використання земель сільськогосподарського призначення. Порядок здійснення такого контролю визначений у Законі України «Про охорону навколишнього природного середовища». Даним нормативно-правовим актом встановлюється обов'язок відповідних органів державної влади слідкувати за дотриманням правил охорони навколишнього природного середовища, у тому числі використання земель, виявляти їх порушення, притягувати винних осіб до відповідальності та розробляти загальнодержавні чи місцеві програми покращення реалізації правових норм у досліджуваній сфері.

Досліджуючи поняття контролю за раціональним використанням земель сільськогосподарського призначення необхідно звернутися до загальнотеоретичних розробок даного поняття. У Великому тлумачному словнику сучасної української мови контроль визначається як перевірка відповідності контрольованого об'єкта встановленим вимогам; складова частина управління економічними об'єктами та процесами з метою перевірки відповідності спостережуваного стану об'єкта бажаному та необхідному положенню, передбаченому законами, інструкціями, іншими нормативними актами, а також програмами, планами, договорами, проектами, угодами [1, с. 569].

На думку В.М. Плішкіна поняття «контроль» необхідно розглядати в широкому і вузькому аспектах. У першому випадку – це соціальний контроль як сукупність політичних, економічних та ідеологічних процесів і методів, яким належить забезпечити стабільність суспільства та державного ладу, дотримання соціального порядку, вплив на масову та індивідуальну свідомість.

У вузькому розумінні поняття контролю частіше зводиться до перевірки: виконання рішень вищестоящої організації; рішень, розпоряджень різних рівнів управляючої системи; дотримання організаційних, економічних та інших нормативів; виконання планових завдань; дотримання законності, дисципліни і т. ін. Такий контроль притаманний управлінському циклу і розглядається у числі функцій та стадій [9, с. 511-512].

Відповідно до статті 187 Земельного кодексу України контроль за використанням та охороною земель полягає в забезпеченні додержання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями і громадянами земельного законодавства України [3].

Такий контроль може бути реалізований різними способами: проведення перевірок; розгляду звернень юридичних і фізичних осіб; участі у роботі комісій при прийнятті в експлуатацію меліоративних систем і рекультивованих земель, захисних лісонасаджень, протиерозійних гідротехнічних споруд та інших об'єктів, які споруджуються з метою підвищення родючості ґрунтів та забезпечення охорони земель; розгляду документації із землеустрою, пов'язаної з використанням та охороною земель; проведення моніторингу ґрунтів та агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення [6].

Ще одним важливим заходом організаційно-правового забезпечення раціонального використання земель

сільськогосподарського призначення є економічне стимулювання. Воно застосовується до тих суб'єктів господарювання, які проявили себе з позитивної сторони в сфері користування сільськогосподарською землею.

Перераховані заходи здійснюються органами державної влади з метою зацікавлення суб'єктів господарювання в організації їх діяльності таким чином, що постійно покращувати стан земель, а шкоди, що їм завдається була зведена до мінімуму.

Якщо економічне стимулювання є заходом впливу позитивного характеру, то притягнення осіб до відповідальності є негативним заходом організаційно-правового забезпечення раціонального використання земель сільськогосподарського призначення. У досліджуваній сфері громадяни та юридичні особи несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства за такі порушення:

- укладення угод з порушенням земельного законодавства;
- самовільне зайняття земельних ділянок;
- псування сільськогосподарських угідь та інших земель, їх забруднення хімічними та радіоактивними речовинами і стічними водами, засмічення промисловими, побутовими та іншими відходами;
- розміщення, проектування, будівництво, введення в дію об'єктів, що негативно впливають на стан земель;
- невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням;
- порушення строків повернення тимчасово займаних земель або невиконання обов'язків щодо приведення їх у стан, придатний для використання за призначенням;
- знищення межових знаків;
- приховування від обліку і реєстрації та перекручення даних про стан земель, розміри та кількість земельних ділянок;
- непроведення рекультивациі порушених земель;
- знищення або пошкодження протиерозійних і гідротехнічних споруд, захисних насаджень;
- невиконання умов знімання, збереження і нанесення родючого шару ґрунту;
- відхилення від затверджених в установленому порядку проектів землеустрою; використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва без затверджених у випадках, визначених законом, проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне



обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;

— ухилення від державної реєстрації земельних ділянок та подання недостовірної інформації щодо них;

— порушення строків розгляду заяв щодо відведення земельних ділянок;

— порушення строку видачі державного акта на право власності на земельну ділянку.

**Висновки.** Таким чином, на сьогоднішній день в Україні склалася розгалужена система організаційно-правового забезпечення раціонального використання земель сільськогосподарського призначення, яка включає в себе як сукупність нормативно-правових актів, що регулюють суспільні відносини у досліджуваній сфері, так і ряд заходів управлінського характеру. Лише у своїй сукупності всі ці елементи можуть забезпечити раціональне використання сільськогосподарських земель.

### **Література.**

1. Великий тлумачний словник сучасної української мови / уклад. і голов. ред. В.Т. Бусел. – К.; Ірпінь: ВТФ «Перун», 2009. – 1736 с.

2. Жушман В.П. Аграрне право та законодавство України: Навчально-практичний посібник. Видання друге, доповнене та перероблене. – Х.: ТОВ «Одісей», 2004. – 688 с.

3. Земельний кодекс України: Кодекс, Закон від 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3-4. – Ст. 27.

4. Конституція України: Конституція, Закон від 28.06.1996 № 254к/96-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.

5. Про державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2012. – № 8. – Ст.61.

6. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України 19.06.2003 № 963-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 39. – Ст.350.

7. Проект Закону України «Про ринок земель» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb\\_n/webproc4\\_1?pf3511=40958](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb_n/webproc4_1?pf3511=40958).

8. Савчин О.Я. Напрями удосконалення механізму державного управління ринку земельних ресурсів в Україні / О.Я. Савчин // Науковий вісник НАТУ України. – 2011. – Вип. 21.5. – С. 281-286.

9. Теорія управління органами внутрішніх справ: Підручник / За ред. канд. юрид. наук Ю.Ф. Кравченка. – К.: Національна академія внутрішніх справ України, 1999. – 702 с.