

ПРАВОВІ ТА ЕКОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ ВНУТРІШНЬОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ ПІДПРИЄМСТВ, УСТАНОВ, ОРГАНІЗАЦІЙ І ГРОМАДЯН В УКРАЇНІ

А. М. Третяк, доктор економічних наук, професор,
член-кореспондент НААН України

В. М. Третяк, доктор економічних наук, професор

К. О. Дюміна, аспірантка*

Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління

Мінприроди України

E-mail: nnieso@ukr.net

Анотація. Досліджено прогалини земельного законодавства в частині вирішення правових та екологічних проблем внутрішньої організації території землекористувань науково-дослідних установ та навчальних закладів, сільських професійно-технічних училищ та загальноосвітніх шкіл, несільськогосподарських підприємств, установ та організацій, релігійних організацій і об'єднань громадян, громадян які ведуть особисте селянське господарство в Україні. Запропоновано до прийняття змін і доповнень до Закону України «Про землеустрій», розроблювати експериментальні проекти землеустрою щодо організації території їх землеволодінь та землекористувань.

Ключові слова: землеустрій, землевпорядкування, внутрішня організація території, землекористування підприємств, установ, організацій і громадян

Актуальність.

Положеннями пункту г) статті 184 земельного кодексу України в редакції до 02.06.2015 р. [1] було передбачено складання проектів впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань та створення нових.

Разом з тим, цю норму, на підставі Закону № 497-VIII від 02.06.2015, було виключено. Наскільки така дія законодавчого органу України –

Верховної Ради України – відповідала розвитку земельних відносин країни та практиці здійснення землеустрою спробуємо дослідити у даній статті.

Мета дослідження – визначення правових та екологічних проблем внутрішньої організації території землекористувань підприємств, установ, організацій і громадян в Україні та можливі варіанти їх вирішення.

* Науковий керівник – доктор економічних наук, професор В. М. Третяк

Результати дослідження та їх обговорення.

Відповідно до статті 51 «Проекти землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань» закону України «Про землеустрій» в редакції до 02.06.2015 р. [2], передбачалося, що проекти землеустрою щодо створення нових землеволодінь та землекористувань розроблюються з метою обґрунтування розмірів і меж земельних ділянок з урахуванням вимог щодо раціонального використання та охорони земель. Проекти землеустрою щодо створення нових землеволодінь та землекористувань розроблюються на основі схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць і територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення з урахуванням матеріалів попереднього погодження місця розташування об'єкта землеустрою.

Проектами землеустрою щодо впорядкування існуючих землеволодінь та землекористувань передбачаються заходи щодо впорядкування структури земельних угідь, усунення черезсмузжя, далекоземелля, ламаності меж, ерозійних процесів та інших екологічних наслідків нераціонального використання земель і створення територіальних умов для функціонування всіх галузей економіки, формування й удосконалення раціональної системи існуючого землеволодіння та землекористування.

Таким чином, питання внутрішньої організації території землекористувань підприємств, установ,

організацій і громадян (землевпорядкування) могли вирішуватися шляхом впорядкування структури земельних угідь та створення територіальних умов для функціонального використання і охорони земель. Адже, термін «землевпорядкування» – це система державних заходів з реалізації земельного законодавства, спрямованого на організацію повного та раціонального використання земель, а також засобів виробництва, нерозривно пов'язаних із землею з метою ефективного суспільного виробництва. Завданням сучасного землевпорядкування є забезпечення соціальної функції землеволодіння та землекористування, згідно з якою, земельні ділянки повинні використовуватися максимально ефективно за цільовим призначенням без втрат корисних властивостей та погіршення стану довкілля, досягнення комплексності розвитку території, забезпечення платності землеволодіння та землекористування, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель [3].

В українському юридичному термінологічному словнику під терміном «землевпорядкування» розуміється функціональна надбудова землеустрою. Сутність землевпорядкування полягає у територіально-функціональному плануванні використання створеної просторової структури шляхом виконання власних, притаманних саме йому процесів. До землевпорядкування може бути віднесена різна діяльність: очищення земель, облаштування їх системою поліпшень, благоустрій тощо [4].

У термін «землевпорядкування» ми вкладаємо як процес територіального планування землекористування (зонування земель за типами

землекористування), так і внутрішню організацію території сільськогосподарських та інших підприємств, землекористувань громадян тощо [5]. Отже, питання внутрішньої організації території землекористувань підприємств, установ, організацій і громадян (землевпорядкування) могли вирішуватися в проектах землеустрою щодо впорядкування існуючих землеволодінь та землекористувань. Проте, сьогодні проекти організації території землекористувань підприємств, установ, організацій і громадян щодо створення просторових умов, які забезпечують еколого-економічну оптимізацію використання та охорони земель, удосконалення співвідношення і розміщення земельних угідь, розробка системи заходів щодо збереження й поліпшення природних ландшафтів, консервації деградованих і малопродуктивних земель, запобігання опустелюванню та іншим негативним явищам, формування обмежень і обтяжень у використанні земель – відсутні. На жаль, таких видів проектів Законом України «Про землеустрій» не передбачено.

Немає в переліку статті 25 Закону України «Про землеустрій» [2] і проектів організації території підприємств, установ і організацій з метою створення умов сталого землекористування та встановлення обмежень і обтяжень (земельних сервітутів) у використанні та охороні земель не-сільськогосподарського призначення, хоча стаття 2 «Призначення землеустрою» такий вид робіт передбачає.

Також нині постала проблема з розумінням заходів щодо створення умов сталого землекористування, оскільки в статті 1 Закону України «Про землеустрій», у редакції до 02.06.2015 р.

[2], під «сталим землекористуванням» розумілося – форми та відповідні до них методи використання земель, що забезпечують оптимальні параметри екологічних і соціально-економічних функцій територій. У редакції статті 1 Закону України «Про землеустрій», після 02.06.2015 р. [2], під «сталим землекористуванням» розуміється – використання земель, що визначається тривалим користуванням земельною ділянкою без зміни її цільового призначення, погіршення її якісних характеристик та забезпечує оптимальні параметри екологічних і соціально-економічних функцій територій. У такому трактуванні сталого землекористування ключовим є «тривале користування земельною ділянкою без зміни її цільового призначення та погіршення її якісних характеристик», яке стосується існуючого процесу використання і охорони земель. Постає питання – як бути з процесом землевпорядного проектування заходів щодо створення умов сталого землекористування? Відповіді на законодавчо-нормативному рівні немає.

Щодо впорядкування територій землекористувань науково-дослідних установ та навчальних закладів, сільських професійно-технічних училищ та загальноосвітніх шкіл – де землі надано для дослідних і навчальних цілей, пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства, не-сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, релігійних організацій і об'єднань громадян – де землі надано для ведення підсобного сільського господарства, тут відповіді на законодавчо-нормативному рівні щодо виду документації із землеустрою теж немає.

Аналогічна ситуація склалася із внутрішнім впорядкуванням територій

землекористувань громадян, де землю надано для ведення особистого селянського господарства. Адже, згідно зі статтею 1 «Поняття особистого селянського господарства» Закону України «Про особисте селянське господарство», – особисте селянське господарство – це господарська діяльність, яка проводиться без створення юридичної особи фізичною особою індивідуально або особами, які перебувають у сімейних чи родинних відносинах і спільно проживають, з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки і споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків та надання послуг з використанням майна особистого селянського господарства, у тому числі й у сфері сільського зеленого туризму [7].

Згідно зі статтею 6 цього закону «Майно, яке використовується для ведення особистого селянського господарства», до майна, яке використовується для ведення особистого селянського господарства, належать земельні ділянки, жилі будинки, господарські будівлі та споруди, сільськогосподарська техніка, інвентар та обладнання, транспортні засоби, сільськогосподарські та свійські тварини і птиця, бджолосім'я, багаторічні насадження, вироблена сільськогосподарська продукція, продукти її переробки та інше майно, набуте у власність членами господарства в установленому законодавством порядку.

Згідно з положеннями статті 7 «Права та обов'язки членів особистого селянського господарства», члени особистого селянського господарства мають право використовувати в установленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові насадження, водні об'єк-

ти, а також інші корисні властивості землі відповідно до закону [7]. Одночасно члени особистого селянського господарства зобов'язані:

- дотримуватися вимог земельного законодавства та законодавства про охорону довкілля;
- забезпечувати використання земельної ділянки за цільовим призначенням;
- підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;
- не порушувати права власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
- дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних зі встановленням земельних сервітутів та охоронних зон тощо.

Усі вищеперелічені вимоги, згідно зі статтею 1 закону України «Про землеустрій» [2] стосуються заходів із землеустрою, які передбачаються документацією із землеустрою, зокрема: роботи щодо раціонального використання та охорони земель, формування та організації території об'єкта землеустрою з урахуванням їх цільового призначення, обмежень у використанні та обмежень (обтяжень) правами інших осіб (земельних сервітутів), збереження і підвищення родючості ґрунтів. Отже, і для особистих селянських господарств повинні розроблюватися проекти землеустрою щодо внутрішньої організації території.

Відповідно, постає питання як поступати юридичним особам та громадянам в умовах, що склалися із земельним законодавством. На наш погляд, до часу внесення змін і доповнень до Закону України «Про землеустрій» у частині визначення сукупності економічних, проектних

і технічних документів щодо обґрунтування заходів з використання та охорони земель, які передбачається здійснити за таким проектом землеустрою щодо внутрішньої організації території сільськогосподарських науково-дослідних установ та навчальних закладів, сільських професійно-технічних училищ та загальноосвітніх шкіл, несільськогосподарських підприємств, установ та організацій, релігійних організацій і об'єднань громадян, громадян які ведуть особисте селянське господарство, необхідно використовувати положення пункту з) статті 184 земельного кодексу України щодо розроблення іншої землевпорядної документації, пов'язаної з використанням та охороною земель [1]. Адже стаття 182 «Мета землеустрою» земельного кодексу визначає, що метою землеустрою є забезпечення раціонального використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища та поліпшення природних ландшафтів.

Висновки і перспективи.

Для заповнення прогалин земельного законодавства в частині вирішення правових та екологічних проблем внутрішньої організації території землекористувань науково-дослідних установ та навчальних закладів, сільських професійно-технічних училищ та загальноосвітніх шкіл, несільськогосподарських підприємств, установ та організацій, релігійних організацій і об'єднань громадян, громадян які ведуть особисте селянське господарство в Україні, до прийняття змін і доповнень до Закону України «Про землеустрій», пропонується розроблювати експе-

риментальні проекти землеустрою щодо організації території їх землеволодіння і землекористування відповідно до положень пункту з) статті 184 земельного кодексу України в частині «розроблення іншої землевпорядної документації, пов'язаної з використанням та охороною земель».

Назва таких проектів має бути така: «проект землеустрою щодо впорядкування території землеволодіння (або землекористування)» відповідних підприємств, установ, організацій чи громадян.

Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/print1509545301814503>
2. Про землеустрій : закон України // Відомості Верховної Ради України. – 2003. № 36. – Ст. 282 [Електронний ресурс] : Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15/print1476586411943513>
3. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://uk.wikipedia.org/wiki/Землеустрій>
4. Український юридичний термінологічний словник [Електронний ресурс] : <http://www.marazm.org.ua/document/termin/index.php?file=%C7%E5%EC%EB%E5%E2%EF%EE%F0%FF%E4%EA%F3%E2%E0%ED%ED%FF.txt>
5. Третяк А. Понятійні аспекти і сутність термінів «землеустрій» та «землевпорядкування» в Україні / А. Третяк, В. Третяк // Землевпорядний вісник. – 12. 2016. – С. 16–20.
6. Про землеустрій : закон України [Електронний ресурс] : Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15/print1476586411943513>
7. Про особисте селянське господарство : закон України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/742-15>

References

1. The Land Code of Ukraine. Electronic resource: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/print1509545301814503>.
2. Law of Ukraine «On Land Management» (2003). Vidomosti Verkhovnoyi Rady Ukrainy (VVR), 36, 282. Electronic resource: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15/print1476586411943513>.
3. Electronic resource: <https://uk.wikipedia.org/wiki/Zemleustriy>.
4. Dictionary of Ukrainian Legal Terminology. Electronic resource: <http://www.marazm.org.ua/document/termin/index.php?file=%C7%E5%EE%EB%E5%E2%EF%EE%F0%FF%E4%EA%F3%E2%E0%ED%FF.txt>.
5. Tretiak A., Tretiak V. Conceptual aspects and essence of the terms «land use planning» and «land management» in Ukraine. *Zemlevporiadny visnyk*. «12. 2016, 16–20.
6. The Law of Ukraine «On Land Management». Electronic resource: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15/print1476586411943513>.
7. The Law of Ukraine «On Private Farms». Electronic resource: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/742-15>.

A. Tretiak, V. Tretiak, K. Dyumina

LEGAL AND ENVIRONMENTAL PROBLEMS OF INTERNAL ORGANIZATION OF LAND USE AREAS OF ENTERPRISES, INSTITUTIONS, ORGANIZATIONS AND CITIZENS IN UKRAINE

Abstract. *The gaps in land legislation in the part of solving legal and environmental problems of the internal organization of the land use areas of research institutions and educational institutions, rural vocational schools and secondary schools, non-agricultural enter-*

prises, institutions and organizations, religious organizations and associations of citizens, citizens leading private peasant farm in Ukraine. Proposed before the adoption of amendments and additions to the Law of Ukraine “On Land Management”, to develop pilot land management projects regarding the organization of land tenure and land use.

Keywords: *land management, land management, internal organization of territory, land use of enterprises, institutions, organizations and citizens*

**А. Н. Третьяк, В. Н. Третьяк,
К. А. Дюмина**

ПРАВОВЫЕ И ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ ВНУТРЕННЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ, УЧРЕЖДЕНИЙ, ОРГАНИЗАЦИЙ И ГРАЖДАН В УКРАИНЕ

Аннотация. *Исследованы пробелы земельного законодательства в части решения правовых и экологических проблем внутренней организации территории землепользования научно-исследовательских учреждений и учебных заведений, сельских профессионально-технических училищ и общеобразовательных школ, несельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, религиозных организаций и объединений граждан, граждан, ведущих личное крестьянское хозяйство в Украине. Предложено до принятия изменений и дополнений к Закону Украины «О землеустройстве», разрабатывать экспериментальные проекты землеустройства по организации территории их землевладений и землепользований.*

Ключевые слова: *землеустройство, землеупорядочение, внутренняя организация территории, землепользования предприятий, учреждений, организаций и граждан*