

■ **ІНСТИТУЦІЙНІ ПРОБЛЕМИ ЕКОНОМІКИ, ФІНАНСІВ,
МЕНЕДЖМЕНТУ ТА ПРАВА**

УДК 349.6: 415

**ОСОБЛИВОСТІ ПРАВОВОГО РЕЖИМУ
ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО
ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ ©**

Т.К. ОВЕРКОВСЬКА,
кандидат юридичних наук,
доцент кафедри права,
Вінницький національний
аграрний університет
(м. Вінниця)

Розглянуто особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення. Проаналізовано поняття правового режиму. Визначено, що сільськогосподарське землекористування слід розглядати як особливий вид природокористування, що саме і зумовлює наявність особливостей правового режиму даної категорії земель. Установлено принципи сільськогосподарського землекористування як юридичного індикатора забезпечення раціонального використання та охорони земель у сфері сільськогосподарського виробництва. Установлено, що землі сільськогосподарського призначення характеризуються єдністю господарського використання, але одночасно їм притаманна багатоманітність цільового призначення окремих земельних ділянок.

Обґрунтована необхідність встановлення заборон та обмежень на діяльність, що може негативно вплинути на якісний стан земель сільськогосподарського призначення як засобу забезпечення раціонального використання та охорони земель. Установлено, що наявність загальних рис правового режиму земель сільськогосподарського призначення не виключає ряду особливостей в правовому режимі окремих сільськогосподарських угідь.

Ключові слова: землі сільськогосподарського призначення, ґрунти, раціональне землекористування, стале землекористування, пріоритетність земель сільськогосподарського призначення.

Літ. 16.

Постановка проблеми. Сільськогосподарське землекористування слід вважати особливим видом природокористування. Це зумовлюється тим, що близько 71% території України (42,7 млн га) відноситься до земель сільськогосподарського призначення. Понад 10 млн га цих земель належить державі, що становить приблизно 25% від загальної кількості земель сільськогосподарського призначення в Україні. В нашій країні налічується близько 23 млн приватних землевласників і землекористувачів (майже 90 % з них є фізичними особами) і близько 4,9 млн користувачів державними землями. Майже 21,5 млн га землі сільськогосподарського призначення обробляється 45000 комерційними виробниками (36000 з них

© Т.К. ОВЕРКОВСЬКА, 2017

обробляють ділянки площею менше 200 га) [1, с. 12]. Все це свідчить про те, що забезпечення раціонального використання земель сільськогосподарського призначення та якість управління земельними ресурсами впливає на результати праці значної частини населення країни та на ефективність аграрної галузі, яка використовує землю як основний засіб виробництва.

Саме тому актуального значення для подальших перспектив розвитку аграрного сектора України, забезпечення розвитку технологічно пов'язаних галузей національної економіки та формування соціально-економічних основ розвитку сільських територій набуває встановлення окремого правового режиму використання земель сільськогосподарського призначення.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Зауважимо, що категорія “правовий режим земель сільськогосподарського призначення” досліджувалася такими вченими-правознавцями, як Н. Титова [2], В. Семчик [3], А. Мірошниченко [4], Н. Гавриш [7] та багатьма іншими. Дослідженню різних аспектів використання земель сільськогосподарського призначення присвячені праці таких науковців, як Г. Калетнік [12,13], Г. Заболотний [13].

В той же час окремі положення щодо особливостей правового режиму земель сільськогосподарського призначення, застосування диференційованих підходів до раціонального аграрного природокористування залишаються ще недостатньо дослідженими та потребують подальшого наукового опрацювання.

Формулювання цілей статті. Автор ставить за мету дослідження та виокремлення особливостей правового режиму земель сільськогосподарського призначення.

Виклад основного матеріалу дослідження. Поняття категорії “правовий режим земель сільськогосподарського призначення” зазвичай має теоретичне розуміння. У спеціальній юридичній літературі можна зустріти різні тлумачення зазначеного поняття. Наприклад, Н.І. Титова розглядає правовий режим як сукупність правових норм, які встановили основні засади та певний порядок землекористування різних видів [2, с. 65]. На думку В.І. Семчика, під правовим режимом слід розуміти як встановлення правовими нормами права власності і користування земельними ділянками, так і порядок та умови їх набуття у власність чи користування, зміна і припинення права власності, порядок та умови використання у відповідності з цільовим призначенням, правової охорони земель і відповідальності за порушення земельних прав і земельного законодавства [3, с. 72-73]. А.М. Мірошниченко визначає правовий режим як встановлений правовими нормами порядок поведінки по відношенню до землі [4, с. 305].

При аналізі доктринальних положень щодо поняття правового режиму земель сільськогосподарського призначення видається, що, як правило, правовий режим становить сукупність правових норм, які регулюють порядок землекористування у сільському господарстві, який, в свою чергу, зумовлює виникнення та існування цілої низки правовідносин з приводу цього, зокрема: порядок та умови набуття у власність чи користування земельних ділянок сільськогосподарського призначення; зміна і припинення права власності та права землекористування; порядок та умови використання у відповідності до цільового призначення; правової охорони земель сільськогосподарського призначення; відповідальність за порушення земельних прав, вимог раціонального використання та охорони земель сільськогосподарського призначення і земельного законодавства у зазначеній сфері суспільних відносин.

Крім загальних елементів правового режиму, правовий режим земель сільськогосподарського призначення характеризується певними особливостями, зумовленими природними властивостями зазначеної категорії земель. В юридичній літературі визначаються певні особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення, зокрема такі, як: 1) центральне місце земель сільськогосподарського призначення у складі земель України; 2) пріоритетність земель сільськогосподарського призначення; 3) спеціальна визначеність кола суб'єктів сільськогосподарського землекористування та наявність спеціальних вимог щодо них; 4) право приватної власності на землі сільськогосподарського призначення стало головним наслідком реалізації радикальної земельної реформи; 5) раціональність; 6) відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва [5, с. 252-257]. На дещо інших особливостях правового режиму земель сільськогосподарського призначення ґрунтується наукова позиція А.М. Мірошниченко, а саме: 1) нормування розмірів земель сільськогосподарського призначення; 2) особливий порядок розподілу та перерозподілу земель сільськогосподарського призначення; 3) специфічні обов'язки щодо охорони та відновлення родючості земель сільськогосподарського призначення; 4) особливий режим земель сільськогосподарського призначення у зонах затоплення; 5) особливі правила оподаткування тощо [4, с. 306-308]. Але чинне законодавство України та правова доктрина дозволяють виокремлювати й інші особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення.

Серед особливостей правового режиму земель сільськогосподарського призначення заслуговує на увагу принцип пріоритетності сільськогосподарського землекористування, який регламентується положеннями ст. 23 Земельного кодексу України (далі – ЗК України) [6]. Зазначений принцип полягає в тому, що землі, придатні для потреб сільського господарства, повинні надаватися насамперед для сільськогосподарського використання. Визначення земель, придатних для потреб сільського господарства, провадиться на підставі даних державного земельного кадастру. Для будівництва промислових підприємств, об'єктів житлово-комунального господарства, залізниць і автомобільних шляхів, ліній електропередач та зв'язку, магістральних трубопроводів, а також для інших потреб, не пов'язаних із веденням сільськогосподарського виробництва, надаються переважно несільськогосподарські угіддя або угіддя гіршої якості.

Однією із особливостей правового режиму земель сільськогосподарського призначення є раціональність сільськогосподарського землекористування. За сучасних умов проблема раціонального використання й охорони земель сільськогосподарського призначення набуває особливої актуальності, оскільки земельні ресурси зазнають значних антропогенних навантажень і деградують досить стрімкими темпами, знижується якість та родючість ґрунтів, погіршується екологічний стан угідь.

Під раціональністю землевикористання слід розуміти не стільки максимальну економічну ефективність, скільки наукову обґрунтованість і найбільшу доцільність використання найціннішої категорії земель з одночасним дотриманням екологічних правил їхньої охорони [2, с. 72]. Саме тому ст. 5 ЗК України забезпечення раціонального використання та охорони земель проголошує принципом земельного законодавства.

Одним із аспектів раціонального землекористування у сільському господарстві є встановлення оптимального співвідношення земельних угідь (ч. 2 ст. 165 ЗК України). Такі нормативи встановлюються в ході планування та використання територій та землеустрою у відповідності до ст. 182 ЗК України. З метою реалізації зазначених законодавчих положень постановою Кабінету Міністрів України від 11 лютого 2010 р. № 164 затверджені Нормативи оптимального співвідношення культур у сівозмінах у різних природно-сільськогосподарських регіонах.

Крім того, з метою забезпечення раціональності у сільськогосподарському землекористуванні передбачено природно-сільськогосподарське районування земель (ст. 179 ЗК України), яке передбачає поділ території з урахуванням природних умов та агробіологічних вимог сільськогосподарських культур. Природно-сільськогосподарське районування є однією із складових системи оцінки природного стану земель з метою їх раціонального використання. Воно є однією із правових форм державного планування використання і основою для їх оцінки та розроблення землевпорядної документації з приводу раціонального використання та охорони земель сільськогосподарського призначення.

З позиції раціональності сільськогосподарського землекористування, на нашу думку, доцільним є запровадження екологоорієнтованого використання земельних ресурсів шляхом забезпечення впровадження новітніх екологічно збалансованих технологій ведення сільського господарства; стимулювання введення ґрунтозахисних технологій обробітку ґрунтів та вирощування сільськогосподарських культур з урахуванням ґрунтово-кліматичних умов конкретних регіонів; збільшення частки сільськогосподарських угідь екстенсивного використання (сіножатей, пасовищ) відповідно до науково обґрунтованих показників, які розроблятимуться з урахуванням регіональних та місцевих особливостей тощо.

Важливою особливістю правового режиму земель сільськогосподарського призначення є виокремлення ґрунтів в об'єкт особливої охорони. Посилення вимог до правової охорони ґрунтів зумовлюється рядом причин. Серед основних причин погіршення стану ґрунтового покриву земельних ділянок, на наш погляд, варто виділити наступні: відсутність належної стратегії в землекористуванні та охороні ґрунтів; нехтування концепцією сталого землекористування; недієздатність національних і галузевих та відсутність регіональних програм охорони ґрунтів; ігнорування проблем ресурсно-комплексного підходу до розвитку сільських територій у процесі земельних трансформацій тощо. Крім цього, практично не формується методологія, критерії, нормативи та принципи ґрунтоохоронного впорядкування сучасних агроландшафтів, а також правові, економічні та соціальні передумови збереження та родючості ґрунтів [7, с. 75-76].

У відповідності до положень ст.1 Закону України “Про охорону земель” [8] охорона ґрунтів є системою правових, організаційних, технологічних та інших заходів, спрямованих на збереження і відтворення родючості та цілісності ґрунтів, їх захист від деградації, ведення сільськогосподарського виробництва з дотриманням ґрунтозахисних технологій та забезпеченням екологічної безпеки довкілля.

Крім цього, необхідність правової охорони ґрунтів зумовлюється тим, що ґрунт як природна субстанція може бути вилучений з поверхні землі і перенесений на інше місце. Це може негативно позначитися на цільовому використанні земель сільськогосподарського призначення, заподіяти істотну шкоду земельній ділянці, зменшити її економічну та екологічну цінність. У зв'язку з цим на законодавчому

рівні забороняється землевласникам та землекористувачам здійснювати зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок без спеціального дозволу органів, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель (ст. 168 ЗК України).

На думку науковців, охорона ґрунтів пов'язана передусім з правильністю їх використання. Під правильним використання необхідно розуміти таке ефективне використання ґрунтів, яке не зменшує тих корисних властивостей, що забезпечують їх постійну продуктивність. Для цього потрібно застосувати науково обґрунтовану систему агротехнічних заходів [7, с. 30].

Однією із актуальних проблем сьогодення є гарантування продовольчої безпеки держави, яка потребує принципово нових підходів до реформування аграрного сектору економіки України. Саме тому впровадження відновлювальних процесів в аграрній сфері, забезпечення виробництва високоякісних та екологічно безпечних продуктів харчування та сировини рослинного та тваринного походження, а відтак перетворення аграрного сектору на високоефективний, конкурентоспроможний на внутрішньому та зовнішньому ринках сектор економіки України не може відбуватися без ефективного та раціонального використання земель у сільському господарстві. Таким чином, одна із особливостей правового режиму земель сільськогосподарського призначення полягає в тому, що землі сільськогосподарського призначення слід розглядати як основний базис для забезпечення гарантування продовольчої безпеки держави.

Істотною особливістю правового режиму земель сільськогосподарського призначення є виокремлення суб'єктів сільськогосподарського землекористування. Чинне земельне законодавство України (ст. 22 ЗК України) визначає перелік цілей, для яких землі сільськогосподарського призначення передаються у власність або надаються у користування. Землі сільськогосподарського призначення передаються у власність та надаються у користування: в) громадянам – для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби, ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства; б) сільськогосподарським підприємствам – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва; в) сільськогосподарським науково-дослідним установам та навчальним закладам, сільським професійно-технічним училищам та загальноосвітнім школам – для дослідних і навчальних цілей, пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства; г) несільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям, релігійним організаціям і об'єднанням громадян – для ведення підсобного сільського господарства; д) оптовим ринкам сільськогосподарської продукції – для розміщення власної інфраструктури.

Отже, суб'єктами сільськогосподарського землекористування є ті особи, які мають спеціальну правосуб'єктність, що виникає на підставі положень чинного земельного законодавства України.

На нашу думку, важливою особливістю правового режиму земель сільськогосподарського призначення є встановлення заборон та обмежень на діяльність, що може негативно вплинути на якісний стан земель сільськогосподарського призначення. Під обмеженням права на землю розуміють встановлену відповідно до чинного законодавства заборону або покладання на

суб'єктів такого права додаткового обов'язку щодо вчинення дій, пов'язаних з використанням земельних ділянок [5, с. 130], або форму закріплення у законодавстві меж реалізації суб'єктивних земельних прав [9, с. 122].

В юридичній науковій літературі слушно пропонується обмеження прав на землю здійснювати не шляхом введення заборони на вчинення певних дій, а шляхом покладення на суб'єкта земельних відносин певних обов'язків щодо володіння, користування чи розпорядження земельними ділянками. Причому, мова йде не про загальні обов'язки, дотримання яких є обов'язковим для всіх власників землі та землекористувачів (ст.ст. 91, 96 ЗК України). Обмеженням прав на землі можна вважати лише додаткові обмеження прав власників та користувачів земельних ділянок, які введені саме з метою обмеження прав на землю певної категорії суб'єктів земельних прав [5, с. 132-133].

Встановлення заборони на провадження окремих видів діяльності регламентується як Земельним кодексом України, так й іншими законодавчими актами. Аналізуючи чинне законодавство України, можна дійти висновку, що ціла низка законодавчих актів певною мірою вміщує відповідні норми, які стосуються охорони земель сільськогосподарського призначення в процесі здійснення господарської діяльності. Так з метою охорони родючості ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення може бути обмежена діяльність щодо: 1) вирощування певних сільськогосподарських культур; 2) розорювання сіножатей, пасовищ; 3) використання деградованих, малопродуктивних, а також техногенно забруднених земельних ділянок; 4) необґрунтовано інтенсивне використання земель (ст. 37 Закону України "Про охорону земель").

Отже, під встановленням заборон та обмежень на діяльність, що може негативно вплинути на якісний стан земель сільськогосподарського призначення, слід розуміти покладання певних обов'язків на суб'єктів щодо вчинення дій або вимоги утримуватися від здійснення певних дій, які передбачені законодавством України, у процесі використання земель сільськогосподарського призначення.

Суттєвою особливістю правового режиму земель сільськогосподарського призначення слід вважати запровадження в аграрній сфері принципу сталого землекористування. Стале землекористування передбачає форму та відповідні до неї методи використання земель, що забезпечують оптимальні параметри екологічних і соціально-економічних функцій територій (ст. 1 Закону України "Про землеустрій" [10]).

Принцип сталого землекористування знаходить свої витoki у загально визначеній міжнародно-правовій концепції сталого землекористування. Концепція сталого розвитку навколишнього середовища була сформульована в міжнародній доповіді під назвою "Наше спільне майбутнє", представленої на конференції ООН з навколишнього середовища і розвитку, яка відбулась в Ріо-де-Жанейро у 1992 році. Декларація Ріо-де-Жанейро з навколишнього середовища та розвитку проголошує основні принципи, які слід вважати орієнтиром для всього світового співтовариства у забезпеченні екологічної рівноваги, що, в свою чергу, зумовлює забезпечення сталого землекористування. Такий розвиток можливий лише в тому випадку, коли при здійсненні землекористування теперішнім поколінням будуть враховані не лише особисті інтереси, а й інтереси та потреби майбутніх поколінь. Тобто, стратегічним завданням сучасного покоління перед прийдешнім у сфері сталого землекористування слід вважати необхідність передати прийдешнім поколінням земельні ресурси у

достатньому кількісному та якісному співвідношенні з метою задоволення потреб населення планети. Таким чином, мова йде про розподіл природних благ як по горизонталі, так і по вертикалі, тобто як між теперішніми людьми, так й між теперішніми та тими, хто буде жити в майбутньому.

На підтримку концепції сталого розвитку навколишнього середовища в нашій країні розроблені Основні засади (стратегія) державної екологічної політики України на період до 2020 року, які затверджені Законом України від 21 грудня 2010 року [11]. Національна екологічна політика базується на певних принципах, одним із яких виступає принцип посилення ролі екологічного управління в системі державного управління України з метою досягнення рівності трьох складових розвитку (економічної, екологічної, соціальної), що зумовлює орієнтування на пріоритети сталого розвитку, врахування екологічних наслідків під час прийняття економічних рішень. Відтак забезпечення сталого землекористування (що в першу чергу стосується земель сільськогосподарського призначення) передбачає досягнення рівності у співвідношенні економічних, екологічних та соціальних аспектів землевласниками та землекористувачами, що забезпечить недопустимість переваги економічних інтересів над екологічними.

Таким чином, стає землекористування у сфері сільськогосподарського виробництва зумовлює збереження сільськогосподарських угідь, попередження забруднення та псування земель, захист родючості ґрунтів, раціональне розміщення відповідної виробничої та соціальної інфраструктури на земельних ділянках, контроль за раціональним використанням та охороною земель сільськогосподарського призначення тощо.

Варто зауважити, що створення в Україні цивілізованих ринкових земельних відносин можливо за умови запровадження повноцінного ринку земель та введення земель сільськогосподарського призначення до ринкового економічного обігу. Перші успішні кроки щодо вирішення зазначених проблем було запропоновано в проекті Закону України “Про ринок земель” № 9001-д від 07.12.2011, який було внесено на розгляд Калетніком Г.М., Сігалом Є.Я., Терещуком С.М. та іншими [14]. Зокрема, законопроектом було передбачено зменшення граничної максимальної площі земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва у приватній власності однієї особи, яка не може перевищувати 100 гектарів не залежно від природно-сільськогосподарської зони.

Також у законопроекті було введено обмеження на площу орендованих земель. Так, загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка може перебувати в оренді однієї особи з урахуванням пов’язаних осіб та осіб, пов’язаних з нею відносинами контролю, не може перевищувати 6000 гектарів сільськогосподарських угідь на території одного району та не більше 5 відсотків площі сільськогосподарських угідь на території області.

Крім цього, законопроектом звужено коло осіб, що мають переважне право на придбання земельної ділянки із земель сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та особистого селянського господарства. Відповідно до проекту закону таке право мають орендар, власники суміжних земельних ділянок сільськогосподарського призначення, а також співвласники таких земельних ділянок, що перебувають у спільній власності. Проте якщо у разі наміру реалізувати переважне право виявили декілька осіб, пріоритет на реалізацію переважного права має орендар.

Для фермерських господарств, а також молодих спеціалістів, які займаються веденням особистого селянського господарства, положеннями законопроекту надавалась можливість викупити земельні ділянки з розстроченням платежу строком на 20 років [14].

Вже тривалий час дискусії на тему створення ринку землі не припиняються. Притому що мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення діє в Україні з 2002 року. Ряд науковців та економістів вважають, що вільний продаж земель Україні потрібен. Натомість ряд організацій та чиновники виступають проти: основний аргумент – інвестори за безцінь скуплять селянську власність [15, с. 13]

8 жовтня 2015 року на сайті Держгеокадастру України був розміщений для публічного обговорення проект Закону “Про обіг земель сільськогосподарського призначення”. Але запропонований законопроект викликає деякі зауваження з боку науковців. Так, проект закону виключає юридичних осіб із числа тих, хто має право набувати землі сільськогосподарського призначення у власність. На думку науковців, така ситуація призведе до того, що в сільськогосподарських підприємства та фермерських господарствах земля належатиме на праві власності громадянам України, а розташовані на ній виробничі та інші господарські будівлі та споруди, сільськогосподарські тварини та техніка юридичним особам. Така юридична роз’єднаність правових режимів сільськогосподарських земель та сільськогосподарських будівель і споруд ускладнить визначення суб’єктів сплати податків, унеможливить використання нерухомості в якості застави для отримання кредитів, а також завдасть шкоди збереженню й функціонуванню сільськогосподарських підприємств та фермерських господарств як цілісних майнових комплексів [16, с. 14].

Згідно законопроекту (ст. 12), в разі продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення, що перебуває в приватній власності, переважне право на її придбання в перший період експозиції має держава. І лише у другий період (коли держава відмовиться від придбання ділянки) переважне право на придбання земельної ділянки набувають громадяни України, зазначені в ст. 5 законопроекту. Отже, на думку науковців, за такого підходу практично неможливо буде реалізувати такий напрям державної аграрної політики як надання підтримки розвитку дрібних і середніх сільськогосподарських товаровиробників, в тому числі і сімейних фермерських господарств [16, с. 14].

Також, на думку експертів, щоб ринок земель сільськогосподарського призначення успішно запрацював, потрібно удосконалити наявну кадастрову та реєстраційну системи, налагодити їх взаємодію та вирішити питання з авторськими правами на їх програмне забезпечення. Серед недоліків кадастру – багато помилок (через тривалу не публічність) та проблема з їх виправлення. А все тому, що авторські права на програмне забезпечення ДЗК належать не державі, як має бути, а групі з 16 фізичних осіб. Адміністрування ж здійснює державне підприємство, суб’єкт господарювання, основна мета якого – отримати прибуток [17, с. 4].

Законодавче регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення – це процес багатовекторний, що потребує невідкладного врегулювання. Водночас складність та об’ємність питань щодо формування та правового регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення можуть бути темою для окремої публікації.

Висновки. Отже, враховуючи той факт, що особливості використання та охорона земель сільськогосподарського призначення обумовлюються їх природними властивостями, землі сільськогосподарського призначення є базою для проведення

земельної та аграрної реформ, а також основним засобом виробництва продуктів харчування і сировими рослинного та тваринного походження, що підкреслює їх важливе соціальне значення, під правовим режимом земель сільськогосподарського призначення треба розуміти сукупність правових норм, що встановлюють певний порядок використання та охорони земель сільськогосподарського призначення на підставі різних видів правових форм, який зумовлюється природними властивостями земель сільськогосподарського призначення та їх важливим соціальним значенням.

Крім цього, землі сільськогосподарського призначення характеризуються єдністю господарського використання. Проте одночасно їм притаманна багатоманітність цільового призначення окремих земельних ділянок. Саме тому наявність загальних рис правового режиму земель сільськогосподарського призначення не виключає ряду особливостей в правовому режимі окремих сільськогосподарських угідь.

Список використаних джерел

1. Дейнінгер К., Нізалов Д. 26 років земельної реформи: стакан наполовину порожній чи повний? / К. Дейнінгер, Д. Нізалов // Юридичний вісник України. – 21-27 жовтня 2016. - № 42. – С. 12-13.
2. Землі сільськогосподарського призначення : права громадян України : [навч.-навч. посіб. / за ред. Н.І. Титової]. – Львів : ПАІС, 2005. – 368 с.
3. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України / Кол. авт. : Л.О. Бондар, А.П. Гетьман, В.Г. Гончаренко та ін. / [за заг. ред. В.В. Медведчука]. – К. : Юрінком Інтер, 2004. – 656 с.
4. Мірошніченко А.М. Земельне право України : [навч. посіб.] / Мірошніченко А.М. – К. : Інститут законодавства Верховної Ради України, 2007. – 432 с.
5. Земельне право України : підруч. / [Анісімова Г.В., Багай Н.О., Гетьман А.П. та ін.] ; за ред. М.В. Шульги. – К. : Юрінком Інтер, 2004. – 368 с.
6. Земельний кодекс України : Закон України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III / Верховна Рада України // Відомості Верховної Ради України. – 2002. - № 3-4. – Ст. 27. – (Бібліотека офіційних видань).
7. Гавриш Н.С. Правова охорона ґрунтів в Україні : [монографія] / Н.С. Гавриш. – Одеса, 2008. – 228 с. Гавриш Н.С. Правова охорона ґрунтів в Україні : [монографія] / Н.С. Гавриш. – Одеса, 2008. – 228 с.
8. Про охорону земель : Закон України від 19 червня 2003 р. № 962-IV / Верховна Рада України // Відомості Верховної Ради України. – 2003. - № 39. – Ст. 349. – (Бібліотека офіційних видань).
9. Земельне право : [підруч. для студентів юрид. спец. вищих навч. закладів / за ред. В.І. Семчика і П.Ф. Кулинина]. – К. : Видавничий Дім «Ін Юре», 2001. – 424 с.
10. Про землеустрій : Закон України від 22 травня 2003 р. № 854-IV / Верховна Рада України // Відомості Верховної Ради України. – 2003. - № 36. – Ст. 282. – (Бібліотека офіційних видань).
11. Основні засади (стратегії) державної екологічної політики України на період до 2020 року : Закон України від 21 грудня 2010 р. № 2818-VI / Верховна Рада України // Урядовий кур'єр. - № 6. – 9 лютого 2011 р.
12. Калетнік Г.М. Управління регіональною продовольчою безпекою в умовах економічної нестабільності: [монографія] / Калетнік Г.М., Козловський С.В., Кіреєва Е.А., Підвальна О.Г. – Вінниця : Меркьюрі Поділля, 2015. – 252 с.

13. Калетнік Г.М. Інноваційні моделі управління стратегічним економічним потенціалом сучасних економічних систем / Г.М. Калетнік, Г.М. Заболотний, С.В. Козловський // Актуальні проблеми економіки. – 2011. - № 4. – С. 3-11.
14. Проект Закону України “Про ринок земель” від 7 грудня 2011 р. № 9001-д.
15. Бровінська М. Ринок землі. Яка реформа потрібна Україні? / М.Бровінська // Юридичний вісник України. - № 19. – 16-22 травня. – С. 13.
16. Кулинич П.Ф. Куди «побіжать» сільськогосподарські угіддя України / П.Ф. Кулинич // Юридичний вісник України.- № 45. – 14-20 листопада 2015. – С. 14-15.
17. Іщенко Г. Ринок сільгоспземель: був цвіт, буде й плід / Г. Іщенко // Урядовий кур’єр. – 28 січня 2016 року. - № 17. – С. 4.

Список джерел у транслітерації

1. Dejninger K., Nizalov D. 26 rokov zemel'noyi reformy: stakan napolovny`nu porozhnij chy` povny`j? / K. Dejninger, D. Nizalov // Yury`dy`chny`j visny`k Ukrayiny`. – 21-27 zhovtnya 2016. - # 42. – S. 12-13.
2. Zemli sil`s`kogospodars`kogo pry`znachennya : prava gromadyan Ukrayiny` : [navch.-navch. posib. / za red. N.I. Ty`tovoyi]. – L`viv : PAIS, 2005. – 368 s.
3. Naukovo-prakty`chny`j komentar Zemel`nogo kodeksu Ukrayiny` / Kol. avt. : L.O. Bondar, A.P. Get`man, V.G. Goncharenko ta in. / [za zag. red. V.V. Medvedchuka]. – K. : Yurinkom Inter, 2004. – 656 s.
4. Miroshny`chenko A.M. Zemel`ne pravo Ukrayiny` : [navch. posib.] / Miroshny`chenko A.M. – K. : Insty`tut zakonodavstva Verxovnoyi Rady` Ukrayiny`, 2007. – 432 s.
5. Zemel`ne pravo Ukrayiny` : pidruch. / [Anisimova G.V., Bagaj N.O., Get`man A.P. ta in.]; za red. M.V. Shul`gy`. – K. : Yurinkom Inter, 2004. – 368 s.
6. Zemel`ny`j kodeks Ukrayiny` : Zakon Ukrayiny` vid 25 zhovtnya 2001 r. № 2768-III / Verxovna Rada Ukrayiny` // Vidomosti Verxovnoyi Rady` Ukrayiny`. – 2002. - № 3-4. – St. 27. – (Biblioteka oficijny`x vy`dan`).
7. Gavry`sh N.S. Pravova oxorona g`runtiv v Ukrayini : [monografiya] / N.S. Gavry`sh. – Odesa, 2008. – 228 s. Gavry`sh N.S. Pravova oxorona g`runtiv v Ukrayini : [monografiya] / N.S. Gavry`sh. – Odesa, 2008. – 228 s.
8. Pro oxoronu zemel` : Zakon Ukrayiny` vid 19 chervnya 2003 r. № 962-IV / Verxovna Rada Ukrayiny` // Vidomosti Verxovnoyi Rady` Ukrayiny`. – 2003. - № 39. – St. 349. - (Biblioteka oficijny`x vy`dan`).
9. Zemel`ne pravo : [pidruch. dlya studentiv yury`d. specz. vy`shhy`x navch. zakladiv / za red. V.I. Semchy`ka i P.F. Kuly`ny`na]. – K. : Vy`davny`chy`j Dim «In Yure», 2001. – 424 s.
10. Pro zemleustrij : Zakon Ukrayiny` vid 22 travnya 2003 r. № 854-IV / Verxovna Rada Ukrayiny` // Vidomosti Verxovnoyi Rady` Ukrayiny`. – 2003. - № 36. – St. 282. - (Biblioteka oficijny`x vy`dan`).
11. Osnovni zasady` (strategiyi) derzhavnoyi ekologichnoyi polity`ky` Ukrayiny` na period do 2020 roku : Zakon Ukrayiny` vid 21 grudnya 2010 r. № 2818-VI / Verxovna Rada Ukrayiny` // Uryadovy`j kur`yer. - № 6. – 9 lyutogo 2011 r.
12. Kaletnik G.M. Upravlinnya regional`noyu prodovol`choyu bezpekoyu v umovax ekonomichnoyi nestabil`nosti: [monografiya] / Kaletnik G.M., Kozlovs`ky`j S.V., Kirieieva E.A, Pidval`na O.G. – Vinny`cya : Merk`yuri Podillya, 2015. – 252 s.

13. Kaletnik G.M. Innovacijni modeli upravlinnya strategichny`m ekonomichny`m potencialom suchasny`x ekonomichny`x sy`stem / G.M. Kaletnik, G.M. Zabolotny`j, S.V. Kozlovs`ky`j // Aktual`ni problemy` ekonomiky`. – 2011. - № 4. – S. 3-11.
14. Proekt Zakonu Ukrayiny “Pro rynek zemel” vid 7 hrudnya 2011 r. № 9001-d.
15. Brovins`ka M. Ry`nok zemli. Yaka reforma potribna Ukrayini? / M.Brovins`ka // Yury`dy`chny`j visny`k Ukrayiny`. - № 19. – 16-22 travnya. – S. 13.
16. Kuly`ny`ch P.F. Kudy` «pobizhat`» sil`s`kogospodars`ki ugiddy`a Ukrayiny` / P.F. Kuly`ny`ch // Yury`dy`chny`j visny`k Ukrayiny`. - № 45. – 14-20 ly`stopada 2015. – S. 14-15.
17. Ishhenko G. Ry`nok sil`gospzemel`: buv czvit, bude j plid / G. Ishhenko // Uryadovy`j kur`yer. – 28 sichnya 2016 roku. - № 17. – S. 4.

**ANNOTATION
FEATURES OF THE LEGAL REGIME OF AGRICULTURAL LAND IN
UKRAINE**

***OVERKOVSKA Tetiana,
PhD, Associate Professor,
Associate Professor of Law Faculty of Management and Law
Vinnitsa National Agrarian University
(Vinnitsia)***

The peculiarities of the legal regime of agricultural land. The notion of the legal regime. Determined that agricultural land should be considered as a special kind of nature that it causes and the availability features of the legal regime of the land categories. Established principles of agricultural land as a legal indicator rational use and protection of land in agricultural production. Established that agricultural land characterized by unity of economic use, but also their diversity inherent purpose of some land.

The necessity of prohibitions and restrictions on activities that may adversely affect the quality status of agricultural land as a means to ensure the rational use and protection of land. It is established that the presence of common features of the legal regime of agricultural land does not rule out a number of features in the legal regime of some farmland.

Key words: agricultural land, soils, land use management, sustainable land use, priority of agricultural land.

Lit. 17

**АННОТАЦИЯ
ОСОБЕННОСТИ ПРАВОВОГО РЕЖИМА ЗЕМЕЛЬ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В УКРАИНЕ**

***ОВЕРКОВСКАЯ Татьяна Константиновна,
кандидат юридических наук, доцент,
доцент кафедры права
Винницкий национальный аграрный университет
(г. Винница)***

Рассмотрены особенности правового режима земель сельскохозяйственного назначения. Проанализировано понятие правового режима. Определено, что сельскохозяйственное землепользование следует рассматривать как особенный вид

природопользования, что именно и обуславливает наличие особенностей правового режима данной категории земель. Установлены принципы сельскохозяйственного землепользования как юридического индикатора обеспечения рационального пользования и охраны земель в сфере сельскохозяйственного производства. Установлено, что земли сельскохозяйственного назначения характеризуются единством хозяйственного использования, но одновременно для них характерно разнообразие целевого предназначения отдельных земельных участков.

Обоснована необходимость установления запретов и ограничений в отношении деятельности, которая может отрицательно влиять на качественное состояние земель сельскохозяйственного назначения как способа обеспечения рационального пользования и охраны земель. Установлено, что наличие общих черт правового режима земель сельскохозяйственного назначения не исключает ряда особенностей в правовых режимах отдельных сельскохозяйственных угодьях.

Ключевые слова: земли сельскохозяйственного назначения, почва, рациональное землепользование, устойчивое землепользование, приоритетность земель сельскохозяйственного назначения.

Лит. 17.

Інформація про автора

ОВЕРКОВСЬКА Тетяна Костянтинівна – кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри, Вінницький національний аграрний університет (21008, м. Вінниця, вул. Сонячна, 3, e-mail:otk@vsau.vin.ua)

OVERKOVSKA Tetiana - PhD, Associate Professor, Associate Professor of Law Faculty of Management and Law, Vinnitsa National Agrarian University (21008, Vinnitsia, 3, Sonyachna str, e-mail:otk@vsau.vin.ua)

ОВЕРКОВСКАЯ Татьяна Константиновна - кандидат юридических наук, доцент, доцент кафедры права, Винницкий национальный аграрный университет (21008, г. Винница, ул. Солнечная, 3, e-mail:otk@vsau.vin.ua)

