

УДК 332.21

кандидат економічних наук, Козлова В. Я.

Приазовський державний технічний університет, Україна, Маріуполь

**ДОСЛІДЖЕННЯ СТАНУ ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСУ УКРАЇНИ
ЗА 2013 - 2014 РОКИ**

Дослідження стану Земельного кодексу України проводилося за період 2013 - 2014 роки. Було встановлено, що система раціонального використання земель повинна мати природоохоронний, ресурсозберігаючий, відтворювальний характер і передбачати збереження ґрунтів, обмеження негативної дії на них, а також на рослинний і тваринний світ, геологічні породи, водні джерела і інші компоненти довкілля.

Державні органи здійснюють необхідні заходи у рамках міжнародних, державних і регіональних програм по охороні земель.

Залежно від якості земель, їх цінності і розташування їм привласнюють певний статус. У державному акті вказано, в яких цілях можна використовувати цю конкретну ділянку. У ст. 19 Земельного кодексу України виділяються категорії земель за цільовим призначенням.

Створення земельного кадастру є одним із складової земельної реформи в Україні і є налагодженою системою обліку і реєстрації земельних ділянок, що створило найбільше проблеми землевласникам і землекористувачам в Україні.

Ключові слова: Земельний кодекс, земельний кадастр, землекористувач, лісокористувач, земельні ресурси, критерії грошової оцінки земель, довгострокова програма розвитку.

Козлова В.Я. Исследование Земельного кодекса Украины за 2013 – 2014 годы / Приазовский государственный технический университет, Украина, Мариуполь

Исследование состояния Земельного кодекса Украины проводилось за период 2013 – 2014 годов. Было установлено, что система рационального использования земель должна иметь природоохранный, ресурсосберегающий, воспроизводственный характер и предусматривать сохранение почв, ограничение негативного воздействия на них, а также на растительный и животный мир, геологические породы, водные источники и другие компоненты окружающей среды.

Государственные органы осуществляют необходимые меры в рамках международных, государственных и региональных программ по охране земель.

В зависимости от качества земель, их ценности и расположения им присваивают определенный статус. В государственном акте указано, в каких целях можно использовать данный конкретный участок. В ст. 19 Земельного кодекса Украины выделяются категории земель по целевому назначению.

Создание земельного кадастра является одной из составляющей земельной реформы в Украине и является налаженной системой учета и регистрации земельных участков, что создало больше всего проблем землевладельцам и землепользователям в Украине.

Ключевые слова: Земельный кодекс, земельный кадастр, землепользователь, лесопользователь, земельные ресурсы, критерии денежной оценки земель, долгосрочная программа развития.

Kozlova V. Ya. Research of the Landed code of Ukraine for 2013 - 2014 / of the Priazovsky state technical university, Ukraine, Mariupol

Research of the state of the Landed code of Ukraine was conducted for period 2013 - 2014 years. It was set that the system of the rational use of earths must have nature protection, resource-saving, reproduction character and foresee maintenance of soils, limitation of negative influence on them, and also on the vegetable and animal world, geological breeds, aquatic sources and other components of environment.

Public organs carry out necessary measures within the framework of the international, state and regional programs on the guard of earths.

Depending on quality of earths, their values and locations appropriate certain status them. It is indicated in a state act, in what aims it is possible to use this concrete area. In an item 19 the Landed code of Ukraine the categories of earths are distinguished on the having a special purpose setting.

Creation of the landed cadastre is one of the making landed reform in Ukraine and is the put right system of account and registration of low lands, that created most problems to the landed interests and земленользователям in Ukraine.

Key words: the Landed code, landed cadastre, land user, forest user, landed resources, criteria of money estimation of earths, long-term program of development.

Вступ. Актуальність теми обумовлена негативними явищами, притаманними системі правового регулювання використання, охорони та відтворення земель в Україні та кризовим станом земельних ресурсів України.

Вдосконалення правового регулювання земельних відносин в Україні має бути спрямоване на покращення стану земельних ресурсів, який пов'язується із оптимізацією структури землекористування, що вимагає розуміння суті даного поняття. Дослідженням оптимізації структури землекористування в Україні займалися Котикова О.І., П.Ф. Кулинич, А.Г. Мартин, В.М. Кривов, А.Я. Сохнич, А.М. Третяк, О.О. Погрібний, В.Ф. Опришко, В.І. Семчик та інші вчені. Проте до сьогодні питанням комплексного правового забезпечення оптимізації структури землекористування в Україні належна увага не приділялась.

Метою даної статті є дослідження чинного законодавства України, положень правової доктрини та спеціальної літератури для з'ясування сутності оптимізації структури землекористування за законодавством України.

Земельний кодекс України (ЗКУ) - нормативно-правовий акт, що кодифікує, є основним джерелом земельного права в Україні. ЗКУ, так само, як і інші закони, створений з метою раціонального використання і охорони земель [3, с. 24].

Земельний кодекс України покликаний стати інтегруючою і засадничою складовою частиною для становлення і розвитку вітчизняного земельного

законодавства. Проте, незважаючи на всеосяжний характер, його мета не зводиться до вичерпної, повної і детальної регламентації усіх без виключення громадських земельних стосунків. Він не є єдиним нормативним регулювальником вказаних стосунків. Різноманіття останніх об'єктивно обумовлює необхідність детальнішої їх регламентації, деталізації окремих положень за рахунок додаткових, спеціальних законів і підзаконних нормативно-правових актів. У зв'язку з цим в ній, разом з нормами прямої дії, закріплені і посилавальні норми. У Земельному кодексі знаходиться значна кількість посилань, зокрема на закони, якими додатково повинні регулюватися земельні стосунки. Деталізація принципів положень Земельного кодексу здійснюється і на рівні підзаконних нормативно-правових актів. Крім того, оскільки земельні стосунки в процесі реалізації земельної реформи знаходяться в постійному розвитку, це об'єктивно вимагає обліку відповідних тенденцій в законодавчому забезпеченні удосконалення їх правового регулювання і на рівні самого Земельного кодексу шляхом внесення до нього змін і доповнень.

З урахуванням підсумків проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів в 2013 році Госземагенція України відновило дані Довідника показників нормативної грошової оцінки земель населених пунктів після усіх регіонів України, і доповнили графічну частину за станом на 1 січня 2014 року. Ще в 2013 році в Україні на 100% завершено проведення нормативної грошової оцінки земель усіх населених пунктів відповідно до статті 13 Закону України "Про оцінку земель" [2, с. 34 - 50].

Чергове оновлення даних Довідника відбулося за результатами проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів в I кварталі поточного року.

Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження критеріїв, по яких оцінюється міра ризику від здійснення господарської діяльності і визначається періодичність здійснення планових заходів державного нагляду (контролю) за топографо-геодезичною і картографічною діяльністю Державним агентством земельних ресурсів" від 27 листопада 2013 № 976 [6, с. 97 - 132].

Критеріями, по яких оцінюється міра ризику від здійснення господарської діяльності і визначається періодичність здійснення планових заходів державного нагляду (контролю) за топографо-геодезичною і картографічною діяльністю, являються:

- види виконуваних топографо-геодезичних і картографічних робіт;
- дотримання вимог законодавства у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності.

Ця постанова набула чинності 24.01.2014.

Проект Закону України «Про внесення змін до Кодексу України про адміністративні правопорушення відносно зміни кола осіб, які складають протоколи про адміністративні правопорушення у сфері використання природних ресурсів» розроблений з метою удосконалення регулювання земельних стосунків [4].

Проектом Закону пропонується внести зміни до статей 221, 242-1 і 244 Кодексу України про адміністративні правопорушення і встановити, що у справах про адміністративні правопорушення за порушення терміну узгодження (відмови в узгодженні) документації по землеустрою, за порушення законодавства про Державний земельний кадастр протоколи складають органи внутрішніх справ, а розглядають такі справи міські або районні суди (судді).

З метою визначення регламенту інформаційної взаємодії Госземагенції України і Гослісагенції України з питань Державного земельного кадастру і Державного лісового кадастру Міністерством аграрної політики і продовольства України розроблений проект наказу Мінагрополітики України «Про затвердження Регламенту інформаційної взаємодії Госземагенції України і Гослісагенції України з питань державного земельного кадастру і Державного лісового кадастру», який був опублікований для обговорення 28.01.2014 [9].

Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку видачі дозволу на переведення земельних лісових ділянок в нелісові землі в цілях, пов'язаних з веденням лісового господарства, без їх вилучення у постійного лісокористувача або відмови в його видачі, переоформленні, видачі

дубліката вказаного дозволу» від 18 грудня 2013 № 982 [6, с. 154 – 169]. Постановою затверджений Порядок видачі дозволу на переведення земельних лісових ділянок в нелісові землі в цілях, пов'язаних з веденням лісового господарства, без їх вилучення у постійного лісокористувача або відмови в його видачі, переоформленні, видачі дубліката вказаного дозволу. Порядок визначає процедуру видачі органом виконавчої влади з питань лісового господарства Автономної Республіки Крим, територіальними органами Гослесагенції за узгодженням з органом виконавчої влади з питань охорони природного довкілля Автономної Республіки Крим, обласними, Київською, Севастопольською міськими адміністраціями дозволу на переведення земельних лісових ділянок в нелісові землі в цілях, пов'язаних з веденням лісового господарства, без їх вилучення у постійного лісокористувача або відмови в його видачі, переоформленні, видачі дубліката вказаного дозволу.

Від 17 лютого 2014 року Міністерство аграрної політики і продовольства України приступило до розробки довгострокової Концепції розвитку сільських територій до 2025 року [7]. Зокрема, її особливість полягатиме в наданні територіальним громадам можливості самостійно визначати напрями свого розвитку. Питання розвитку українського села є пріоритетним для керівництва держави. Тому Міністр аграрної політики і продовольства тримає його на особистому контролі. У зв'язку з цим відомство приступило до розробки Концепції розвитку сільських територій до 2025 року, яка повинна забезпечити максимальний розвиток сіл усіх регіонів. І така довгострокова програма розробляється в Україні уперше.

Основою цієї концепції є надання територіальним громадам можливості самостійно визначати напрями свого розвитку. В той же час, будуть враховані кліматичні і інші важливі особливості кожної з територій, що дозволить більш продуктивно вирощувати сільськогосподарську продукцію.

Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів відносно питань оцінки земель» [5] розроблений з метою виключення із законодавчих актів України виду робіт за економічною оцінкою земель, як

такого, які не є актуальним в сучасних соціально - економічних умовах виробництва і узгодження норм Земельного кодексу України і Закону України "Про оцінку земель» у частині випадків проведення грошової оцінки земель. Він був опублікований до обговорення 06.02.2014.

Державна агенція земельних ресурсів України видало Наказ від 17.02.2014 «Про утворення комісії з перегляду регуляторних актів, прийнятих в 2012 - 2013 роках, розробником яких було Госземагенція України» [8], а на початку року, навпаки, були виведені із служби земельні комісії, які були названі корупційними органами колективної безвідповідальності. До складу таких комісій входили близько десяти представників різних державних органів, які часто не мали прямого відношення до узгодження конкретної ділянки (санітарно-епідеміологічної служби, органів охорони культурної спадщини і так далі). Нез'явлення одного представника зривало засідання, а громадяни, не давши хабара, могли роками ходити по колу.

За станом на 5.03.2014 до бюджетів поступило 17 млн. грн. в порядку відшкодування втрат сільського і лісогосподарського виробництва. З початку року з сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва вилучено 139,03 га земель, з них 134,47 га (96,7%) – сільськогосподарські угіддя і 4,56 га (3,3%) - лісові угіддя. Нараховані втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва в сумі 8,1 млн гривен. На даний момент використано 122,2 тис. гривен. З них: на розробку робочих проектів землеустрою по охороні земель - 7,5 тис. грн. (6,1%), на проведення нормативної грошової оцінки земель - 95,7 тис. грн. (78,3%), на інвентаризацію земель - 18,7 тис. грн. (15,3%), на інші заходи - 0,3 тис. гривен (0,3%) [9].

На сьогодні в Україні на спеціальних рахунках відповідних місцевих рад знаходиться 547,1 млн грн., що поступили в порядку відшкодування втрат сільського і лісогосподарського виробництва. З них на депозитних рахунках в установах банку - 88,8 млн гривен.

Лист Міністерства юстиції України «Про проведення державної реєстрації і інших прав на нерухоме майно, які підлягають реєстрації» від

12.02.2014 №13.1-32/46 було оголошено і набуло чинності з 14.03.2014. Міністерство юстиції України надає деякі роз'яснення у зв'язку з набуттям чинності Постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 № 868 «Про затвердження Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно і їх обтяжень, і Порядку надання інформації з Державного реєстру прав на нерухоме майно» [10].

Проект Закону про внесення змін до Земельного і Лісового кодекси України відносно змісту охоронних зон об'єктів передачі електричної енергії №4436 від 13.03.2014 [11]. Законопроектом пропонується внести зміни до Земельного і Лісового кодекси для чіткого розмежування відповідальності електропередавальних організацій, суб'єктів господарювання, місцевих органів виконавчої влади і громадян, що мають у власності лісу, багаторічні насадження, земельні ділянки за змістом охоронних об'єктів передачі електричної енергії (у тому числі повітряних ліній електропередачі, підземних кабельних ліній електропередачі, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв) відповідно до вимог законодавства з метою зменшення (попередження) шкоди від їх аварійних відключень.

Практичне значення і цільова спрямованість проекту Закону полягає в зменшенні судової тяганини при визначенні винуватців в спричиненні шкоди, закріпленні відповідальності лісів, багаторічних насаджень, земельних ділянок за своєчасне усунення порушень в охоронних зонах об'єктів передачі електричної енергії і створенні можливості попередження виникнення аварійних ситуацій, впорядкуванні отримання спеціальних дозволів на використання лісових ресурсів при здійсненні робіт в охоронних зонах електричних мереж.

Висновки. Охорона земель включає систему правових, організаційних, економічних і інших заходів, спрямованих на їх раціональне використання, запобігання необґрунтованому вилученню земель з сільськогосподарського обороту, захист від шкідливих антропогенних дій, а також на відтворення і підвищення родючості ґрунтів, продуктивності земель лісового фонду,

забезпечення режиму земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного і історико-культурного призначення.

Охорона земель здійснюється на основі комплексного підходу до угідь як до складних природних утворень (екосистемам) з урахуванням цілей і характеру їх використання, зональних і регіональних особливостей.

Система раціонального використання земель повинна мати природоохоронний, ресурсозберігаючий, відтворювальний характер і передбачати збереження ґрунтів, обмеження негативної дії на них, а також на рослинний і тваринний світ, геологічні породи, водні джерела і інші компоненти довкілля.

Державні органи здійснюють необхідні заходи у рамках міжнародних, державних і регіональних програм по охороні земель.

Залежно від якості земель, їх цінності і розташування їм привласнюють певний статус. У державному акті вказано, в яких цілях можна використовувати цю конкретну ділянку. У ст. 19 Земельного кодексу України виділяються категорії земель за цільовим призначенням.

Створення земельного кадастру є одним із складової земельної реформи в Україні і є налагодженою системою обліку і реєстрації земельних ділянок, що створило найбільше проблеми землевласникам і землекористувачам в Україні.

Література:

1. Земельний кодекс України. - Х.: Одиссей, 2013. - 136 с.
2. Закону України "Про оцінку земель". ВВР, 2004, № 15, ст. 229.
3. Основи земельного права. Підручник. - К., 2000.
4. Проект Закону України «Про внесення змін до Кодексу України про адміністративні правопорушення відносно зміни кола осіб, які складають протоколи про адміністративні правопорушення у сфері використання природних ресурсів» / Державне агентство земельних ресурсів України [Електронний ресурс]. – Режим доступу:
<http://land.gov.ua/ru/hromadske-obhovorennia-proektiv-normativno-pravovykh-aktiv/607.html>

5. Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів відносно питань оцінки земель" / Офіційний портал Верховної Ради України [Електронний ресурс]. – Режим доступу:
http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc6_current?id=&pid069=151
6. Земельне законодавство України : Зб. нормат.-прав. актів. - К.: Істина, 2004. - 288 с.
7. Уряд готує концепцію розвитку сільських територій до 2025 року / Урядовий портал [Електронний ресурс]. – Режим доступу:
http://www.kmu.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=246957761&cat_id=244276429
8. Наказ «Про утворення комісії з перегляду регуляторних актів, прийнятих в 2012 - 2013 роках, розробником яких було Госземагенція України» / Державне агентство земельних ресурсів України, Наказ від 17.02.2014 № 46 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://document.ua/pro-utvorennja-komisiyi-z-peregljadu-reguljatornih-aktiv-pri-doc181363.html>
9. Державне агентство земельних ресурсів України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://land.gov.ua/ru/>
10. Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно і їх обтяжень, і Порядку надання інформації з Державного реєстру прав на нерухоме майно» / Постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 № 868 [Електронний ресурс]. – Режим доступу:
<http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/868-2013-%D0%BF>
11. Проект Закону про внесення змін до Земельного і Лісового кодекси України відносно змісту охоронних зон об'єктів передачі електричної енергії / Проект Закону Верховної Ради №4436 від 13.03.2014 [Електронний ресурс]. – Режим доступу:
http://komekolog.rada.gov.ua/komekolog/control/uk/publish/article;jsessionid=FA8675D9D125BE6130A923FBED648DF0?art_id=53215&cat_id=48830

References:

1. Land Code of Ukraine. - H .: Odyssey, 2013. - 136 p.
2. Of the Law of Ukraine "On Land Valuation." BD, 2004, № 15, art. 229.
3. Principles of land law. Textbook. - K., 2000.
4. Draft Law of Ukraine "On Amendments to the Code of Ukraine on Administrative Offences with respect to changes in the circle of people that make up protocols on administrative violations in the field of natural resources" / State Agency of Land Resources of Ukraine [electronic resource]. - Mode of access: <http://land.gov.ua/ru/hromadske-obhovorennia-proektiv-normatyvno-pravovykh-aktiv/607.html>
5. Draft Law of Ukraine "On amendments to some legislative acts with respect to the assessment of the land" / Official portal of the Verkhovna Rada of Ukraine [electronic resource]. - Access: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc6_current?id=&pid069=151
6. Land Legislation of Ukraine: Collection regulations. - K .: Truth, 2004 - 288.
7. The government is preparing a concept of rural development 2025 / Government portal [electronic resource]. - Mode of access: http://www.kmu.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=246957761&cat_id=244276429
8. Decree "On establishment of the Commission on the revision of regulations adopted in 2012 - 2013, which was the developer State land agency Ukraine» / State Agency of Land Resources of Ukraine, Order of 17.02.2014 № 46 [electronic resource]. - Mode of access: <http://document.ua/pro-utvorennja-komisiyi-z-peregljadu-reguljatornih-aktiv-pri-doc181363.html>
9. The State Agency of Land Resources of Ukraine [electronic resource]. - Mode of access: <http://land.gov.ua/ru/>
10. Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine "On Approval of the Procedure of state registration of rights to immovable property and their encumbrances, and procedures for providing information on the State Register of Rights to Immovable Property" / Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine

on October 17, 2013 № 868 [electronic resource]. - Mode of access:
<http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/868-2013-%D0%BF>

11. Draft Law on Amendments to the Land and Forest Code of Ukraine concerning the content protection zones of electricity transmission facilities / draft law in Parliament on 03.13.2014 №4436 [electronic resource]. - Mode of access:
http://komekolog.rada.gov.ua/komekolog/control/uk/publish/article;jsessionid=FA8675D9D125BE6130A923FBED648DF0?art_id=53215&cat_id=48830