

СУМСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ ПРАВА  
ЛІГА СТУДЕНТІВ АСОЦІАЦІЇ ПРАВНИКІВ УКРАЇНИ

**РЕФОРМУВАННЯ ПРАВОВОЇ СИСТЕМИ  
В КОНТЕКСТІ ЄВРОІНТЕГРАЦІЙНИХ ПРОЦЕСІВ**

МАТЕРІАЛИ

Міжнародної науково-практичної конференції  
(Суми, 18–19 травня 2017 року)

**Частина 1**



Суми  
Сумський державний університет  
2017

належний рівень фермерських доходів, сприяти розвитку сільських громад та зберегти навколишнє середовище.

#### ЛІТЕРАТУРА:

1. Конституція України : Закон України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>.
2. Добряк Д. Сучасний стан земельної реформи та перспективи розвитку земельних відносин в Україні [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zemvisnuk.com.ua/news/avtoritetna-dumka>.
3. Земельний кодекс : Закон України від 25.10.2001 № 2768-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
4. Мартинюк М. Ринок землі в Україні: три можливі моделі запуску та їх наслідки [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://gazeta.dt.ua/macrolevel/rinok-zemli-v-ukrayini-tri-mozhlivi-modeli-zapusku-ta-yih-naslidki-.html>.
5. Mitchell K. Market-assisted Land Reform in Brazil: A New Approach to Address an Old Problem. – 22 New York Law School Journal of International and Comparative Law. – 2003. – PP. 557-583.
6. Бородіна О., Прокопа І. Чергова спроба узаконення обігу земель сільгосппризначення: чи в суспільних інтересах [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://gazeta.dt.ua/macrolevel/cherгова-sproba-uzakonennya-obigu-zemel-silgosppriznachennya-chi-v-suspilnih-interesah-.html>.
7. Чурилова Т.Н. Регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення: досвід Польщі [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://essuir.sumdu.edu.ua/handle/123456789/48444>.

#### ОКРЕМІ АСПЕКТИ ВПРОВАДЖЕННЯ СИСТЕМИ ЕЛЕКТРОННИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ В УКРАЇНІ

*Маслак О. В.*

*Студентка III курсу ННІ права*

*Сумського державного університету*

*Науковий керівник: Чурилова Т. М.*

*к.ю.н., доцент, доцент кафедри міжнародного, європейського та екологічного права*

*Сумського державного університету*

Земельні аукціони мають давню історію, та цілком справедливо вважаються найбільш прозорим та доцільним з економічної точки зору механізмом розпорядження

землею. Тривалий час в Україні хоча й анонсувалась можливість проведення аукціонів, проте не була реалізована у зв'язку з відсутністю норм, які б визначали механізм проведення земельних торгів. У 2012 році зміни до Земельного кодексу України врегулювали порядок продажу на торгах земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них. Між тим, будь яка система потребує удосконалення, у тому числі й система земельних торгів.

Земельні торги являють собою продаж на конкурентних засадах суб'єктам підприємницької діяльності та фізичним особам вільних від будівель і споруд земельних ділянок для несільськогосподарського та сільськогосподарського використання, відповідно до чинного законодавства [2]. Порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності та прав на них закріплено у Земельному кодексі України (далі – ЗК України). Так, відповідно до частин 1 та 2 ст.127 ЗК України, 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 ЗК України. Механізм проведення торгів розкривається у главі 21 ЗК України, а саме – у статтях 135-139.

Згідно з ч. 1 ст. 135 ЗК України, земельні торги проводяться в формі аукціонів. Така форма продажу земель має ряд позитивних сторін.

По-перше, земельні аукціони – це одна з найбільш прозорих ринкових форм сучасних земельних відносин. Так, рівень доступу до інформації щодо проведення земельних торгів та їх результатів є досить високим. Інформація про проведені та заплановані земельні аукціони, виконавців, ділянки, технічну документацію, відеозаписи торгів тощо, знаходяться у відкритому доступі на офіційному сайті Держгеокадастру.

По-друге, земельні торги – це одна з найбільш економічно вигідних форм сучасних земельних відносин. Земельний аукціон дозволяє залучити додаткові кошти, оскільки ціна продажу земельної ділянки зазвичай може значно перевищити стартову ціну (наприклад, у лютому 2007 року в Івано-Франківську земельну ділянку площею 0,374 га зі стартовою ціною 786915 гривень було продано за ціною, яка у 6,4 рази перевищує стартову – за 5 млн. гривень [1]).

По-третє, на земельні торги виставляється земельна ділянка вже з готовою землепорядною документацією, тобто набувач таким чином економить час на проходження процедур відведення та погодження самостійно.

По-четверте, продаж земельних ділянок на аукціоні є одним із способів планування забудови території населеного пункту, оскільки вони продаються із певним цільовим призначенням, тобто таким чином населений пункт здійснює реалізацію Генерального плану та отримує додаткові кошти.

Однак, вітчизняна система земельних торгів не є досконалою. Так, одним із основних її недоліків є те, що земельний аукціон не може відбутися за відсутності конкуренції. Крім того, недосконалість сучасної системи земельних аукціонів полягає у відсутності в оприлюдненій інформації списку учасників торгів та їх номерів, що виключає можливість громадян відслідкувати відповідність результатів аукціону «на папері» реальним результатам.

Поширеним зловживанням є порушення порядку проведення земельних аукціонів, встановленого ст. 137 ЗК України. Так, наприклад, частими є випадки, коли ліцитатор для пришвидшення торгів значно скорочує наданий учасникам час на обдумування ставки. Недоліком являється також і те, що земельні торги можуть бути сфальсифіковані. По-перше тому, що організатор буде зацікавлений у тому, щоб лот зійшов із аукціону по найкращій для нього ціні. По-друге, інформація може бути розміщена таким чином, щоб перший раз земельні торги не відбулися, з підстав наявності лише одного учасника, і у повторних торгах даний учасник мав право придбати земельну ділянку або право користування на неї за стартовою ціною [3, с. 5].

Для мінімізації зазначених ризиків, забезпечення більшої прозорості й відкритості земельних аукціонів, на наш погляд, доцільним буде перевести земельні торги на «електронні рейки». Такі спроби вже мали місце в історії українського ринку землі, однак вони знаходяться лише на стадії розробки.

Так, 2 вересня 2016 року у місті Одеса відбулась апробація та презентація програмного забезпечення для проведення електронних земельних аукціонів, розробленого групою експертів Держгеокадастру та Innovation and Development Foundation (неурядовою організацією, яка надає підтримку в реформуванні державного сектору). Система електронних аукціонів (далі – СЕА) являє собою інформаційно-телекомунікаційну систему з загальнодоступною децентралізованою базою даних, у якій із використанням технології blockchain і мережі Інтернет в режимі реального часу безперервно і відкрито для необмеженого кола осіб здійснюється збір, візуалізація і зберігання інформації про об'єкти аукціонів, проводиться авторизація учасників аукціонів, а також надання, зіставлення і прийняття цінових пропозицій (ставок) учасників аукціонів. За результатами земельних торгів СЕА автоматично формує рейтинг ставок учасників та протокол торгів. СЕА на сьогодні вже синхронізована з банками, що

дозволяє успішно проводити грошові операції, зокрема сплачувати гарантійні та реєстраційні внески [1].

Вищевикладене дозволяє констатувати той факт, що проведення земельних торгів в електронній формі має ряд беззаперечних переваг у порівнянні зі «стандартними» земельними аукціонами.

По-перше, така система збільшує прозорість проведення та спрощує процедуру контролю під час проведення земельного аукціону.

По-друге, у електронних земельних торгах зможуть брати участь продавці та покупці практично з усіх регіонів України, що значно розширить коло торгових партнерів, підвищить конкуренцію серед учасників і забезпечить ліквідність торгів.

По-третє, учасники земельних торгів в електронній формі не мають часових та фінансових затрат на забезпечення особистої присутності на процедурі торгів.

По-четверте, впровадження таких новацій підвищить ефективність торгівлі за рахунок значного скорочення часу на підготовку та укладання угод, а також стане передумовою для переходу на електронний документообіг. Крім того значним досягненням проведення земельних торгів в електронній формі є зменшення впливу суб'єктивних факторів під час визначення переможця торгів та зменшення ризику змови між учасниками, а також оперативність отримання інформації про хід та результати аукціону.

Отже, переваги електронних земельних аукціонів не викликають сумніву.

Для того, щоб ця ідея була реалізована та стала етапом розвитку земельних відносин, процедура проведення електронних земельних торгів, а також відповідні повноваження органів влади та місцевого самоврядування повинні бути врегульовані на законодавчому рівні. Крім того, потребує вирішення низка питань, зокрема, стосовно програмного забезпечення та прав на нього, принципів формування лотів тощо.

#### **ЛІТЕРАТУРА:**

1. Держгеокадастр презентував платформу з проведення земельних торгів онлайн : [Електронний ресурс] Оф. сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. – Режим доступу : <http://land.gov.ua/derzhheokadastr-prezentuvav-platformu-z-provedennia-zemelnykh-torhiv-onlain/>.
2. Положення «Про порядок проведення земельних торгів на території Сумського району» : затверджене рішенням 6 сесії Сумської районної ради від 04 серпня 2011 року [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://sumyayrada.gov.ua/regulyatorna-diyalnist/882-pro-zatverjennya-polojennya-pro-poryadok-itd.html>.

3. Халупний А. В. Правові аспекти проблематики проведення земельних торгів / А. В. Халупний // Землевпорядний вісник. - 2014. - № 6. - С. 4-6

## **ПРОБЛЕМА ВТІЛЕННЯ НАУКОВИХ ДОСЯГНЕНЬ ТА ІДЕЙ У СФЕРІ ЕКОЛОГІЧНОГО ПРАВА НА ЗАКОНОДАВЧИЙ РІВЕНЬ**

***Моканик М. Р.***

*Студентка III курсу ІПКЮ*

*Національного юридичного університету ім. Ярослава Мудрого*

***Науковий керівник: Савчук О. О.***

*к.ю.н, науковий співробітник НДІ ПЗІР НАПрН України,*

*асистент кафедри екологічного права*

*Національного університету ім. Ярослава Мудрого*

Існує вірогідність, що якщо ми продовжимо експлуатувати Землю так, ніби завтрашній день ніколи не настане, то він і не настане. Екологічні проблеми Землі – це проблеми кожної людини, незалежно від країни, в якій вона проживає. Для того, щоб «людина розумна» змогла підтвердити цей статус, їй необхідно для початку хоча б у питаннях екології стати космополітом. Від Діогена Синопського, який називав себе «громадянином світу» до сучасних мислителів таких як Жак Фреско та Марта Нуссбаум лунають заклики до космополітизму, для того, щоб проблеми, які стосуються всіх, не вирішувати локально, а діяти глобально [1, 254; 2; 3].

І. І. Бойко також наголошує, що ми маємо не лише досягнути рівня екологічної свідомості, а й сформувані вищий – ноосферний світогляд, який повинен бути побудований не на основі політичної картини світу, яка є суб'єктивно створеною і змінюваною, а на науках про природу і суспільство, які підпорядковують свої дослідження ідеї збереження Земної цивілізації [4, 168].

Екологія нашої планети потребує співпраці та повної взаємної координації дій. Адже який зиск з того, що одні країни роблять все можливе задля збереження та відновлення екологічної ситуації у світі, а інші навіть не турбуються цим питанням, звертаючи увагу лише на воєнне озброєння та шляхи вдосконалення виробництва для збільшення ВВП своєї країни.

Рівень свідомості українців в питаннях, що стосуються екології, зростає з кожним роком. Все дедалі частіше ми намагаємося втілити у життя досвід сусідніх країн, але все залишається лише бажанням, адже на шляху втілення часто з'являються перепони на законодавчому рівні.