

СУМСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ЮРИДИЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ
ЛІГА СТУДЕНТІВ АСОЦІАЦІЇ ПРАВНИКІВ УКРАЇНИ

**ПРАВОВІ ЗАСАДИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ПУБЛІЧНОЇ ВЛАДИ
ЩОДО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ІНТЕЛЕКТУАЛЬНОГО РОЗВИТКУ ТА БЕЗПЕКИ СУСПІЛЬСТВА**

МАТЕРІАЛИ
Міжнародної науково-практичної конференції
(Суми, 19-20 травня 2016 року)



Суми
Сумський державний університет
2016

Щодо оподаткування, то державі необхідно встановити найбільш оптимальні ставки податку, задля одночасного задоволення державних економічних потреб і уникнення «тіньової діяльності» в сфері сільського зеленого туризму.

Крім того важливу роль щодо розвитку такого напряму діяльності є консультаційне та інформаційне забезпечення з приводу можливостей розвитку сфери сільського туризму, популяризація успішного вітчизняного досвіду та зарубіжних країн.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Сільський зелений туризм – пріоритет розвитку туристичної галузі в Україні. [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://tourlib.net/statti_ukr/byrkovych.htm.

2. Послуги господарств населення із сільського зеленого туризму. [Електронний ресурс] – Режим доступу: visitkherson.gov.ua/.../silskiy_zeleniy_turizm_v.

3. Про туризм: Закон України від 15.09.1995 № 324 / 95 – ВР. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/324/95-%D0%B2%D1%80>.

4. Про Департамент науково-освітнього забезпечення та розвитку підприємства на селі Міністерства аграрної політики та продовольства України: Положення від 03.08.2015 № 310. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://minagro.gov.ua/ministry?nid=3047>.

5. Про Державне агентство України з туризму та курортів: Положення від 08.04.2011 № 444 / 2011. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/444/2011>.

МОРАТОРІЙ НА ПРОДАЖ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Сапсай О.В.

*студентка III курсу юридичного факультету
Сумського державного університету*

Науковий керівник: Чурилова Т.М.

*к.ю.н., доцент кафедри СМП юридичного факультету
Сумського державного університету*

Право власності – є одним із важливих та основоположних прав людини. Відповідно до ст. 13 Конституції України, держава покликана охороняти це право та забезпечувати рівність усіх суб'єктів права власності перед законом [1].

В умовах обрання Україною європейського вектору розвитку, забезпечення реалізації цього права є надзвичайно важливим для громадян нашої країни.

Проте, на жаль, й порушення мають місце. Це стосується, зокрема права власників на продаж земель сільськогосподарського призначення. Вже протягом 15 років землевласники позбавлені одного з основоположних прав громадянина – права вільно розпоряджатися своєю власністю.

Перехідними положеннями, а саме п. 15 Земельного Кодексу встановлено, що до набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2017 року, не допускається:

а) купівля-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, крім вилучення (викупу) їх для суспільних потреб;

б) купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок і зміна цільового призначення (використання) земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв), крім передачі їх у спадщину, обміну земельної ділянки на іншу земельну ділянку відповідно до закону та вилучення (викупу) земельних ділянок для суспільних потреб, а також крім зміни цільового призначення (використання) земельних ділянок з метою їх надання інвесторам – учасникам угод про розподіл продукції для здійснення діяльності за такими угодами [2].

Заборона на відчуження та зміну цільового призначення земельних ділянок «для ведення особистого селянського господарства» поширюється лише на ті земельні ділянки, що були набуті у приватну власність у порядку виділення в натурі (на місцевості) земельної частки (паю).

Сам термін «мораторій» означає тимчасову відстрочку, але історія питання демонструє інше розуміння законотворцями такого процесу. Мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення був запроваджений 18 січня 2001 року. Передбачалось, що він буде діяти до врегулювання порядку реалізації прав громадян і юридичних осіб на земельну частку (пай) Земельним кодексом України. Проте з прийняття у жовтні 2001 року нового Земельного Кодексу, мораторій, навпаки був продовжений [3]. Було заплановано, що мораторій продовжуватиметься до 2005 року, але термін його дії неодноразово переносився.

Скасування мораторію пов'язували з прийняттям низки законів, а саме Закону «Про ринок землі» і «Про державний земельний кадастр». Проте якщо перший документ й досі розробляється, то Закон «Про державний земельний кадастр» був прийнятий в 2011 році, проте його вступ в законну силу перенесли на 1 січня 2013 року, як і термін скасування мораторію. Але вже у грудні 2012 року, набув чинності Закон «Про внесення змін до Земельного кодексу України», який знову продовжив термін дії мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення до 1 січня 2016 року.

Безліч аргументів на користь продовження мораторію не витримують критики, адже порушується базове право людини – право власності. Завданням держави є розробка таких «правил гри» на ринку земель сільськогосподарського призначення, які б задовольнили інтереси як власників та користувачів, так і суспільний інтерес. Безумовно, українські чорноземи є стратегічним ресурсом, проте заборона на право розпоряджатися власністю навряд чи сприяє меті раціонального використання та охорони земель. У зв'язку з цим доречно нагадати слова Наполеона у Державній Раді про те, що велику помилку уряду складає надмірне прагнення до батьківської турботи над власністю, при цьому руйнується і свобода, і власність [4].

Останній рік дискусії навколо питання скасування чи продовження мораторію набули небувалої гостроти. Проілюструємо деякі з них.

За думкою члена правління Спілки землевпорядників України Андрія Мартіна, лише 10-15% населення готові продавати свої земельні ділянки, але ця цифра обумовлена виключно великою кількістю нереалізованої пропозиції на ринку, яка накопичувалась протягом 15 років дії мораторію. Стосовно того, що землі

сільськогосподарського призначення будуть коштувати копійки, А. Мартин також доводить те, що це є досить поширеною фобією серед населення. Поширення таких думок серед мас, а також продовження дії мораторію є вигідним для власників агрохолдингів. Оскільки оренда землі є набагато вигіднішою і дешевшою, ніж вкладення великих коштів у її покупку [5].

Провідні фахівці у галузі земельного права наголошують на тому, що існування мораторію перш за все суперечить нормам Конституції України. Так А. Мірошніченко вважає, що мораторій – це обмеження, а в деяких випадках навіть позбавлення власників можливості розпоряджатися їхніми земельними ділянками, що є недопустимим і суперечить нормам ст. 13 Конституції [1].

Президент Земельного Союзу Андрій Кошіль зазначає, що на ринку землі працюють так звані «сірі» схеми, тобто бізнес пристосувався до ситуації, що склалася, і знайшов кілька юридичних схем, які з різним ступенем захищають його від наслідків напівлегальної участі в ринку. Діють дві основні легальні схеми. Перша – це продаж корпоративних прав підприємств, які уклали договори оренди з власниками паїв. Друга – більш нова і більш перспективна – укладання договорів емфітевзису [6].

Слід підкреслити, що існування мораторію шкодить не лише інтересам громадян, але й економічним інтересам держави, оскільки досить велика кількість громадян внаслідок застосування нелегальних способів продажу земель сільськогосподарського призначення уникають сплати податків, що негативно позначається на економіці держави.

Аналіз питання заборони на відчуження земель сільськогосподарського призначення дозволив зробити ряд висновків. Так, мораторій необхідно скасувати як міру, що порушує конституційні права за умов врегулювання на законодавчому рівні правил та умов продажу, а також забезпечення рівних можливостей як для великих товаровиробників так і для фермерів щодо набуття права власності на землі сільськогосподарського призначення.

Стосовно першої пункту, то безумовно для того аби скасувати мораторій потрібно запровадити певні правила, оскільки без них може початися справжній хаос і тоді власники землі будуть змушені добровільно або добровільно-примусово продавати її за копійки .

Що ж до другої умови відміни мораторію, погоджуємося із словами члену комітету ВРУ з питань аграрної політики та земельних відносин Олега Кулініча, що створення механізму державної підтримки малого фермерства є необхідним, оскільки зняття мораторію може прискорити витіснення малих фермерів. Тому держава повинна знайти засоби, за допомогою яких в селі буде сформовано середній клас та допомогти йому зайняти своє місце в системі аграрного виробництва. У Європі фермер щорічно отримує державні дотації у розмірі близько 300 – 500 євро на гектар. Тобто таким чином, європейські держави тримають людей у сільській місцевості і обмежують темпи урбанізації [7].

Отже, підсумовуючи все вищенаведене можна дійти висновку, що скасування мораторію неминуче, адже це єдиний шлях до подальшого розвитку нашої держави. Яким буде цей шлях, залежатиме від правил та умов на ринку земель сільськогосподарського призначення.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Конституція України : Закон України від 28 червня 1996р. № 254к/96-ВР [Електронний ресурс].–Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/254k/96-вр>.

2. Земельний кодекс України : Закон України від 25 жовтня 2001р. № 2768 III [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
3. А.Мірошніченко. Мораторію – ні! [Електронний ресурс] : А.Мірошніченко – Режим доступу: http://amm.org.ua/ua/moratoriyni#_FN_1
4. Чурилова Т.М. Правове регулювання діяльності сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів в Україні : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. / Чурилова Тетяна Миколаївна. – К., 2011. – 202 с
5. Андрій Мартин. Мораторій на продаж землі вигідний агрохолдингам, а не громадянам. [Електронний ресурс] : А. Мартин // Голос Столиці – 2016. Режим доступу: http://newsradio.com.ua/2016_01_29/Morator-j-na-prodazh-zeml-vig-dnij-agroholdingam-a-ne-gromadjanam-Martin-7528/
6. Андрій Кошіль. Бизнес готов покупать землю за \$1-3 тыс. за гектар [Електронний ресурс] : А.Кошіль – Режим доступу: <http://agroportal.ua/news/ukraina/koshil-biznes-gotov-pokupat-zemlyu-za-13-tys-za-gektar/>
7. Наталія Ключнікова. Кулініч: У теперішній політичній ситуації зняття мораторію на продаж землі неможливе. [Електронний ресурс] : Н. Ключнікова // AgroPolit.com. Режим доступу: http://zik.ua/news/2016/02/17/kulinich_u_teperishnij_politychniy_sytuatsii_znyattya_moratoriyu_na_produzh_zemli_673284

ПРОБЛЕМИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО СЕРВІТУТУ ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ

Сахненко А.А.

*студент III курсу агрономічного факультету
Житомирського національного агроекологічного університету*

Ліпінська І.О.

*студентка III курсу агрономічного факультету
Житомирського національного агроекологічного університету*

Науковий керівник: Бондарчук Н.В.

*к.ю.н., доцент, доцент кафедри правознавства
Житомирського національного агроекологічного університету*

Ще в Стародавньому Римі цивільне право в галузі речових відносин не задовольнялося тільки однією власністю, і вже були відомі деякі права на чужі речі. Римське цивільне право розрізняло три види прав на чужі речі. Найдавнішими з них були так звані сервітутні права, або сервітути (від лат. *servitus* — підпорядкованість, повинність). У зв'язку з активним розвитком в Україні права приватної власності на землю задовольняти потреби однієї ділянки за рахунок іншої стало значно важче, а інколи просто неможливо.

Правове регулювання земельних сервітутів досліджували такі вчені: М. Гончаренко, Р. Марусенко, Є. Харитонов, В. Цюра, П. Кулинич, А. Копилов, А. Бабаєв, О. Кірієнко, С. Мітягіна, Л. Спіцина, Н. Шуляк, В. Уркевич і багато інших. Проте в умовах завершення реформування земельно-правових відносин проблема земельного сервітуту на землю є актуальною і потребує подальших досліджень.

На сьогодні законодавче регулювання прав громадян на землі в Україні не можна вважати достатнім. Норми права, що регулюють дане питання розпорошені по різним правовим актам та є нечіткими. У сфері правового регулювання права