

Анотація

Терлецька Л. М. Відшкодування збитків власникам земель та землекористувачам при самовільному зайнятті земельних ділянок. — Стаття.

Результати дослідження дозволили стверджувати, що судова процедура повернення самовільно захопленої земельної ділянки може бути використана як прикриття для дійсного захоплення ділянки особи, проти якої поданий позов, шляхом введення в оману чи просто підкупу суддів. Проте не існує інших гарантій законності рішень щодо самовільно захоплених земельних ділянок, крім контролю над нижчими судами з боку вищих судових органів. Це покладас на суди апеляційної та касаційної інстанції підвищену відповідальність щодо такого контролю.

Ключові слова: відповідальність, відшкодування збитків, самовільне зайняття земельних ділянок.

Аннотация

Терлецкая Л. М. Возмещение убытков собственникам земель и землепользователям при самовольном захвате земельных участков. — Статья.

Результаты исследования позволили утверждать, что судебная процедура возвращения самовольно захваченного земельного участка может быть использована в качестве прикрытия для действительного захвата участка лица, против которого подан иск, путем введения в заблуждение или просто подкупа судей. Однако не существует других гарантий законности решений относительно самовольно захваченных земельных участков, кроме контроля над нижестоящими судами со стороны вышестоящих судебных органов. Это возлагает на суды апелляционной и кассационной инстанций повышенную ответственность относительно такого контроля.

Ключевые слова: ответственность, возмещение убытков, самовольно захваченный земельный участок.

Summary

Terletska L. M. Compensation for Damages for Land Owners and Land Users in the Case of Unauthorized Occupying of Lot Lands. — Article.

Findings suggest that the judicial procedure to return illegally seized land plots can be used as a cover for the real land grab. The last one may be effected by deception or bribery of judges. However, the best guarantee of legitimacy of judicial decisions is to control the higher courts over lower-level. In this regard, the courts of appeal and cassation have a heightened responsibility in respect of such control.

Keywords: responsibility, reparation of losses, seizure of land plots.

УДК 349.6:504.45.001.33

Н. В. Фролова

ПОНЯТТЯ ВОДНО-БОЛОТНИХ УГІДЬ ТА ЇХ КЛАСИФІКАЦІЯ

Водно-болотні угіддя — це райони маршів, боліт, драговин, торфовищ або водойм — природних або штучних, постійних або тимчасових, стоячих або проточних, прісних, солонкуватих або солоних, включаючи морські акваторії, глибина яких під час відпливу не перевищує шість метрів, включаючи території, на яких можуть бути розташовані прибережні річкові та морські зони, суміжні з водно-болотними угіддями, і острови. За Рамсарською конвенцією водно-болотними угіддями можуть вважатися також морські акваторії глибиною не більше шести метрів під час відпливу, що розташовані в межах водно-болотних угідь. Термін «водно-болотне угіддя» використовується для позна-

чення постійного або тимчасового болотного угіддя, мілководних ділянок та внутрішніх вод. Водно-болотні угіддя можуть знаходитися в межах усіх типів вод, прісних або солоних, та характеризуватися відповідною флорою, ґрунтами та фауною, пристосованою для вологих умов.

В Україні офіційне визначення поняття «водно-болотні угіддя» дається на прикладі водно-болотних угідь міжнародного значення у Постанові Кабінету Міністрів України про Порядок надання водно-болотним угіддям статусу водно-болотних угідь міжнародного значення від 29 серпня 2002 року, в якій водно-болотні угіддя міжнародного значення визначаються як цінні природні комплекси боліт, заплавних лук і лісів, а також водних об'єктів — природних або штучно створених, постійних чи тимчасових, стоячих або проточних, прісних, солонкуватих чи солоних, у тому числі морських акваторій, що знаходяться у межах територій та об'єктів природно-заповідного фонду, земель водного та лісового фонду України. Україна дотримується вимог Рамсарської конвенції про водно-болотні угіддя, головним чином, як місця перебування водоплавних птахів, від 2 лютого 1971 року (далі — Рамсарська конвенція) при визначенні поняття водно-болотних угідь, але вказане визначення не є зовсім точним, оскільки воно дуже скорочує коло територій, які можуть визначатися як «водно-болотні угіддя». Водно-болотні угіддя можуть знаходитися також і в межах інших категорій земельного фонду, крім того, слід зазначити, що землі водно-болотних угідь становлять самостійну категорію в межах категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення.

У планетарному аспекті велике екологічне значення мають висока акумулювальна і продуктивна здатність водно-болотних угідь, їх сполучна функція між суходільними та водними типами екосистем. Виключне екологічне значення водно-болотні угіддя мають як місця перебування для 2/3 усіх видів рослин і тварин, як ділянки продукування біомаси та кисню, як природні резервуари та фільтри очищення води [1, 5].

У глобальному масштабі водно-болотні угіддя, зокрема торфові болота, є місцем депонування зв'язаного в органічні сполуки вуглецю. Охоплюючи лише 3% поверхні планети, вони тримають в собі 20% вуглецю, що є в ґрунтах. Без цього рівень вуглекислого газу в атмосфері Землі був би набагато вищий, що могло б призвести до катастрофічних наслідків. Нарешті, водно-болотні угіддя, зокрема озерні краї, узбережжя річок і морів тощо, інтенсивно використовуються для рекреації. Більшість з них дуже мальовничі і є невід'ємною частиною як природних, так і антропогенних ландшафтів [2, 15].

Важливо також відмітити, що різноманітні види господарського використання водно-болотних угідь — порушення природного гідрологічного режиму, осушення, випалювання очерету, створення водосховищ на низинних річках тощо — призводять до інтенсивного виділення в атмосферу вуглецю та інших парникових газів і можуть в значній мірі посилити наслідки глобального потепління клімату [3, 12–13].

Основна гідрологічна роль водно-болотних угідь полягає у перерозподілі стоку та впливі на різні форми водного режиму. Водно-болотні угіддя акумулюють

вологу, переводять поверхневий стік у підземний, знижують висоту паводкової хвилі, збільшують тривалість паводку та сприяють попередженню катастрофічних явищ. Водно-болотні угіддя збільшують величину мінімального стоку річок у посушливі періоди. У південних районах України вони зменшують прояви засолення внаслідок поповнення водоносних горизонтів прісними водами.

Захист від повеней — одна з важливіших функцій водно-болотних угідь, що допомагає зменшити об'єм робіт з будівництва штучних захисних споруд. Заплави великих рік затримують води в періоди повеней, а частина води відводиться звивистими притоками. Періодична акумуляція алювію визначає продуктивність заплавної сільськогосподарських земель. Коренева система водної та навколководної рослинності закріплює береги річок, озер та морського побережжя. Інтенсивне накопичення наносів перешкоджає розвитку ерозійних процесів. Густи рослинність зменшує швидкість течії, відфільтровує забруднення, зменшує каламутність води, що в свою чергу лімітує продуктивність планктону. Здатність водно-болотної рослинності та ґрунтів до утримування органічних речовин допомагає зменшити евтрофікацію водойм, яка призводить до посиленого росту водоростей, зменшення вмісту кисню у воді і, як наслідок, виникнення заморних явищ. Водно-болотна рослинність накопичує важкі метали, пестициди та інші токсичні речовини, очищуючи воду [4, 27].

Регулятивна значимість водно-болотних угідь полягає в регуляції клімату; підтримці біохімічних циклів; регуляції водних циклів; контролі над опадонакопиченням та попередженні ерозії ґрунтів; формуванні ґрунтів; фіксації біоенергії; накопиченні поживних речовин; очистці стоків; біологічному контролі. Функція водно-болотних угідь як середовища перебування полягає в тому, що вони утримують значну кількість біологічного та генетичного різноманіття. Вони можуть розглядатися як природне сховище генетичного матеріалу. Серед спільнот рослинності та місць перебування тварин слід відзначити, передусім, очеретяні асоціації, повітряно-водну та занурену рослинність водойм та водотоків, заплавні ліси, лужні спільноти та фрагменти степових ділянок [5, 345–346].

Екосистемна цінність водно-болотних угідь України визначається: трансконтинентальним значенням угідь як місць линьки і зимівлі для птахів, що мігрують між Євразією та Африкою; високим ступенем ландшафтного різноманіття (озера, лимани, мілководдя, опріснені затоки, заплавні водно-болотні угіддя, марші, засолені степи, акумулятивні та материкові острови, глинисті кручі, піщано-мулясті пляжі, очеретяно-болотні хащі, цілинні степові ділянки, солончакові болота, задерновані і купинясті луки, лісові озера та болота, а також штучні ландшафти, рисові поля, рибні ставки, промислові відстійники, агроценози, багаторічні трави, ліси, лісосмуги, лісопосадки тощо); великим біотичним різноманіттям; значною місткістю кормової бази для мігруючих птахів і птахів, що гніздяться; наявністю незамерзаючих ділянок акваторій Чорного та Азовського морів, що сприяє формуванню скупчень птахів для зимівлі [1, 5].

Ландшафтно-біотопічна цінність території для птахів характеризується різноманітністю гніздових і кормових біотопів, основними з яких є: степові ділянки на схилах, засолені степи, острови акумулятивні, острови материкові, акумуля-

тивні коси, глинисті кручі, піщано-мулисті пляжі, очеретяно-болотні хащі, солончакові болота, задерновані луки, купинясті луки, пасовища, чагарники, рисові чеки (дуже важливий кормовий біотоп, що і у ряді випадків використовується навколоводними птахами як місця для гніздування), агроценози (складний комплекс біотопів, який включає богарні та зрошувані поля з різним типом сівозмін), чорні пари, багаторічні трави, ліси, лісосмуги і лісопосадки. Крім зазначених біотопів, у межах водно-болотних угідь існують аквальні типи біотопів: озера, лимани та озерні мілководдя, морські мілководдя та відносно глибоководні ділянки з обширною донною рослинністю, що формують зони сезонної концентрації птахів. У поєднанні з кормовими показниками прилягаючих агроценозів саме ці біотопи забезпечують умови успішної зимівлі птахів на півдні України [6, 9].

Соціально-культурне значення водно-болотних угідь полягає в тому, що вони повною мірою задовольняють соціальні потреби у любительській та промисловій рибній ловлі, спортивному полюванні, туризмі та інших видах рекреації. Велике рекреаційне значення мають водні об'єкти, придатні для купання, бальнеологічні ресурси у вигляді мінеральних вод, мінеральних грязей та висококонцентрованих розсолів. Цінність водно-болотних угідь як об'єктів для мисливського промислу визначається, перш за все, видовим різноманіттям та чисельністю птахів. За рахунок цього промислу при відповідній організаційно-правовій регламентації можна забезпечити фінансову підтримку природоохоронної діяльності. Місцеве населення, яке традиційно займається рибальством, полюванням, сільським господарством, створює свій особливий спосіб життя, який є частиною національної культурної спадщини [1, 5–6].

Ресурсна роль водно-болотних угідь полягає в тому, що водно-болотні угіддя забезпечують екосистеми та людей, що використовують її різноманітні генетичні ресурси, біомасою, енергією, будівельними матеріалами тощо. За даними UNEP, майже 40% світової економіки та 80% потреб неімущих людей задовольняються за рахунок біологічних ресурсів [7]. Всі ресурси водно-болотних угідь можна розділити на дві групи: 1) ґрунти, рослинний та тваринний світ — тобто ресурси, що становлять біосферу та потребують бережливого ставлення, оскільки в протилежному випадку вони можуть швидко перетворитися на вичерпні ресурси та поступово зникнути; 2) сонячна радіація, атмосфера, вода — ресурси, які визначають можливість існування життя [8, 229]. Серед рослинних ресурсів водно-болотних угідь найбільшій увазі заслуговує очерет. Традиційним використанням очерету завжди було спорудження спеціальних ловів для риби. Цей засіб лову в заплавах екосистемах нараховує більш 2500 років. Очерет використовується (хоча зараз — все рідше) для будівництва домів, в тому числі вона використовувалася для будівництва домів центральної частини Одеси та Оперного театру. Заготівля очерету стала особливо популярною в останні роки також у зв'язку з попитом на неї з Голландії та Німеччини, оскільки в цих країнах очерету дуже мало. Отже, очерет стає важливим інструментом поліпшення економіки, оскільки росте він без особливої турботи, на відміну від деревини та інших ресурсів [9, 141–142].

Рекреаційна значимість водно-болотних угідь полягає в можливості розвитку екотуризму на території водно-болотних угідь. Особливу перспективу має розвиток бьодвотчингу, оскільки різноманіття видів та кількість птахів, яких можуть побачити туристи, вважається одним з найбільш значних. Серед діючих та майбутніх екотуристичних центрів з водно-болотних угідь можна назвати дельту Дунаю, дельту Дністра, Тузловську групу лиманів, Тілігульський лиман, Кінбурнську та Тендрівську коси, Лебязьї острови, Сиваш та угіддя Азовського узбережжя. Цінності природного середовища та культури в зоні водно-болотних угідь є головними факторами розвитку екологічного туризму. Органічне поєднання в екологічних турах природної та культурно-історичної складових з включенням в обслуговування туристів національних звичаїв та обрядів забезпечить їх широку популярність та зацікавленість серед місцевих туристів та гостей України [10, 93–94].

Продуктивність водно-болотних угідь сильно залежить від їх екологічного стану. Осушення, забруднення та нераціональне використання ресурсів швидко призводить до їх деградації. Як ніде в світі, тут зішлись природоохоронні та економічні інтереси людства. Тому водно-болотні угіддя вимагають більше уваги до себе, розробки не лише консервативних заходів їх збереження, але й планування господарських можливостей використання їх ресурсів у такий спосіб, який би не завдав шкоди природному екологічному балансу. У світі ця концепція отримала назву «концепція розумного використання природних ресурсів» [2, 5–6].

Як правило, виокремлюють п'ять основних типів водно-болотних угідь: морські — прибережні лагуни; морські акваторії, глибина яких при відпливі не перевищує шістьох метрів, разом із островами, що розташовані на мілководді; прибережні вологі низини, що заливаються морською водою під час великих приливів та нагонів (марші); а також пляжі, скали та інші природні комплекси поблизу морських берегів; гирлові — дельти з річковими рукавами, протоками, ділянками суші між ними, плавні, пригирлові мілководдя на морі (авандельти); озерні — різноманітні за розмірами, походженням та за іншими особливостями природні водойми, розташовані в поглибленнях суші, постійні та тимчасові, стоячі та проточні, з водою різного ступеню мінералізації, в тому числі солоні, а також — пов'язані з озерами місцевості; річкові — ріки, струми, тимчасові водотоки, разом з заплавами та іншими долинними комплексами; болотні — болота (надмірно зволожені ділянки території з шаром торфу потужністю не менш 0,3 м) різноманітних типів, в тому числі низинні (фени), перехідні та верховинні, а також ліси, що розташовані навкруги боліт, кущеві зарості та інші місцевості. Крім цього, існують штучні водно-болотні угіддя, такі як ставки, що створюються для різних господарських цілей, водосховища, канали для зрошення та обводнення, поля, що заливаються водою [11]. В Україні водно-болотні угіддя представлені, в основному, очеретяними болотами, заплавними лісами в долинах рік, внутрішніми озерами та лагунами, лиманами та дельтами, морськими лагунами та затоками, замуловими наносами, піщаними або черепашниковими утвореннями, штучними водоймами, такими як риборозводні ставки, рисові чеки та солепроми [12, 9].

Таким чином, до водно-болотних угідь відносять широке коло водойм, мілководь, а також надмірно заволожених ділянок суші, де водне дзеркало, як правило, знаходиться на поверхні землі. В усіх цих місцях вода є основним фактором, що визначає умови життя рослин і тварин та контролює стан навколишнього середовища. Водно-болотні угіддя підтримують неможливе без них життя дикої природи на планеті, виконуючи дуже багато функцій: екологічну, гідрологічну, регулятивну, екосистемну, ландшафтно-біотопічну, соціально-культурну, ресурсну, рекреаційну, науково-освітню тощо. У зв'язку з життєво важливими функціями, які виконують водно-болотні угіддя, вони потребують посиленої охорони, передусім, посиленої правової охорони, оскільки руйнівна антропогенна дія може призвести до виснаження водно-болотних угідь та до втрати водно-болотними угіддями своїх найважливіших функцій та властивостей.

Особливу роль у правовій охороні водно-болотних угідь відіграє участь України в Рамсарській конвенції. Але законодавство України ще не в повній мірі відповідає вимогам цього міжнародно-правового документа. Передусім, для встановлення особливого охоронного статусу водно-болотних угідь необхідним вважається чітке визначення в законодавстві України поняття водно-болотних угідь міжнародного значення та водно-болотних угідь загальнодержавного значення, їх відокремлення від водно-болотних угідь місцевого значення, оскільки найбільш суворішому правовому режиму підлягають саме перші дві категорії.

Водно-болотними угіддями міжнародного значення вважаються водно-болотні угіддя, внесені до Рамсарського переліку, тобто ті, які відповідають критеріям Рамсарської конвенції. А водно-болотними угіддями загальнодержавного значення пропонується вважати: водно-болотні угіддя міжнародного значення; водно-болотні угіддя в межах внутрішніх морських вод або територіального моря; водно-болотні угіддя в межах територій природно-заповідного фонду загальнодержавного значення; водно-болотні угіддя, які розташовані в межах лікувальних місцевостей або курортів загальнодержавного значення, або на території яких розташовані бальнеологічні ресурси загальнодержавного значення; водно-болотні угіддя, на території яких виходять на поверхню підземні води загальнодержавного значення; водно-болотні угіддя, на території яких проростають рослини, занесені до Червоної книги України, та/або рослинні угруповання, занесені до Зеленої книги України; водно-болотні угіддя на території яких розташовані масиви заплавних лісів загальнодержавного значення; водно-болотні угіддя, які є середовищем перебування для тварин, занесених до Червоної книги України. Всі інші водно-болотні угіддя належать до водно-болотних угідь місцевого значення. Вказана класифікація має бути представлена в майбутньому законі України про водно-болотні угіддя для полегшення правового регулювання різних категорій водно-болотних угідь та для встановлення найбільш суворого правового режиму для водно-болотних угідь міжнародного та загальнодержавного значення.

Література

1. Водно-болотні угіддя України : довідник / за ред. Г. Б. Марушевського, І. С. Жарук. — К. : Черпомор. прогр. Ветландс Інтернешнл, 2006.
2. Управління водно-болотними угіддями міжнародного значення : метод. рекомендації до планування і впровадження / за ред. Г. В. Коломійця, С. В. Тарашука. — К., 2005.
3. Эффективное управление и рациональное использование природных ресурсов водно-болотных угодий Азово-Черноморского региона Украины в условиях глобального изменения климата: Рекомендации / под ред. О. В. Гуцала, О. А. Дьякова, М. М. Парафило [и др.]. — О., 2004. — (Сер. «Стратегии устойчивого развития»; вып. 1).
4. Вильсон М. А. Сохранение водно-болотных угодий побережья Черного моря: обзор и предварительный план действий / М. А. Вильсон, М. Мозер; Междунар. бюро по изучению водоплавающих птиц и водно-болотных угодий (IWRB). — Oxford: Information Press, 1994. — Публ. № 33.
5. Русев И. Т. Дельта Днестра. История природопользования, экологические основы мониторинга, охраны и менеджмента водно-болотных угодий / И. Т. Русев. — О. : Астропринт, 2003.
6. Національна Стратегія збереження водно-болотних угідь України (проект) : матеріали до робочої наради щодо підготовки попереднього варіанта Стратегії. — К., 2001.
7. UNEP Environment Law Training Manual. United Nations Environment Programme. — Nairobi, Kenya, 1997.
8. Русев И. Т. Экосистемные функции водно-болотных угодий дельты Днестра // Причорноморський екологічний бюлетень. — 2005. — № 3-4.
9. Русев И. Т. Некоторые социально-экологические последствия заготовки тростника в дельте Днестра / И. Т. Русев, Т. Д. Русева // Причорноморський екологічний бюлетень. — 2007. — № 1.
10. Русев И. Т. Основы экотуризма / И. Т. Русев. — О. : КП ОГТ, 2004.
11. <http://www/ornitology.narod.ru/people/monographies/ann>.
12. Стойловский В. П. Роль водно-болотных угодий Азово-Черноморского региона в збереженні біологічного різноманіття : автореф. дис. ... д-ра біол. наук / В. П. Стойловський. — Д., 2004.

Анотація

Фролова Н. В. *Поняття водно-болотних угідь та їх класифікація.* — Стаття.

У статті розглядаються питання правової охорони водно-болотних угідь, які визначаються як цінні природні комплекси боліт, заплавлених лук і лісів, водних об'єктів — природних або штучно створених, постійних чи тимчасових, стоячих або проточних, прісних, солонкуватих чи солоних. Також у статті обґрунтовується необхідність посиленої правової охорони вказаних природних комплексів, оскільки велике екологічне значення мають висока акумулятивна і продуктивна здатність водно-болотних угідь, їх сполучна функція між суходільними та водними типами екосистем, виключне екологічне значення водно-болотні угіддя мають як місця перебування для 2/3 усіх видів рослин і тварин, як ділянки продукування біомаси та кисню, як природні резервуари та фільтри очищення води.

Ключові слова: водно-болотні угіддя, екологія, функції природних ресурсів, Рамсарська конвенція.

Аннотация

Фролова Н. В. *Понятие водно-болотных угодий и их классификация.* — Статья.

В статье рассматриваются вопросы правовой охраны водно-болотных угодий, которые определяются как ценные природные комплексы болот, пойменных лугов и лесов, водных объектов — природных или искусственно созданных, постоянных или временных, стоячих или проточных, пресных, солоноватых или соленых. Также в статье обосновывается необходимость усиленной правовой охраны указанных природных комплексов, поскольку огромное экологическое значение имеет высокая аккумулятивная способность водно-болотных угодий, их соединительная функция между суши и водными типами экосистем, исключительное экологическое значение водно-болотные угодья имеют как места обитания 2/3 всех типов растений и животных, как участки выработки биомассы и кислорода, как природные резервуары и фильтры очистки воды.

Ключевые слова: водно-болотные угодья, экология, функции природных ресурсов, Рамсарская конвенция.

Summary

Frolova N. V. Notion of Wetlands and Its Classification. — Article.

This article discusses the legal protection of wetlands, which are defined as valuable natural complexes of marshes, floodplain meadows and forests, water bodies — natural or artificial, permanent or temporary, static or flowing, fresh, brackish or salt. Also in the article substantiates the need for enhanced legal protection of these natural systems, since the enormous ecological importance has high accumulative ability of wetlands, their connecting function between the terrestrial and aquatic ecosystem types, exceptional ecological importance of wetlands have a seat 2/3 of all types of plants and animals, such as plots of generating biomass and oxygen, as natural reservoirs and filters clean water.

Keywords: wetlands, ecology, function of natural resources.

УДК 349.412:347.238.8

К. М. Караханян

ОБЪЕКТИ ТА СУБЪЕКТИ ЗЕМЕЛЬНИХ АУКЦІОНІВ

Після проголошення незалежності України розпочалося поступове залучення земельних ділянок у ринковий обіг та перетворення їх на товар. Основою таких перетворень стало закріплення в Конституції України інституту «права приватної власності» [1], внаслідок чого почалося активне становлення та функціонування ринку землі. Одним з його найважливіших елементів є продаж земельних ділянок на конкурентних засадах шляхом проведення торгів.

Згідно з ч. 1 ст. 135 Земельного кодексу України, земельні торги проводяться в формі аукціонів, які останнім часом стають дедалі популярнішими. В юридичній літературі під земельними аукціонами розуміють врегульований нормами чинного Земельного кодексу та іншими законодавчими актами, а також локальними нормативно-правовими актами конкурентний продаж земель, відповідно до якого право власності на земельну ділянку набуває той учасник земельних торгів, який запропонував найбільшу ціну [2, 38].

Окремим аспектам конкурентного продажу землі присвячені наукові праці таких вчених, як А. П. Гетьман, І. І. Каракаш, Т. О. Коваленко, А. М. Мірошниченко, Р. І. Марусенко, В. В. Носік, М. В. Шульга та інші науковці. Метою цього дослідження є розгляд питань, пов'язаних з особливостями об'єктів та суб'єктів земельних торгів. Його доцільність та необхідність зумовлюються змінами, яких зазнало земельне законодавство в зазначеній сфері внаслідок прийняття Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України» від 3 червня 2008 року та Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву» від 16 вересня 2008 року.

В першу чергу звернемось до розгляду та визначення особливостей об'єктів земельних аукціонів. Так, якщо раніше на торгах відчужувалися лише земельні ділянки державної або комунальної власності, призначені під забудову, то сьогодні, згідно з ч. 1 ст. 134 Земельного кодексу, продажу на конкурентних засадах підлягають землі державної та комунальної власності, у тому числі з роз-