

УДК 349.42

ПРО ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ОПТОВИХ РИНКІВ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОЇ ПРОДУКЦІЇ

**І.О. ПРОГЛЯДА, здобувач¹,
Національний університет «Юридична академія України
імені Ярослава Мудрого»**

У статті здійснено аналіз приписів національного законодавства щодо правового режиму земельних ділянок оптових ринків сільськогосподарської продукції. Наведено характерні риси названого правового режиму, внесено пропозиції з удосконалення законодавства України.

Правовий режим, оптовий ринок сільськогосподарської продукції, землі, земельна ділянка.

Оптові ринки сільськогосподарської продукції є юридичними особами, предметом діяльності яких є надання послуг, що забезпечують здійснення оптової торгівлі сільськогосподарською продукцією. Ці послуги надаються з використанням системи обслуговуючих структур, споруд, будівель, систем, мереж, ліній, служб, складських приміщень, сховищ, залів, площадок, павільйонів, обладнання та інших об'єктів, розташованих на земельній ділянці, що має відповідний правовий режим. Звідси висвітлення питань правового режиму земельних ділянок оптових ринків сільськогосподарської продукції має важливе як теоретичне (для подальшого вдосконалення доктринальних положень), так і практичне (для належного правозастосування) значення. Зазначене вказує на значну актуальність теми запропонованої статті.

Питання правового режиму земельних ділянок під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції в спеціальній літературі майже не розглядалися, лише М.Я. Ващишин висвітлювала окремі аспекти відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва при будівництві названих ринків [2], а загальні засади правового режиму земель та земель сільськогосподарського призначення розкривалися Г.О. Аксеньонком, Н.І. Титовою, М.В. Шульгою, П.Ф. Кулиничем та ін. [1; 4; 6; 8]. Зазначене свідчить про новизну даної статті та необхідність наукового опрацювання проблем правового режиму земельних ділянок оптових ринків сільськогосподарської продукції.

Мета даної статті – аналіз приписів законодавства України щодо правового режиму земельних ділянок оптових ринків

¹ Науковий керівник – доктор юридичних наук, доцент В.Ю. Уркевич

сільськогосподарської продукції й внесення пропозицій з їх удосконалення.

Зазначимо, що згідно ст. 12 Закону України «Про оптові ринки сільськогосподарської продукції» від 25 червня 2009 р. № 1561-VI [3] (далі – Закон) надання земельних ділянок для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції здійснюється в порядку, визначеному законом. Розглянемо відповідні положення земельного законодавства України.

Так, ч. 1 ст. 22 Земельного кодексу України визначено, що землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей. Тобто земельні ділянки, на яких розміщено об'єкти, що забезпечують надання послуг по здійсненню оптової торгівлі сільськогосподарською продукцією, законодавством віднесено до земель сільськогосподарського призначення.

М.В. Шульга пропонує відносити до земель сільськогосподарського призначення землі, для яких притаманні наявність ґрунтового покриву, певного клімату, водних ресурсів і рельєфу в такій єдності й у такому взаємозв'язку, що за умови їх раціонального використання і збереження природних характеристик вони можуть бути придатними для вирощування сільськогосподарських культур [8, с. 144]. А Н.І. Титова вказує, що більш правильно варто вважати конструкцію «сільськогосподарські землі», яка широко застосовується більшістю країн світу, а не «землі сільськогосподарського призначення». Під поняттям «сільськогосподарські землі» слід розуміти найбільш цінну категорію земель, які за природними властивостями ґрунтів (родючістю) здатні служити основним засобом для вирощування сільськогосподарських культур (зерна, овочів тощо) за умови їх раціонального використання, а також для ведіння тваринництва та інших сільськогосподарських галузей [4, с. 11]. П.Ф. Кулинич запропонував таке доктринальне поняття розглядуваних земель: землями сільськогосподарського призначення є розташовані за межами населених пунктів землі, надані громадянам та юридичним особам для використання, головним чином, як сільськогосподарських угідь з метою вирощування сільськогосподарських культур та як операційний базис для розміщення допоміжної сільськогосподарської виробничої та землеохоронної інфраструктури, а також землі, призначені для цих цілей (землі запасу) [6, с. 42, 43].

Відповідно до правового режиму земель сільськогосподарського призначення допускається використання їх поверхні для вирощування сільськогосподарських культур, овочів, розведення садів, розвитку тваринництва та інших галузей сільськогосподарського виробництва, під пасовища, сінокоси та для інших сільськогосподарських цілей, а також

для спорудження житлових, адміністративних і господарських будівель і споруд, пов'язаних з веденням сільськогосподарського виробництва або ж переробкою сільськогосподарської продукції [1, с. 178]. Звідси п. «б» ч. 2 ст. 22 Земельного кодексу України уточнює, що землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції у складі земель сільськогосподарського призначення належать до несільськогосподарських угідь (поряд із господарськими шляхами і прогонами, полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, крім тих, що віднесені до земель лісгосподарського призначення, землями під господарськими будівлями і дворами, землями тимчасової консервації тощо). Оскільки усі названі несільськогосподарські угіддя тим чи іншим чином пов'язані з використанням сільськогосподарських угідь (ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ та переліг), то вони забезпечують виробництво сільськогосподарської продукції. Це твердження є цілком правильним і щодо земель під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, оскільки на них розміщуються об'єкти, пов'язані з веденням сільськогосподарського виробництва, переробкою та продажем виробленої сільськогосподарської продукції.

Надалі розглянемо правовий режим земель під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції. Загалом під правовим режимом земель розуміють встановлену нормами права можливу й належну поведінку щодо землі як об'єкта права власності й інших речових прав на земельні ділянки, об'єкта державного управління земельними ресурсами й об'єкта правової охорони землі як природного ресурсу, що виконує визначені Конституцією України найважливіші соціально-економічні функції – основи життя й діяльності народів, що проживають на відповідних територіях [5, с. 200]. Правовий режим земель визначають також, наприклад, як встановлене правовими нормами право власності і користування земельними ділянками, порядок та умови набуття їх у власність чи користування, зміна і припинення права власності, порядок та умови використання відповідно до цільового призначення, правової охорони земель і відповідальності за порушення земельних прав і земельного законодавства [7, с. 72, 73].

Пунктом «г» ч. 3 ст. 22 Земельного кодексу України визначено, що землі сільськогосподарського призначення передаються у власність та надаються у користування оптовим ринкам сільськогосподарської продукції для розміщення власної інфраструктури. Оскільки оптові ринки сільськогосподарської продукції можуть створюватися в організаційно-правових формах господарського товариства чи підприємства різних форм власності, то відповідно й земельні ділянки для розміщення таких ринків можуть перебувати у державній, комунальній чи приватній власності. Якщо ж йдеться про оптові ринки сільськогосподарської продукції, створені в організаційно-правових формах державного чи комунального підприємства, то відповідні земельні ділянки мають

надаватися їм на праві постійного користування відповідно до ст. 92 Земельного кодексу України.

Слід звернути увагу й на наступний момент. Закон містить ст. 9 «Розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції», згідно з якою місця розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції визначаються центральним органом виконавчої влади з питань аграрної політики (Міністерством аграрної політики та продовольства України) на підставі поданих юридичними особами, які мають намір набути статусу оптового ринку сільськогосподарської продукції, документів виходячи з економічної доцільності створення оптових ринків сільськогосподарської продукції на відповідній території. Зважаючи на це стає очевидним, що при вирішенні питання щодо надання у користування чи передачі у власність земельних ділянок для розміщення інфраструктури оптового ринку сільськогосподарської продукції слід враховувати й рішення Міністерства аграрної політики та продовольства України, яким визначено місце розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції.

Окрім наведеного Земельний кодекс України з приводу земель під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції містить й такі приписи: 1) згідно з ч. 2 ст. 134 земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах). Такі земельні ділянки набуваються у спрощеному порядку; 2) відповідно до ч. 5 ст. 149 районні державні адміністрації на їх території вилучають земельні ділянки державної власності, які перебувають у постійному користуванні, в межах сіл, селищ, міст районного значення для всіх потреб та за межами населених пунктів для будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району, зокрема, інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції. При цьому на території Автономної Республіки Крим таке вилучення земельних ділянок має бути погоджене з Радою міністрів Автономної Республіки Крим; 3) згідно з ч. 1 ст. 208 громадяни та юридичні особи у разі використання земельних ділянок для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції звільняються від відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва. На це окрему увагу звертає М.Я. Ващишин, вказуючи, що у випадку вилучення земельних ділянок для будівництва інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції ці підприємства звільняються від відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва [2, с. 39].

Зважаючи на викладене, а також на те, що у складі земель України ч. 1 ст. 19 Земельного кодексу України називає першою таку категорію земель, як землі сільськогосподарського призначення, а ст.ст. 24-37

Кодексу визначено особливості використання різних видів таких земель (окрім земель оптових ринків сільськогосподарської продукції), то пропонуємо доповнити Земельний кодекс України новою статтею 37¹ «Землі оптових ринків сільськогосподарської продукції» наступного змісту: «1. До земель оптових ринків сільськогосподарської продукції належать земельні ділянки, надані для розміщення системи обслуговуючих структур, споруд, будівель, систем, мереж, ліній, служб, складських приміщень, сховищ, залів, площадок, павільйонів, обладнання, транспорту, під'їзних та внутрішніх шляхів, засобів зв'язку та інших об'єктів, що використовуються для надання послуг, що забезпечують здійснення оптової торгівлі сільськогосподарською продукцією. 2. Землі оптових ринків сільськогосподарської продукції можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності або ж надаватися в користування, у тому числі в оренду».

Проведене дослідження дає змогу зробити наступні висновки. Правовий режим земель під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції характеризується такими рисами: а) ці земельні ділянки належать до земель сільськогосподарського призначення; б) вони можуть перебувати у державній, комунальній чи приватній власності, надаватися у постійне користування чи в оренду; в) при наданні у користування чи передачі у власність цих земельних ділянок має враховуватися рішення Міністерства аграрної політики та продовольства України щодо визначення місця розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції; г) ці землі не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах), а набуваються у спрощеному порядку; д) вони можуть бути вилучені з постійного користування інших осіб; е) при вилученні таких земель не проводиться відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва.

Земельний кодекс України слід доповнити новою статтею 37¹ «Землі оптових ринків сільськогосподарської продукції» наступного змісту: «1. До земель оптових ринків сільськогосподарської продукції належать земельні ділянки, надані для розміщення системи обслуговуючих структур, споруд, будівель, систем, мереж, ліній, служб, складських приміщень, сховищ, залів, площадок, павільйонів, обладнання, транспорту, під'їзних та внутрішніх шляхів, засобів зв'язку та інших об'єктів, що використовуються для надання послуг, що забезпечують здійснення оптової торгівлі сільськогосподарською продукцією. 2. Землі оптових ринків сільськогосподарської продукції можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності або ж надаватися в користування, у тому числі в оренду».

Перспективою подальших наукових розвідок у напрямі порушених проблем може бути використання отриманих результатів у майбутніх дослідженнях, а також характеристика інших правових аспектів

формування інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції.

Список літератури:

1. Аксененок Г.А. Земельные правоотношения в СССР / Г.А. Аксененок. – М. : Госюриздат, 1958. – 424 с.
2. Ващишин М.Я. Оптові ринки сільськогосподарської продукції як суб'єкти аграрного права / М.Я. Ващишин // Аграрне право як галузь права, юридична наука і навчальна дисципліна : матеріали Всеукраїнського круглого столу (25 травня 2012 р.) // Зб. наук. праць / за заг. ред. В.М. Єрмоленка, В.І. Курила, В.І. Семчика. – К. : Видавничий центр НУБіП України, 2012. – С. 37–40.
3. Відомості Верховної Ради України. – 2009. – № 51.– Ст. 755.
4. Землі сільськогосподарського призначення: права громадян України: наук.-навч. посіб. / за ред. Н.І. Титової. – Л. : ПАІС, 2005. – 368 с.
5. Иконицкая И.А. Земельное право Российской Федерации : учеб. / И.А. Иконицкая. – М. : Юристъ, 2000. – 239 с.
6. Кулинич П.Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні : моногр. / П.Ф. Кулинич. – К. : Логос, 2011. – 688 с.
7. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України / Л.О. Бондар, А.П. Гетьман, В.Г. Гончаренко та ін.; за заг. ред. В.В. Медведчука. – К. : Юрінком Інтер, 2004. – 656 с.
8. Шульга М.В. Актуальные правовые проблемы земельных отношений в современных условиях: монограф. / М.В. Шульга. – Х. : Консум, 1998. – 224 с.

В статье осуществлен анализ предписаний национального законодательства относительно правового режима земельных участков оптовых рынков сельскохозяйственной продукции. Приведены характерные черты указанного правового режима, внесены предложения по усовершенствованию законодательства Украины.

Правовой режим, оптовый рынок сельскохозяйственной продукции, земли, земельный участок.

The article presents the analysis of the requirements of national legislation on the legal regime of land wholesale markets for agricultural products. Are characteristic features of this legal regime, made suggestions for improving the legislation of Ukraine.

Legal regime, wholesale markets for agricultural products, land.