

**Яремко Ю.І.**

*д.е.н., професор*

*Херсонський державний аграрно-економічний університет,*

*м. Херсон*

**Пєсков І.В.**

*старший викладач*

*Херсонський державний аграрно-економічний університет,*

*м. Херсон*

## **АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ ЩОДО СУЧАСНИХ ОСОБЛИВОСТЕЙ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ В УКРАЇНІ**

Однією з проблем виступає той факт, що Україна має дуже розпорошене, складне, нечітке і часом навіть незрозуміле законодавство з масою різноманітних підзаконних актів та виключень. Це робить процес набуття, реалізації права власності на землю важким для громадянина. Земельне законодавство потребує негайних змін та спрощення для його доступності в застосуванні [3].

В селах найбільше приватизують землі. В зв'язку з тим що село перебуває сьогодні у кризовому стані, доречно говорити про низку зовнішніх проблем, які, так чи інакше, стосуються проблеми права власності: екологічні (багато земель не використовуються, порушення вимог користування земельних ресурсів, використання земель за нецільовими призначеннями); економічні (розкрадання землі, селяни не можуть самостійно обробити землю і змушені здавати її в оренду за копійки сільськогосподарським виробникам); соціальні (соціальна незахищеність, порушення прав власності, люди з села сприймаються як «колгоспники»), правові (за час незалежності України ухвалено понад 900 законів, прийнято більше 4 тисяч нормативних актів з питань аграрної політики держави. Це призводить до бюджетних втрат.) [4].

Серйозною проблемою приватної власності на землю вважають введення мораторію. Він істотно стримує розвиток аграрного сектору економіки, завдає шкоди ефективному використанню земельних ресурсів, і, фактично, виключає ринок землі. Оскільки ціна на землю не є справедливою, то і продукція, що на ній вирощується, теж як правило продається по заниженим цінам. Крім цього, мораторій постійно продовжується шляхом ухвалення відповідного закону ВРУ ще з 2002 року У жовтні 2016 року дія мораторію продовжена «до набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2018 року».

31.03.2020р. Верховної радою України прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу

земель сільськогосподарського призначення», основні положення якого набирають чинності з 1 липня 2021 року. Цим законом внесені зміни до Земельного кодексу України, зокрема стаття 130 щодо набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення викладена у наступній редакції: «Набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення можуть:

- а) громадяни України;
- б) юридичні особи України, створені і зареєстровані за законодавством України, учасниками (акціонерами, членами) яких є лише громадяни України та/або держава, та/або територіальні громади;
- в) територіальні громади;
- г) держава.

Право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення може також набуватися банками лише в порядку звернення стягнення на них як на предмет застави. Такі земельні ділянки мають бути відчужені банками на земельних торгах протягом двох років з дня набуття права власності.

Іноземцям, особам без громадянства та юридичним особам заборонено набувати частки у статутному (складеному) капіталі, акції, паї, членство у юридичних особах (крім як у статутному (складеному) капіталі банків), які є власниками земель сільськогосподарського призначення. Цей абзац втрачає чинність за умови та з дня схвалення на референдумі рішення, визначеного абзацом восьмим цієї частини.

Набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення юридичними особами, створеними і зареєстрованими за законодавством України, учасниками (засновниками) або кінцевими бенефіціарними власниками яких є особи, які не є громадянами України, може здійснюватися з дня та за умови схвалення такого рішення на референдумі». Також визначені особи, яким забороняється набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення.

Загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності громадянина не може перевищувати десяти тисяч гектарів. Загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності юридичної особи (крім банків) не може перевищувати загальної площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які можуть перебувати у власності усіх її учасників (членів, акціонерів), але не більше десяти тисяч гектарів. При цьому, якщо громадянину належить право власності на частку у статутному (складеному) капіталі, у пайовому фонді юридичної особи або на лише окремі акції, паї, для цілей цієї статті вважається, що такому громадянину, крім земельних ділянок, що належать йому на праві власності, також належить право власності на земельні ділянки сільськогосподарського

призначення загальною площею, що дорівнює площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності юридичної особи, учасником (членом, акціонером) якої він є, помноженої на розмір частки такого громадянина, вираженої у відсотках, у статутному (складеному) капіталі, пайовому фонді цієї юридичної особи.

В провідних країнах (Франція, США, Китай, наприклад) земельна рента сплачується до державного бюджету та є його ефективним джерелом.

При великій кількості обмежень земельних ділянок неможливо раціональне використання цих земель.

Дуже багато земельних спорів відбувається саме через земельні конфлікти між сусідами (за межу, використання не за цільовим призначенням). У разі, якщо встановити межу неможливо для документації, її встановити за документами що підтверджують право на їх використання на практиці встановлюють за фактичним використанням, або просто ділять на дві рівновеликі земельні ділянки. Такий поділ часто є несправедливим, оскільки для цього немає чітких положень у законодавстві.

Найбільша проблема власності земель у нашій країні є незахищеність.

Відчуження земельних ділянок можливо з мотивів суспільної необхідності.

Процес успадкування землі ставить багато проблем. Державний акт на землю, прийнятий у порядку правонаступництва, повинен бути переоформлений та зареєстрований на ім'я спадкоємця.

Крім того, земельні ділянки сільськогосподарського призначення, успадковані іноземними юридичними особами, повинні бути відчужені протягом одного року. [3, с. 8]

Через відсутність чіткого правового механізму не існує єдиної об'єктивної оцінки вирішення земельних спорів у суді, стає можливим неоднакове застосування судом (судами) у цивільних справах одних і тих самих норм матеріального права, що спричиняє ухвалення різних за змістом судових рішень у подібних правовідносинах. Усі суди по-різному вирішують питання виникнення або припинення права власності на землю. А вирішення земельних спорів у позасудовому порядку неефективне, оскільки за це не існує юридичної відповідальності.

Право власності на землю виникає після затвердження документації із землеустрою та державної реєстрації земельної ділянки та прав на неї. Реєстрація земельної ділянки в державному кадастрі є обов'язковим етапом приватизації. Але в Україні, з часу відкриття доступу до національної кадастрової системи, з'явилася велика кількість невідповідностей

геодезичних координат суміжних земельних ділянок, що ускладнює процес оформлення прав на них.

І це не повний перелік питань які потребують законодавчого урегулювання.

### **Список літератури**

1. Андрейцев В. І. Екологічне право: особлива частина: Підручник для студентів юридичних вузів / В.І. Андрейцев // – К.: Істина, 2013. – 376 с.

2. Бондарчук Н.В. Проблеми права власності на землю в Україні / Н.В. Бондарчук // Часопис Київського університету права. – 2012. – №3. С.– 289-292.

3. Дудяк Н.В. Концептуальний підхід та еколого-економічні принципи сільськогосподарського землекористування меліорованих земель / Ю. І. Яремко, Н. В. Дудяк // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2015. – № 1. – С. 74–80.

4. Дудяк Н.В. Теоретико-методологічні та практичні аспекти ефективного використання земельних ресурсівв Україні // Яремко Ю.І., Дудяк Н.В., Шикова Л.В.// Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. Науково-виробничий журнал – Київ, 2018 – с.82-90.

**Яремко Ю.І.**

*д.е.н., професор*

*Херсонський державний аграрно-економічний університет,*

*м. Херсон*

**Яценко В.М.**

*к.т.н., доцент*

*Херсонський державний аграрно-економічний університет,*

*м. Херсон*

## **ОСОБЛИВОСТІ ПРАВОВОГО РЕЖИМУ ЗЕМЕЛЬ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ ФІЗИЧНОЇ КУЛЬТУРИ І СПОРТУ ЗОКРЕМА**

Фізична культура і спорт відіграють важливу роль у формуванні, зміцненні, збереженні здоров'я громадян, підвищенні працездатності та збільшенні тривалості активного життя, утвердженні міжнародного спортивного авторитету України.

Переважає більшість населення, особливо в малих містах та сільській місцевості в новостворених територіальних громадах, практично