

*РИБАЛКА К.І.,  
здобувач кафедри  
земельного та аграрного права  
Національного юридичного університету  
імені Ярослава Мудрого*

## **ПРАВОВІ ПИТАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ЗАПАСУ**

Земельні ресурси України є одним з найбільш вагомих економічних активів держави, унікальними за своїми властивостями. Вони забезпечують функціонування економіки та суспільства і виступають надійною основою соціально – економічного розвитку країни.

Останнім часом в умовах проведення земельної реформи актуалізувалося питання щодо правового режиму земель запасу. У встановленому ЗК України 2001 року переліку категорій земель відсутня така категорія, як землі запасу. Як відомо, раніше діючий ЗК України 1990 року відносив до земель запасу землі, які не були передані в колективну чи приватну власність або не були надані у постійне користування. Безперечно, ці землі існують і за чинним ЗК України 2001 року. Однак, на відміну від попереднього земельного закону, землі запасу перебувають у складі тієї категорії земель, до якої вони належали.

Згідно з положенням частини 2 ст. 19 ЗК України, землі будь – якої категорії, які не надані у власність або користування громадян або юридичних осіб, можуть перебувати в запасі.

Аналіз останніх досліджень в сфері ефективного використання земель свідчить про те, що в більшості наукових праць розглядаються проблеми раціонального використання лише окремих категорій земель. Питання ж раціонального використання земель запасу залишаються практично поза увагою науковців.

Перебування земель у запасі не впливає на їх цільове призначення, але на практиці часто відбувається переведення земель різних категорій до запасу з метою зміни їх цільового призначення або уникнення оподаткування чи їх подальшого продажу зацікавленим та не завжди ефективним землевласникам. Власне через ці та інші причини для земель запасу необхідно встановити чіткі критерії зміни цільового призначення цих земель.

Доцільно оприлюднювати перелік земельних ділянок, що перебувають в запасі та претендентів на їх отримання у власність чи користування.

Передача якомога більшої площі земель запасу у власність та користування дала б змогу суттєво поповнювати бюджет.

Не менш важливим механізмом правового регулювання раціонального використання та охорони земель запасу є стандартизація та нормування землекористування. Завдання нормування – сприяти найбільш ефективному використанню земельних ресурсів та планомірне обмеження впливу господарської діяльності на них через реалізацію проектів землеустрою.

Одночасно, Закон України “Про землеустрій” від 22.05.2003 № 858-IV, в редакції від 27.07.2013 визначає стале землекористування як форму та відповідні до неї методи використання земель, що забезпечують оптимальні параметри екологічних і соціально – економічних функцій територій.

Разом з тим, поряд із поліпшенням земельного законодавства важливим завданням держави виступає створення таких умов діяльності землевласників і землекористувачів, коли б вони були матеріально зацікавленими раціонально використовувати землю та займатися землеохоронною діяльністю.

Існує обґрунтована думка деяких науковців щодо доцільності створення Державного фонду земель, враховуючи те, що у світі існує успішна практика існування аналогічних державних фондів. Основним завданням такого фонду мають стати: створення сприятливих умов для розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення, залучення інвестицій в аграрний сектор, підвищення ефективності орендних відносин тощо. Для цього необхідно проводити аналіз та моніторинг процесу формування земель різних категорій, роботи щодо інвентаризації земельних ділянок, розробку перспективних програм раціонального використання, відтворення та охорони земель запасу.

При цьому слід враховувати, що, з одного боку, наявні землі запасу, які не використовуються, стримують грошові надходження за використання цих земель до бюджетів місцевих рад, а з іншого – обмежують надходження інвестицій в зазначену сферу. В цьому випадку слід забезпечити оптимальне співвідношення формування фонду земель та забезпечити їх раціональне використання.