

Барабаш А.Г.

кандидат юридичних наук,
доцент кафедри цивільного,
господарського права та процесу

Слинько Д.П.

студентка групи МППРп-171

Місце земель товарного сільськогосподарського виробництва у складі земель сільськогосподарського призначення

Згідно статті 14 Конституції України земля визнається основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави [1]. Вказане положення, насамперед, стосується земель сільськогосподарського призначення, оскільки вони є не лише просторовим базисом, але й унікальним незамінним засобом виробництва. Землі сільськогосподарського призначення неоднорідні не лише за природними властивостями, але й за правовим режимом. Зважаючи на роль земель товарного сільськогосподарського призначення у процесі реформування земель та їх економічне значення для вирішення продовольчої безпеки держави, особливої актуальності набувають питання правового режиму таких земель, їх місця у складі першої категорії земель України.

Згідно ч. 3 статті 22 Земельного кодексу України землі сільськогосподарського призначення передаються у власність та надаються у користування:

а) громадянам – для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби, ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства;

б) сільськогосподарським підприємствам – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

в) сільськогосподарським науково-дослідним установам та навчальним закладам, сільським професійно-технічним училищам та загальноосвітнім школам – для дослідних і навчальних цілей, пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства;

г) несільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям, релігійним організаціям і об'єднанням громадян – для ведення підсобного сільського господарства;

г) оптовим ринкам сільськогосподарської продукції – для розміщення власної інфраструктури [2].

Зі змісту процитованої норми можна констатувати існування наступних видів використання земель сільськогосподарського призначення: 1) для ведення особистого селянського господарства; 2) для садівництва; 3) для городництва; 4) для сінокосіння та випасання худоби; 5) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва; 6) для дослідних і навчальних цілей, пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства; 7) для ведення підсобного сільського господарства; 8) для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції.

З вищезазначеного переліку слідує, що ведення товарного сільськогосподарського виробництва є одним із видів використання земель сільськогосподарського призначення. Товарне виробництво означає здійснення того чи іншого виробництва з метою отримання прибутку. Тобто, товарне виробництво і підприємництво є термінами синонімами. Згідно зі статтею 42 Господарського кодексу України підприємництво – це самостійна, ініціативна, систематична, на власний ризик господарська діяльність, що здійснюється суб'єктами господарювання (підприємцями) з метою досягнення економічних і соціальних результатів та одержання прибутку [3]. У випадку товарного сільськогосподарського виробництва соціальним результатом вважається вирішення питання продовольчої

безпеки держави. Держава повинна гарантувати фізичну і економічну доступність продовольства для всього населення у кількості, необхідній для активного і здорового життя. Додатковим критерієм відмежування сільськогосподарського виробництва від інших видів підприємництва є предмет діяльності суб'єктів господарювання, тобто виробництво, переробка та реалізація сільськогосподарської продукції.

Повертаючись до аналізу статті 22 Земельного кодексу України, слід наголосити, що землі товарного сільськогосподарського виробництва можуть надаватись як сільськогосподарським підприємствам, так і громадянам. Зі змісту положень Земельного кодексу України слідує, що існують загальні та спеціальні вимоги до правосуб'єктності приватних осіб, що набувають у власність землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. До загальних вимог належить обмеження кола суб'єктів таких відносин встановлене ч. 3 статті 22 Земельного кодексу України: землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва можуть передаватись у власність або надаватись в користування лише громадянам та сільськогосподарським підприємствам. Що стосується правового статусу таких осіб, то слід виходити з положень ч. 4 статті 22 Земельного кодексу України, згідно з якими землі сільськогосподарського призначення не можуть передаватись у приватну власність іноземних осіб (*прим. автора* – маються на увазі фізичні особи) та осіб без громадянства. Нормами Земельного кодексу України визначено також, що землі товарного сільськогосподарського виробництва не можуть передаватись у власність іноземним юридичним особам. У випадку ж набуття у спадщину земельної ділянки товарного сільськогосподарського виробництва іноземною фізичною або юридичною особою чи особою без громадянства діє загальна норма Земельного кодексу України, яка вказує на необхідність відчуження такої земельної ділянки на протязі одного року.

Таким чином, землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва можуть передаватись у власність лише громадянам України та

вітчизняним юридичним особам. Іноземні юридичні та фізичні особи та особи без громадянства можуть набувати вказані землі лише в оренду. Згідно статті 5 Закону «Про оренду землі» іноземні фізичні та юридичні особи, та особи без громадянства можуть бути орендарями земельних ділянок [4]. Така позиція законодавця видається цілком раціональною з точки зору забезпечення інтересів держави та народу України. Однак, слід враховувати і сьогоденні реалії. У недалекому майбутньому при вступі України до Європейського Союзу держава в обов'язковому порядку повинна надати право доступу іноземним суб'єктам господарювання на ринок землі України. Згідно положень проекту Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» зареєстрованого у Верховній Раді України за № 5535 від 13.12.2016 року іноземці, особи без громадянства зможуть набувати у власність земельні ділянки сільськогосподарського призначення з 1 січня 2030 року.

Спеціальні вимоги до правосуб'єктності приватних осіб, що набувають у власність землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва встановлені статтею 130 Земельного кодексу України і стосуються лише тих осіб, які набувають земельні ділянки шляхом купівлі-продажу. Покупцями земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва можуть бути:

а) громадяни України, які мають сільськогосподарську освіту або досвід роботи у сільському господарстві чи займаються веденням товарного сільськогосподарського виробництва;

б) юридичні особи України, установчими документами яких передбачено ведення сільськогосподарського виробництва.

Що стосується обмеження кола покупців вказаних земельних ділянок лише юридичними особами – аграрними виробниками, то така норма є раціональною. Несільськогосподарські господарюючі суб'єкти теж мають можливість користуватися землями сільськогосподарського призначення, але

лише для ведення підсобного господарства (згідно з вимогами статті 37 Земельного кодексу України).

Що ж стосується громадян, то вказана норма не є повною. Так, у статті 130 Земельного кодексу України не зазначається, в якому конкретно вимірі (стаж, посада, посадові обов'язки) визначається наявний та достатній досвід роботи у сільському господарстві потенційного громадянина - покупця. Не визначено також, хто повинен дати висновок про наявність такого досвіду, сільськогосподарської освіти та факту зайняття товарним сільськогосподарським виробництвом. Неповність норми може стати на заваді прозорості угод купівлі-продажу земель товарного сільськогосподарського виробництва фізичними особами.

Характерно і те, що ні Земельний кодекс України, ні інші нормативні акти не обмежують коло фізичних осіб – власників земельних ділянок товарного сільськогосподарського виробництва суб'єктами підприємництва. Маємо ситуацію, коли товарні землі (метою використання яких є отримання прибутку) можуть набуватися і не суб'єктами підприємництва. Очевидно, що необхідно внести відповідні зміни у законодавство, щоб позбутися цієї невідповідності.

Ще однією характеристикою земель товарного сільськогосподарського виробництва є те, що вони підпадають під дію мораторію. Умовою припинення мораторію на відчуження зазначених земель є набрання чинності законом, який визначатиме особливості обігу земель товарного сільськогосподарського виробництва. Вважаємо, що однією з обов'язкових передумов обігу земель товарного сільськогосподарського виробництва має стати вимога про реєстрацію фізичної особи, яка має намір набути у власність чи в користування (оренду) таку земельну ділянку, як суб'єкта підприємницької діяльності. Вказана вимога повинна бути дотримана при набутті особою відповідної земельної ділянки на підставі будь-яких цивільно-правових угод.

Зважаючи на вищевикладені дослідження, можна констатувати, що:

1) землі товарного сільськогосподарського виробництва є окремим видом використання земель у складі категорії земель сільськогосподарського призначення;

2) критеріями відмежування земель товарного сільськогосподарського виробництва від інших видів використання земель сільськогосподарського призначення є:

а) мета використання таких земель – товарне сільськогосподарське виробництво, тобто виробництво, переробка та реалізація сільськогосподарської продукції з метою отримання прибутку;

б) склад суб'єктів, які можуть набувати землі товарного сільськогосподарського виробництва. Наразі до них входять громадяни України, які мають досвід роботи у сільському господарстві та вітчизняні юридичні особи, установчими документами яких передбачається ведення товарного сільськогосподарського виробництва. У зв'язку зі вступом України до Європейського Союзу вказане коло суб'єктів повинно бути розширене за рахунок іноземних суб'єктів господарювання. Коло фізичних осіб (власників і орендарів земельних ділянок товарного сільськогосподарського виробництва) повинно бути звужене, шляхом їх обмеження суб'єктами підприємницької діяльності.

Перелік посилань:

1. Конституція України: Закон України від 28.06.1996 р. №254к/96-ВР // Відомості Верховної Ради України. 1996. № 30. Ст. 141.
2. Земельний кодекс України : Закон від 25.10.2001 р. № 2768-III // Відомості Верховної Ради України, 2002. № 3-4. Ст. 27.
3. Господарський кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. № 436-IV // Відомості Верховної Ради України. 2003. № 18, №19-20, №21-22. Ст. 144.
4. Про оренду землі : Закон України від 06.10.1998 р. № 161-XIV // Відомості Верховної Ради України. № 46. 1998. Ст. 280.