

за допомогою яких громадські організації могли б ефективно здійснювати свої повноваження, а також стимулювати їх розвиток задля ефективного захисту та охорони природи. Держава повинна сприяти тому, щоб громадські природоохоронні організації зайняли належне їм місце, сприяти поширенню серед населення інформації щодо ролі таких організацій у суспільстві. Природоохоронні організації повинні стати провідником демократичних ідей у спілкуванні суспільства з владою.

КАРАХАНЯН К. М.

Національний університет «Одеська юридична академія»,
асистент кафедри аграрного, земельного та екологічного права

НОВЕЛИ ЗАКОНОДАВСТВА ЩОДО НАДАННЯ ЗЕМЕЛЬ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

Актуальність теми дослідження зумовлена, перш за все, тим, що чинне земельне законодавство зазнало докорінних змін в правовому регулюванні питань надання земельних ділянок, в тому числі й на конкурентних засадах. Насамперед, це торкнулося норм, що визначають коло земель, які підлягають продажу на аукціонах. Так, було розширено перелік земельних ділянок державної та комунальної власності, що відчужуються поза торгами.

Отже, згідно з п. 23 ч. 2 ст. 134 Земельного кодексу, новою підставою, яка виключає можливість проведення земельних торгів, є надання в оренду земельних ділянок індустріальних парків керуючим компаніям цих індустріальних парків. Законом України «Про індустріальні парки» від 21 червня 2012 року визначаються правові та організаційні засади створення і функціонування індустріальних парків на території України з метою забезпечення сталого економічного розвитку та підвищення конкурентоспроможності територій, активізації інвестиційної діяльності, створення нових робочих місць, розвитку сучасної виробничої та ринкової інфраструктури. Так, відповідно до вказаного Закону, індустріальний (промисловий) парк — це визначена ініціатором створення індустріального парку відповідно до містобудівної документації облаштована відповідною інфраструктурою територія, у межах якої учасники індустріального парку можуть здійснювати господарську діяльність у сфері промислового виробництва, а також науково-дослідну діяльність, діяльність у сфері інформації і телекомунікацій на умовах, визначених цим Законом та договором про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку.

Зауважимо, що ініціатором створення індустріального парку на землях державної і комунальної власності виступають органи державної влади, органи місцевого самоврядування, які згідно з Конституцією України здійснюють право власника на землю від імені Українського народу і відповідно до закону наділені повноваженнями розпорядження землею, яка може бути використана та пропонується ними для створення такого парку (ч. 1 ст. 5 Закону України «Про індустріальні парки»). Керуюча ж компанія індустріального парку представляє собою створену згідно із законодавством України юридичну особу незалежно від організаційно-правової форми, з якою ініціатором створення укладений договір про створення та функціонування індустріального парку.

Рішення про створення індустріального парку приймається ініціатором створення такого парку на основі затвердженої згідно з вимогами закону концепції індустріального парку. Крім цього, зазначимо, що індустріальний парк створюється на строк не менше 30 років. Вказане рішення є підставою для укладення договору про створення та функціонування індустріального парку між ініціатором створення та керуючою компанією індустріального парку. Відповідно до ст. 18 Закону «Про індустріальні парки», вибір останньої здійснює ініціатор створення такого парку на конкурентних засадах шляхом організації і проведення ним відкритого конкурсу в порядку, визначеному законом.

Інформація про оголошення конкурсу з вибору керуючої компанії повинна містити відомості щодо: суб'єкта, який є ініціатором створення індустріального парку; концепції індустріального парку; умов конкурсу, затверджених ініціатором створення; земельної ділянки, на якій передбачається створення індустріального парку; об'єктів, розміщених на земельній ділянці (перелік, характеристики тощо); строку, на який створюється індустріальний парк; органу, до якого слід звертатися за додатковою інформацією; розміру реєстраційного внеску.

Результатом проведення конкурсу є укладення ініціатором створення індустріального парку договору з переможцем про створення та функціонування індустріального парку після погодження всіх умов договору, але не пізніше десяти робочих днів з дня визначення переможця конкурсу. Істотними умовами договору про створення та функціонування індустріального парку, згідно зі ст. 22 Закону «Про індустріальні парки», є: предмет договору; строк договору; кадастрові номери, місце розташування та розміри земельних ділянок, на яких створено індустріальний парк; порядок та умови облаштування індустріального парку; порядок та умови залучення учасників; порядок та умови надання учасникам прав на земельні ділянки та об'єкти у межах індустріального парку.

Як вбачається з наведеного, одна з істотних умов присвячена правовому режиму земельних ділянок, що надаються для здійснення господарської діяльності в межах парку. Позиція законодавця з цього

питання, відповідно до ч. 9 ст. 93 Земельного кодексу та ч. 4 ст. 11 Закону «Про індустріальні парки», ґрунтується на тому, що у разі створення індустріального парку на землях державної чи комунальної власності земельна ділянка надається відповідній керуючій компанії лише на умовах оренди у встановленому законодавством порядку на строк не менше 30 років, а остання передає ці ділянки учасникам індустріального парку на умовах суборенди. Зазначене свідчить про неможливість проведення земельних торгів щодо вказаних земель.

Законодавством передбачено деякі вимоги щодо земельних ділянок, використання яких планується для створення та функціонування індустріального парку. По-перше, вони можуть розташовуватися у межах або за межами населених пунктів, а по-друге, повинні відповідати таким вимогам: належати до земель промисловості; бути придатними для промислового використання з урахуванням умов та обмежень, встановлених відповідною містобудівною документацією. Підсумовуючи наведене, зауважимо, що дослідження випадків безаукціонного надання земель не лише сприятиме вивченню особливостей передачі таких ділянок, а й дозволить більш чітко визначити коло земель, які підлягають продажу на земельних торгах.

РИБАЛКА К. І.

Національний юридичний університет ім. Ярослава Мудрого,
здобувач кафедри земельного та аграрного права

ДЕЯКІ ПИТАННЯ ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ЗАПАСУ

Згідно зі ст. 19 ЗК України до земель запасу відносяться земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадян або юридичних осіб. З аналізу даного визначення можна зробити висновок, що до земель запасу відносяться виключно земельні ділянки, які перебувають у власності публічно — правових утворень і не надані у встановленому законом порядку фізичним та юридичним особам.

Вважаю за необхідне детально розглянути процедуру приватизації земельних ділянок із земель запасу державної та комунальної власності у межах норм безоплатної передачі земельних ділянок громадянам щодо всіх видів використання, передбачених ст. 121 ЗК України. Проведений аналіз правового регулювання відносин безоплатної приватизації земель запасу дає підстави виділити наступні стадії її здійснення:

1. Подача клопотання до органу приватизації. Громадяни подають заяву про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо