

Ткачёв Олег Олегович

*студент 2 курса факультета международно-правовых отношений
Национального университета «Одесская юридическая академия»*

ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ МОРАТОРИЯ НА ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

На сегодняшний день украинская земля имеет особое значение для всех украинцев и государства в целом. В Конституции Украины (ст. 14) [1] и Земельном кодексе Украины (ст. 1) [2] сказано, что земля является основным национальным богатством и находится под особой охраной государства. Украинские черноземы – это самое ценное сокровище, которое нуждается в бережном и эффективном использовании, что обеспечит богатство и процветание всего государства.

В структуре земельного фонда Украины одно из важных мест занимают земли сельскохозяйственного назначения, поскольку являются основным средством производства для различных отраслей промышленности. Именно установление особого правового режима в использовании земельных участков, при котором обеспечивается усиленная охрана земель, ограничение возможностей вывода их из сельскохозяйственного оборота, повышение плодородия почв, требует углубленного изучения и исследования. В последние годы в стране актуальным является вопрос действия моратория на продажу сельскохозяйственных земель. Вопрос моратория на землю один из наиболее дискуссионных, поскольку переплетает большие бизнес-интересы.

Законом Украины «О внесении изменений в раздел X Переходных положений Земельного кодекса Украины» относительно продления запрета отчуждения сельскохозяйственных земель от 20.12.2018 г. № 2666-VIII, был продлен мораторий на продажу земель сельскохозяйственного назначения до 1 января 2020 и предполагает не допустить:

а) внесение права на земельную долю (пай) в уставные капиталы хозяйственных обществ;

б) куплю-продажу земельных участков сельскохозяйственного назначения государственной и коммунальной собственности, кроме изъятия (выкупа) их для общественных нужд;

в) куплю-продажу или иным способом отчуждение земельных участков и изменение целевого назначения (использования) земельных участков, находящихся в собственности граждан и юридических лиц для

ведения товарного сельскохозяйственного производства, земельных участков, выделенных в натуре (на местности) владельцам земельных долей (паев) для ведения личного крестьянского хозяйства, а также земельных долей (паев), кроме передачи их по наследству, обмена земельного участка на другой земельный участок в соответствии с законом и изъятия (выкупа) земельных участков для общественных нужд, а также кроме изменения целевого назначения (использования) земельных участков с целью их предоставления инвесторам – участникам соглашений о разделе продукции для осуществления деятельности по таким сделкам [3].

Мораторий на земли правительства объясняется тем, что это не продажа земли, а те правила, в которых существует оборот земель, поддерживается позиция права продажи прав аренды земли и отмечается, что самих моделей оборота земель существует много, и не все они предусматривают продажу земли.

А.М. Мирошниченко отмечает, что мораторий – это существенное препятствие на пути осуществления земельной реформы, успешное проведение которой невозможно без создания правовых предпосылок для оборота земель [4, с. 540].

Сам по себе мораторий сдерживает развитие сельской местности и сельского хозяйства, тем самым препятствуя перераспределению земельных ресурсов более эффективному собственнику и производителю, снижает цену аренды и доходы владельцев, а также он ограничивает доступ к кредитным ресурсам. Для улучшения сельскохозяйственного сектора нужен благоприятный правовой климат. Поэтому важно помнить, что вопрос земли в значительной мере является политическим.

Итак, в заключение можно отметить, что важным и актуальным сегодня является закрепление правовых и организационных основ в сфере рынка земель и урегулирование отношений, возникающих между юридическими и физическими лицами, органами государственной власти и местного самоуправления, по сделкам с сельскохозяйственными земельными участками. Это и есть показателем необходимости принять Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Список использованных источников

1. Конституция Украины от 28.06.1996 г. // Ведомости Верховной Рады Украины. 1996. № 30. Ст. 141.
2. Земельный кодекс от 25.10.2001 г. // Ведомости Верховной Рады Украины. 2002. № 3-4. Ст. 27.
3. Проект Закона о внесении изменений в раздел X «Переходные положения» Земельного кодекса Украины относительно продления запрета отчуждения сельскохозяйственных земель № 2666-VIII от 20.12.2018 г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2666-19>

4. Мирошниченко А.М. Земельное право Украины: учебник / А.М. Мирошниченко. – 2-е издание, перераб. и перераб. – М.: Алерта; ЦУЛ, 2011. – 678 с.

Научный руководитель: к.ю.н., доцент Годованюк А.И.