

**Мандрил Тетяна Олегівна,
Про цюк Світлана Олександрівна,**
*студенти 4 го курсу факультету цивільної та господарської юстиції
Національного університету «Одеська юридична академія»*

ДЕЯКІ ПРОБЛЕМИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ВЕДЕННЯ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

У наш час аграрна підприємницька діяльність громадян є досить поширеною в Україні. Фермерське господарство, яке здійснюється безпосередньо на землях сільськогосподарського призначення, охоплює одну із основних організаційних форм такої діяльності. Фермерські господарства, виробляючи товарну сільськогосподарську продукцію, приймають участь у низці суспільних відносин, серед яких значне місце займають відносини саме щодо використання земель сільськогосподарського призначення. Для того, аби саме таке господарство було створено і зареєстровано у відповідних державних органах, у засновника фермерського господарства обов'язковою є наявність права власності або права оренди на земельну ділянку [1. с. 321]. Основні правові аспекти щодо передачі земельних ділянок для ведення фермерського господарства досліджували та аналізували дуже багато вчених-правознавців, як от І. І. Ка-ракаш, Т. О. Коваленко, П. Ф. Кулинич, О. О. Погрібний, В. І. Семчик, Н. І. Титова, В. Ю. Уркевич, Т. Є. Харитонova, М. В. Шульга та інші.

Т ак, незважаючи на те, що умови та порядок передачі земельних ділянок для ведення фермерського господарства регламентовані Земельним кодексом України та Законом України «Про фермерське господарство» [2], існує низка різноманітних прогалин та протиріч в організаційно-правовому механізмі їх передачі, що, в свою чергу, може призвести до неправильного застосування на практиці норм зазначених нормативно-правових актів.

Надання земельних ділянок державної та комунальної власності у власність або користування для ведення фермерського господарства здійснюється в порядку, передбаченому Земельним кодексом України.

Щоб отримати у власність земельні ділянки сільськогосподарського призначення, які належать до земель державної або комунальної власності, з метою ведення фермерського господарства, громадяни повинні здійснити низку дій, передбачених законодавством, а саме: вони мають подати клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який, в свою чергу, передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, які визначаються Земельним Кодексом України. Далі, до клопотання громадяни додають графічні матеріали, на яких мають зазначатися: бажане

місце розташування земельної ділянки, погодження землекористувача (це відбувається в тому випадку, коли вилучають земельну ділянку, яка знаходиться у користуванні інших осіб) та документи, які підтверджують, що у зацікавленої особи є певний досвід роботи у сільському господарстві або освіта, яку вона здобула в аграрному навчальному закладі. Оскільки на законодавчому рівні не закріплено конкретний термін роботи у сільському господарстві, ми вважаємо, що достатнім терміном роботи в сільському господарстві слід визнати стаж роботи не менше трьох років, тому що для ведення фермерського господарства та використання земельної ділянки сільськогосподарського призначення особа повинна володіти певними професійними навичками у даній галузі.

Відповідно до ст. 121 Земельного кодексу України громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності для ведення фермерського господарства в розмірі земельної частки (паю), визначеної для членів сільськогосподарських підприємств, розташованих на території сільської, селищної, міської ради, де знаходиться фермерське господарство. Якщо на території сільської, селищної, міської ради розташовано декілька сільськогосподарських підприємств, розмір земельної частки (паю) визначається ж середній за цими підприємствами. У разі відсутності сільськогосподарських підприємств на території відповідної ради розмір земельної частки (паю) визначається як середній за районом [3].

Розмір земельної ділянки, яка може бути надана в оренду для ведення фермерського господарства, у чинному законодавстві не обмежується. Ми вважаємо, що варто встановити на законодавчому рівні певний ліміт щодо розміру земельних ділянок, які можуть надаватись в оренду для ведення такого господарства, оскільки оренда великої кількості земельних ділянок досить крупними фермерськими господарствами витісняє зі сфери виробництва сільськогосподарської продукції малі фермерські господарства. Закон нічого не регулює у плані концентрації земель у руках орендаря. У європейських країнах землекористування законодавчо обмежене, незалежно від того куплена земля чи орендована. Для прикладу⁷, у Польщі — це від 300 до 500 га, приблизно стільки ж у Франції. Закон повинен чітко та конкретно регулювати обіг земельних ділянок як шляхом купівлі-продажу, так і шляхом оренди.

Отже, процес передачі земельної ділянки для ведення фермерського господарства є досить складним і має дуже багато стадій. У майбутньому⁷ земельне та аграрне законодавство має бути певним чином вдосконалене, спрямоване на усунення деяких прогалин та повинно сприяти оптимізованому процесу надання земельних ділянок для ведення фермерського господарства ж у власність, так і в користування. Не дуже позитивною рисою є те, що такий порядок передбачений у різних статтях Земельного кодексу України та Законі України а Про фермерське

господарство», що ускладнює реалізацію земельних прав громадян, які бажають створити фермерське господарство. Цей порядок необхідно повністю викласти насамперед у Законі України «Про фермерське господарство», оскільки він є спеціальним у цій сфері. Також, ми вважаємо, що буде доречно доповнити законодавство, яке регулює діяльність фермерських господарств, більш суворими та конкретнішими нормами щодо передачі в оренду⁷ земельних ділянок фермерським господарствам.

Список використаних джерел

1. Кулинич П. Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні: [монографія] / П. Ф. Кулинич. — Київ : Логос, 2011. — 688 с.
2. Про фермерське господарство : Закон України від 19 черв. 2003 р. .Ns 973-IV // Відомості Верховної Ради України. — 2003. — № 45. — Ст. 363.
3. Земельний кодекс України : від 25 жовт. 2001 р. .Ns 2768-III // Відомості Верховної Ради України. — 2002. — .Ns 3. — Ст. 27.

Науковий керівник: д. ю. н., доцент Харитонова Т. Є.