

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

відведення земельної ділянки до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування. У клопотанні зазначаються цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб) та документи, що підтверджують досвід роботи у сільському господарстві або наявність освіти, здобутої в аграрному навчальному закладі (у разі надання земельної ділянки для ведення фермерського господарства).

2. Орган приватизації в місячний строк розглядає клопотання і дає дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або мотивовану відмову у його наданні. Частина 7 ст. 118 ЗК України чітко передбачає, що підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно — правових актів, генеральних планів населених пунктів ті іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко — економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно — територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

У разі якщо у місячний строк з дня реєстрації клопотання орган приватизації не надав дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або мотивовану відмову у його наданні, то особа, зацікавлена в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку має право замовити розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки без надання такого дозволу, про що письмово повідомляє орган приватизації. До письмового повідомлення додається договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

3. Наступним етапом є замовлення громадянином проекту відведення земельної ділянки фізичній особі або організації, що є виконавцями робіт із землеустрою згідно із законом. Строки та інші умови передбачаються угодою відповідно до Типової форми, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 2004 р. «Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки» № 266. Розробка проекту здійснюється за рахунок зацікавлених осіб.

4. Погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок усіх категорій та форм власності підлягає обов'язковому погодженню з територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин.

Ст. 186—1 ЗК України також вказує випадки коли необхідне погодження проекту землеустрою також з іншими органами державної влади залежно від категорії земель, до якої належить земельна ділянка та місця розташування земельної ділянки. У разі, якщо проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки підлягає обов'язковій державній експертизі земельпорядної документації, погоджений проект подається замовником або розробником до центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, або його територіального органу для здійснення такої експертизи.

5. Державна реєстрація земельної ділянки. ЗУ «Про Державний земельний кадастр» від 7 липня 2011 р. передбачає внесення до Державного земельного кадастру передбачених цим Законом відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера. Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється при її формуванні шляхом відкриття Поземельної книги та таку ділянку за місцем її розташування.

6. Прийняття органом приватизації рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та передачу її у власність або рішення про відмову. Відповідно до п. 9 ст. 118 ЗК України орган приватизації приймає відповідне рішення у двотижневий строк з дня отримання погодженого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Підстави для відмови в затвердженні проекту відведення та передачі земельної ділянки у власність заявника на цій стадії приватизації законом прямо не передбачені. Оскільки на практиці прийняття рішення про розробку проекту відведення земельної ділянки не є гарантією прийняття рішення про її приватизацію, а законодавством не передбачене відшкодування вартості розробки проекту відведення земельної ділянки, що здійснене за рахунок суб'єкта приватизації у разі необґрунтованої відмови у передачі земельної ділянки у власність, то варто вдосконалити законодавство у цій сфері. З цього приводу в юридичній літературі існує виправдана думка Кулинич П. Ф. про те, що необхідно надати земельним ділянкам, які перебувають у стадії відведення, юридично визначеного статусу зарезервованих земельних ділянок, чітко визначивши права і обов'язки основних учасників процесу відведення землі.

7. Державна реєстрація права власності на земельну ділянку. Згідно із ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 р. обов'язковій державній реєстрації підлягають речові права та обтяження на нерухоме майно, розміщене на території України, що належить фізичним та юридичним особам, державі в особі органів, уповноважених управляти державним майном, іноземцям та особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним організаціям, іноземним державам, а також територіальним громадам в особі органів місцевого самоврядування.

Зважаючи на труднощі у реалізації громадянами України своїх конституційних прав на землю шляхом приватизації земельних ділянок за пасу, є пропозиції щодо її скасування, однак це може тільки загострити соціальні протиріччя в суспільстві. Крім того, безоплатна передача земель громадянам виступає позитивною ознакою реформування відносин власності на землю.

МКРТИЧЯН А. А.

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

КРИМІНАЛЬНА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ В ГАЛУЗІ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЯКОСТІ ПИТНОЇ ВОДИ

Кримінальна відповідальність, як різновид юридичної відповідальності — це правова реакція держави на правопорушення (Стрельник О. Л. Конституційно-правові засади функціонування інституту юридичної відповідальності в Україні. — Проблеми правознавства та правоохоронної діяльності, 2001. — № 2. — С. 57. (55—61 с.)). Кримінальна відповідальність в екологічній сфері — це найсуворіший вид відповідальності. Підставою для її застосування є вчинення екологічного злочину, тобто найнебезпечнішого екологічного правопорушення, відповідальність за яке передбачено Кримінальним кодексом України.

Ч. 1 ст. 46 Закону України «Про питну воду та питне водопостачання» передбачає види порушень у сфері питної води та питного водопостачання. Згідно з ч. 2 ст. 46 Закону України «Про питну воду та питне водопостачання» перелік правопорушень в галузі питної води та питного водопостачання не є вичерпним та відповідно до ст. 68 Закону визначено, що внаслідок даних правопорушень виникає дисциплінарна, адміністративна, цивільна і кримінальна відповідальність.

Водокористувачі звільняються від відповідальності за порушення водного законодавства, якщо вони виникли внаслідок дії непереборних сил природи чи воєнних дій.

Кримінальна відповідальність настає за вчинення екологічного злочину. Під ним розуміється суспільно небезпечне винне діяння (дія чи бездіяльність), що посягає на екологічний правопорядок.

На думку науковців Андрейцева В. І. (Андрейцев В. І. Екологія і закон: еколого-правова відповідальність/В. І. Андрейцев. — К.: Т-во «Знання» УРСР, 1991. — С. 23. (48 с)), Волкова В. І. (Волков А. М. Основы экологического права. Общая часть: учебное пособие. — М.: Изд-во