

Список використаної літератури:

1. Про оренду землі: Закон України від 06 жовтня 1998 року № 161-XIV // Відомості Верховної Ради. – 1998. – № 46-47. – Ст. 280.
2. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству: Закон України від 05 грудня 2019 року № 340-IX // Відомості Верховної Ради. – 2020. – № 12. – Ст. 66.
3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення: проект Закону України від 10 жовтня 2019 року № 2178-10.

Ключові слова: оренда, право оренди, орендні правовідносини, договір оренди, орендар, орендодавець, орендна плата.

Ключевые слова: аренда, право аренды, арендные правоотношения, договор аренды, арендатор, арендодатель, арендная плата.

Key words: lease, the right to lease, rental relations, the lease agreement, the tenant, the landlord, the rent.

ЖУРАВЕЛЬ ЮЛІЯ МИКОЛАЇВНА

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

ДО ПИТАННЯ ВИДІВ ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ В ПРОЦЕСІ СТВОРЕННЯ ШТУЧНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Створення штучних земельних ділянок є актуальним способом розширення меж територій. Однак, не зважаючи на свою безспірну актуальність та зростаючу популярність такої діяльності, в Україні все ще відсутній спеціальний закон, предметом якого були б суспільні відносини, пов'язані з процесом створення та використання штучних земель. Разом з тим, комплексний аналіз Земельного та Водного кодексів України, а також Закону України «Про морські порти України» дозволяє нам зробити висновок, що наразі, законодавець допускає створення таких територій лише в межах акваторії морських портів. Однак, хоча створення та подальше використання штучних територій відбувається безпосередньо на водних об'єктах, воно здійснює свій вплив й на інші природні об'єкти – землю та надра. Тому вважаємо, що під час утворення штучних територій відбувається комплексне природокористування.

Основним видом природокористування при створенні на водному об'єкті штучної земельної ділянки є водокористування. Очевидно, що це пов'язано з місцем основної діяльності в процесі створення штучної землі (на який ця діяльність має найбільший вплив) – нею в досліджуваному нами випадку є акваторія та дно водного об'єкту. В результаті наміву, насипу чи створення штучної земельної ділянки із застосуванням інших технологій, змін зазнає як дно водного об'єкту, так і його берегова лінія разом з площею акваторії. Зазвичай, земля як просторо-

во-територіальна основа використовується при здійсненні містобудівної діяльності. Фактично, під час створення штучної земельної ділянки її територіально-просторовою основою виступають дно водного об'єкту та земля прибережних захисних смуг й водоохоронної зон. Це пов'язано з тим, що в результаті цілеспрямованої діяльності людини дно водного об'єкту зазнає змін, в результаті чого замість «землі, що вкрита поверхневими водами» з'являється «частина земної поверхні, оточена водою (може залежати від конкретного місця розташування такої території) правовий режим та порядок використання якої визначається законом». Наразі, цей момент не враховується у вітчизняному законодавстві. Діючи законодавчі положення закріплюють, що дно водного об'єкту належить до земель водного фонду (згідно статті 58 Земельного кодексу України) [2]. Перелік робіт, що можуть проводитися на землях водного фонду встановлюється статтею 86 Водного кодексу України. Вказаний перелік є вичерпним. Окрім того, наголосимо на тому, що в ньому не міститься жодної згадки про можливість проведення робіт зі створення штучних земельних ділянок. Разом з тим, на землях водного фонду дозволяється проводити роботи, пов'язані з будівництвом гідротехнічних споруд [1]. Правова дефініція поняття «гідротехнічна споруда» міститься в Законі України «Про аквакультуру». Згідно статті 1 вказаного Закону гідротехнічні споруди рибогосподарської технологічної водойми (гідротехнічні споруди) – об'єкти нерухомого майна (земляні греблі та дамби, водозабірні споруди, повеневі водоскиди, донні водовипуски, водопостачальні, скидні та рибозбірноосушувальні канали, рибовловлювачі, камери облову, причали, водоскиди, бистротокі, перепади, перегороджувальні рибозахисні та інші споруди), що є інженерними спорудами, які призначені для управління водними ресурсами (підготовка, постачання, збереження, транспортування води та водовідведення), а також для запобігання шкідливій дії вод [3]. Іноді в науковій літературі зустрічається думка, що в певних випадках штучна земельна ділянка може вважатися гідротехнічною спорудою. Однак, штучні території (земельні ділянки) можуть створюватися не лише в такому вигляді. Таким чином, при створенні штучних земель важливу роль відіграє мета їх подальшого використання, оскільки, в деяких випадках їх спорудження (намивання, насипання чи ін.) може бути визнано незаконним з огляду на місце проведення робіт та мету природокористування.

Землекористування – другий за значущістю вид природокористування, що має місце в процесі створення штучних земель. В результаті такого землекористування змінюються межі водоохоронних зон водного об'єкту, як наслідок – змін зазнає вся екосистема на прилеглих територіях. Окрім того, важливе значення в цьому аспекті має визначення потенційної можливості спорудження штучних територій, які можуть прилягати/межувати з землями тієї чи іншої категорії. Зауважимо, що створення штучних ділянок в межах акваторії морських портів апіорі вбачає господарську мету їх подальшого використання – будівництво споруд, розміщення на них контейнерних чи інших терміналів, а також інших об'єктів портової інфраструктури. Таким чином, відповідно до

статті 69 Земельного кодексу України, такі штучні території можуть створюватися лише на землях морського транспорту.

Третім видом природокористування виступає надрокористування. Т.Г. Іванова пропонує використовувати термін надроземлекористування, оскільки він дозволяє визначити специфіку діяльності при намиванні на дно та прибережну смугу водного об'єкта в процесі створення наливної території [4].

Зважаючи на комплексний характер природокористування, що здійснюється в процесі створення штучних земель, погоджуємося з думкою Т. Миклуша про те, що основною умовою комплексного природокористування має стати формування інтегрованих систем управління природними ресурсами, які дозволяють планувати й програмувати темпи та пропорції використання певного виду природних ресурсів відповідно до рівня відтворюваності інших природних ресурсів, які разом є матеріальною основою природноресурсного комплексу на певній території [5]. Під час розробки таких систем управління обов'язково мають бути враховані екологічні нормативи впливу проектування та будівництва штучних земельних ділянок на навколишнє природне середовище (в тому числі вплив на дно та акваторію водного об'єкту, земельні ділянки прибережних захисних смуг та водоохоронної зони).

Список використаної літератури:

1. Водний кодекс України від 06.06.1995 № 213/95-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80> (дата звернення: 01.05.2020).
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-ІІІ. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 01.05.2020).
3. Про аквакультуру : Закон України від 18.09.2012 № 5293-VІ. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5293-17> (дата звернення: 01.05.2020).
4. Иванова Т.Г. Земельные участки наливных территорий: эколого-правовые вопросы. *Земельный вопрос*. 2013. № 8 (143). URL: <http://docplayer.ru/68550375-Zemelnye-uchastki-namivnyh-territoriy-ekologopravovye-voprosy.html> (дата звернення: 01.05.2020).
5. Миклуш Т. Комплексне природокористування: теоретико-методологічні засади та інституціональні передумови. *Економіст*. 2016. № 5. URL: <http://ua-ekonomist.com/archive/2016/5/myklush.pdf> (дата звернення: 01.05.2020).

Ключові слова: штучна земельна ділянка, штучна територія, природокористування, водокористування, землекористування, надрокористування.

Ключевые слова: искусственный земельный участок, искусственная территория, природопользование, водопользование, землепользование, недропользование.

Key words: artificial land, artificial territory, natural resource management, water management, land management, subsurface management.