

Земельна реформа в Україні та зарубіжних країнах :

анотований бібліографічний список

2020. – Вип. 5 (травень). – 19 с.

1. **Ахмедов Г. В. Особливості використання земель сільськогосподарського призначення агрохолдинговими компаніями: організаційно-правові питання** [Електронний ресурс] / Г. В. Ахмедов // Юрид. наук. електрон. журн. – 2019. – № 6. – Електрон. дані. *Висвітлено важливу теоретико-практичну проблему аграрного права щодо врегулювання діяльності агрохолдингових компаній у сфері використання земель сільськогосподарського призначення. Наголошено на необхідності удосконалення законодавчого врегулювання діяльності таких спеціальних аграрних товаровиробників шляхом внесення змін та доповнень до Закону України «Про холдингові компанії в Україні» або розроблення галузевого нормативно-правового акта, який би регламентував діяльність агрохолдингових компаній, ураховуючи різноманітний характер відносин, що виникають за участю вказаного суб'єкта, з метою збереження виробничого потенціалу держави та забезпечення продовольчої безпеки нації.* Текст : http://www.lsej.org.ua/6_2019/52.pdf

2. **Відкриття ринку землі : Закон підписано** [Електронний ресурс] // Львів. Пошта. – 2020. – 29 квіт. – Електрон. дані. *Йдеться про підписання Президентом України Володимиром Зеленським Закону, що передбачає відкриття ринку продажу земель сільськогосподарського призначення. Документ передбачає формування законодавчого поля для запровадження ринкового обігу таких земель. Закон дасть змогу забезпечити реалізацію конституційних прав громадян на вільне розпоряджання своєю власністю та створити прозорі умови для набуття у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення громадянами України. Зокрема, Законом*

передбачено, що з 1 липня 2021 року право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення площею до 100 гектарів можуть набувати виключно громадяни України. З 1 січня 2024 року таку можливість отримають також юридичні особи, власниками яких є українці. Вони зможуть купувати до 10 тисяч гектарів землі. Заборонено також продаж державних та комунальних земель. Відповідно до підписаного Закону, питання, чи надавати іноземцям право купувати землю, вирішуватиметься на референдумі.

Текст:

<http://www.lvivpost.net/ekonomika/n/46081>

3. **Виявлені махінації з землями у заповіднику «Єланецький степ»** [Електронний ресурс] // Юрид. вісн. України. – 2020. – 15 квіт. – Електрон. дані. *За повідомленням прес-служби прокуратури Миколаївської області, в ході розслідування, що здійснюється під процесуальним керівництвом Вознесенської місцевої прокуратури, колишньому керівнику природного заповідника «Єланецький степ» повідомлено про підозру у вчиненні злочину, що кваліфікується як службова недбалість (стаття 367 Кримінального кодексу України). За даними слідства, посадовець внаслідок несумлінного виконання своїх службових обов'язків допустив нецільове використання земельної ділянки природно-заповідного фонду площею 18 га. Вказано, що незаконними діями державним інтересам завдано збитків на суму 169 тис грн, що підтверджено висновком експерта.* Текст: <https://yvu.com.ua/vyyavleni-mahinatsiyi-z-zemlyamy-zapovidnyku-yelanetskyj-step/>

4. **Гал І. 48 нардепов пожаловались в КС на "земельный" закон: что не устраивает** [Електронний ресурс] / Ирина Гал // Fakty.ua. – 2020. – 4 мая. – Електрон. данные. *Проінформовано, що до Конституційного суду надійшло подання від групи народних депутатів з приводу невідповідності Основному закону України прийнятого Верховною Радою України (ВР України) Закону про створення ринку сільгоспземель і підписаного Президентом Володимиром Зеленським. У поданні від 48*

народних депутатів України зазначено: «Суб'єкт права на конституційне подання вважає, що оскаржуваний Закон не відповідає низці статей Конституції України». Також у документі зазначено, що під час розгляду й ухвалення Закону про землю була порушена процедура. Текст: <https://fakty.ua/342704-48-nardepov-pozhalovalis-v-ks-na-zemelnyj-zakon-chto-ne-ustraivaet>

5. Гордієнко Т. О. Зміст та реалізація переважного права оренди землі [Електронний ресурс] / Т. О. Гордієнко // Юрид. наук. електрон. журн. – 2020. – № 1. – Електрон. дані. Проаналізовано нові підходи до правового регулювання досліджуваних правовідносин, запроваджені Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» від 05.12.19 р. № 340-IX. За результатами проведеного аналізу викладено висновки щодо правової природи переважного права на укладення договору оренди землі – це право виділено як окремий вид цивільних прав і розглядається як основне, відносне і таке, що не підлягає відступленню іншим особам. Також визначено, що це право фактично означає перевагу (пріоритет) перед іншими особами на укладення договору оренди земельної ділянки на новий термін, проте не гарантує незмінності умов оренди. Окреслено недоліки правового регулювання цього інституту та наведено пропозиції щодо його вдосконалення. Закріплення переважного права на укладення договору оренди на новий строк є гарантією стабільності суб'єктного складу орендних правовідносин та додатковим стимулом належного виконання орендарем зобов'язань за укладеним договором оренди з метою досягнення очікуваного ефекту від використання землі. Текст : http://www.lsej.org.ua/1_2020/29.pdf

6. Григор'єва В. В. Земельна реформа в Україні : ретроспективний огляд і сучасні реалії [Електронний ресурс] / В. В. Григор'єва, В. Д. Дресвяннікова // Юрид. наук. електрон. журн. – 2019. – № 6. – Електрон. дані. Висвітлено питання проведення земельної реформи в Україні, зокрема розходження номінально чинного права з наявним станом

речей і фактичної відсутності наукового обґрунтування, а також дієвої програми реалізації земельної реформи в Україні. Указано на надмірну затягнутість земельної реформи, яка триває вже понад чверть століття. Окреслено провідні етапи проведення реформи та їх правовий супровід. Здійснений аналіз і визначено правові засади проведення земельної реформи в Україні, а також надано порівняльний аналіз засад зазначеної реформи на прикладі деяких європейських країн, а саме Німеччини, Франції, Швейцарії та ін. Висвітлено деякі аспекти процесу становлення ринкового обігу сільськогосподарських земель в Україні, зокрема скасування дії мораторію на продаж земель та основні положення Проекту Закону України про ринок землі. Визначено юридичні підстави, за яких земельна реформа в Україні матиме своє логічне завершення, до яких належить визначення мети, впровадження ринку землі, розумно та справедливо розбудована судова й правоохоронна системи, трансформування Державного земельного кадастру в Державний кадастр нерухомості, а також імплементація європейських норм у чинне національне законодавство, що в сукупності стане поштовхом до покращання інвестиційного клімату та економічного зростання в Україні. Текст : http://www.lsej.org.ua/6_2019/53.pdf

7. **Даугуль В. І знову про «земельну» екстериторіальність: прозорість, доступність, інновації** [Електронний ресурс] / В. І. Даугуль // Місц. самоврядування. — 2020. — № 4 (квіт.). — Електрон. дані. Нагадано, що з 1 жовтня 2016 року Постановою Кабінету Міністрів України (КМ України) від 31.08.2016 № 580 «Деякі питання реалізації пілотного проекту із запровадження принципу екстериторіальності погодження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру» було відкрито пілотний проект із запровадження принципу екстериторіальності погодження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру. Наголошено, що Постановою КМ України від

03.03.2020 № 208 внесено зміни до Постанови № 580, згідно з якими з 1 травня 2020 року : діятиме екстериторіальний принцип погодження усіх видів документації із землеустрою, а не лише проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок; функціонуватиме лише електронна форма (із застосуванням кваліфікованого електронного підпису) подання на погодження до територіальних органів Держгеокадастру документації із землеустрою (отримання висновку про розгляд також відбуватиметься онлайн); до проектів відведення буде додано ще сім видів документації із землеустрою. Детально проаналізовано, у чому саме полягають зміни механізму погодження документації із землеустрою за принципом екстериторіальності, чого саме очікувати замовникам та розробникам документації із землеустрою з 1 травня 2020 року. Розглянуто також у загальних рисах нові види документації із землеустрою, які підлягають погодженню територіальними органами Держгеокадастру за принципом екстериторіальності, та їх зміст, які з них погоджуються та/або затверджуються місцевими радами.

Текст:

<https://i.factor.ua/ukr/journals/ms/2020/april/issue-4/article-108054.html>

8. **Даугуль В. Методичні рекомендації «Приватизація земель комунальної власності у 2020 році : практичні запитання та відповіді»** [Електронний ресурс] / В. Даугуль // Місц. самоврядування. — 2020. — № 3 (берез.). — [Електронні дані]. Проаналізовано зміст методичного посібника, розробленого для застосування в практичній діяльності органів місцевого самоврядування (ОМС), у тому числі об'єднаних територіальних громад (ОТГ), та їх посадових осіб у 2020 році з урахуванням чинного земельного законодавства. Посібник побудований за принципом «запитання - відповідь», містить відповіді на актуальні питання, які виникають під час приватизації земель комунальної власності. Так, подано відповіді на такі питання: що таке «спрощена приватизація землі» і чим вона відрізняється від звичайної; чи треба надавати згоду або дозвіл на розроблення технічної документації із землеустрою для приватизації земельної ділянки під

житловим будинком; які можуть бути правові підстави для відмови місцевої ради у наданні дозволів на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та як правильно такі відмови оформлювати; що таке «мовчазна згода» при розробленні документації із землеустрою; які можуть бути правові підстави у відмові в затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та передачі її у власність; які особливості приватизації земель комунальної власності для ведення фермерського господарства та земель державних сільськогосподарських підприємств тощо. Текст: <https://i.factor.ua/ukr/journals/ms/2020/march/issue-3/article-107490.html>

9. **Даценко Л. Закон про ринок землі прийнято: що думають з цього приводу українці?** / Людмила Даценко // Зоря Полтавщини. – 2020. – 17 квіт. (№ 27). – С. 6. *Йдеться про те, що ухвалення Закону про ринок землі дуже болюче для більшості аграрників. Директор ПП ім. Калашника Іван Степаненко висловив свою думку стосовно цього: «Якщо прийняли закон, навіть із певними запобіжниками, то можуть прийняти й зміни чи доповнення до цього закону. Я вважаю, що це йде розпродаж України. На мою думку, ми не готові до впровадження ринку землі, перш ніж у державі не будуть створені відповідні правові умови, як-то наявність Земельного банку, наповненість державного кадастру тощо. Мені жодна людина, жоден співрозмовник не сказав, чим буде краще селянинові, якщо він продасть землю». Зазначено, що на ланах ПП ім. Калашника Полтавського району нині повним ходом іде комплекс весняно-польових робіт. Для злагодженої роботи працівників господарства створено всі необхідні умови. Люди забезпечені спецодягом, змінними масками та антисептиками, повсюди проводиться дезінфекція приміщень і сільгосптехніки.* Текст: <http://zorya.poltava.ua/zakon-pro-rinok-zemli-prijnjato-shho-dumajut-z-cogo-privodu-ukrainci/>

10. **Дєнков Д. Коли ти очолив розсадник корупції : голова Держгеокадастру про неіснуючу державну землю та**

дилему хабарників [Електронний ресурс] / Дмитро Денков // Екон. правда. – 2020. – 12 трав. – Електрон. дані. *Подано матеріали інтерв'ю з головою земельної служби Денисом Башиком, який розповів, що буде з органом, який славився найбільшими хабарями і земельними "схемами", чи буде він ліквідований, де зникає державна земля і як українцям вирішувати свої питання без контактів з чиновниками. За словами Д. Башика, незабаром земельне відомство може бути ліквідоване. Відповідний законопроект депутати ухвалили у першому читанні. Документ передбачає передавання державних земель за межами населених пунктів у комунальну власність громад. Увагу приділено інвентаризації сільськогосподарської землі державної форми власності.* Текст:

<https://www.epravda.com.ua/publications/2020/05/12/660395/>

11. **Дубровик-Рохова А. Земля: текст, контекст і підтекст** [Електронний ресурс] / Алла Дубровик-Рохова // День. – 2020. – 1 квіт. (№ 59). – Електрон. дані. *Йдеться про ухвалений 31 березня 2020 року законопроект № 2178-10 «Про внесення змін у деякі законодавчі акти України про обіг земель сільськогосподарського призначення». Зазначено, що запуск ринку землі в Україні переноситься на 9 місяців, і відбудеться 1 липня 2021 року.* Текст: <https://day.kyiv.ua/uk/article/ekonomika/zemlya-tekst-kontekst-i-pidtekst>

12. **Дудоров О. О. Земельні злочини екологічної спрямованості : від деліктів створення небезпеки до оптимальної законодавчої моделі** [Електронний ресурс] / О.О. Дудоров, Р.О. Мовчан // Юрид. наук. електрон. журн. – 2020. – № 1. – Електрон. дані. *На підставі критичного аналізу матеріалів судової практики та з урахуванням здобутків кримінально-правової доктрини і досвіду зарубіжного законодавця з'ясовано доречність конструювання частини складів злочинів проти довкілля (а саме некваліфікованих складів земельних злочинів екологічної спрямованості) за типом деліктів створення небезпеки. За результатами вивчення практики*

застосування ч. 1 ст. 239 КК України «Забруднення або псування земель» встановлено чотири варіанти позначення судами такої криміноутворювальної ознаки як створення небезпеки для життя, здоров'я людей чи довкілля, показано переваги і вади кожного з них. Доведено, що конструювання некваліфікованого забруднення або псування земель як делікту створення небезпеки, не сприяючи розмежуванню злочинної і незлочинної поведінки, нерідко призводить до того, що близькі за змістом діяння, які спричиняють фактично однакові суспільно небезпечні наслідки довкіллю, в одних випадках кваліфікуються як злочин, а в інших – як адміністративне правопорушення. Обстоюється положення про те, що під час вдосконалення відповідного національного кримінального законодавства слід виходити з необхідності комплексного врахування: тенденцій сформованої судової практики; позитивного зарубіжного досвіду кримінально-правової протидії забрудненню або псуванню земель; досвіду законодавчого конструювання інших заборон, розміщених у розділі VIII Особливої частини КК України «Злочини проти довкілля». Текст : http://www.lsej.org.ua/1_2020/31.pdf

13. Іващенко В. В. Недоліки у нормативно-правовому регулюванні діяльності фермерського господарства в Україні порівняно із зарубіжним [Електронний ресурс] / В. В. Іващенко // Юрид. наук. електрон. журн. – 2019. – № 5. – Електрон. дані. *Стаття присвячена дослідженню одного з актуальних питань аграрного права – інституту фермерських господарств. Зазначено, що фермерство – одна з найперспективніших організаційно-правових форм ведення ефективного сільськогосподарського виробництва, досконаліший крок на шляху підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва та зацікавленості товаровиробника у кінцевих результатах праці. Виникнення фермерських господарств пов'язано із реалізацією аграрної реформи в Україні після здобуття незалежності. Їх поява мала на меті перехід від державного монополізму в сільському господарстві до приватного*

виробництва. Нині фермерські господарства є розповсюдженим суб'єктом аграрного господарювання, забезпечують передачу досвіду із покоління в покоління та формування селянських династій. Ефективне функціонування фермерських господарств як самостійних суб'єктів господарювання можливе за умови належного законодавчого забезпечення. Однак у зв'язку з останніми змінами чинного законодавства науковці недостатньо уваги приділяють змінам фермерського законодавства та можливим подальшим напрямам його удосконалення. Тому аналіз законодавства про фермерство в умовах розвитку аграрно-промислового комплексу (далі – АПК) та підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва є важливим.

Текст : http://www.lsej.org.ua/5_2019/30.pdf

14. Касьянов И. Скорость вращения земли: земельное законодательство требует усовершенствования [Электронный ресурс] / Игорь Касьянов // Юрид. практика. – 2020. – 21 апр. (№ 16/17). – Электрон. данные. За словами автора статті, чинне земельне законодавство, незважаючи на останні зміни, вимагає якнайшвидшого удосконалення та усунення невідповідностей нормативно-правових актів. На думку автора, будь-які неточності земельного законодавства сприяють рейдерству, зловживанню посадовими особами своїх повноважень, що в свою чергу погіршує інвестиційний клімат в Україні. Розглянуто зміни та протиріччя в земельному законодавстві.

Текст: <https://pravo.ua/articles/peredel-sovershenstvu/>

15. Ковалів О. «Ринок», який порушить Конституцію [Електронний ресурс] / Олександр Ковалів // День. – 30 квіт. (№ 79). – Електрон. дані. Йдеться про проблему ведення земельних кадастрів в Україні та її наслідки. Зазначено, що в Україні ведуться численні (відомчі) кадастри різних категорій землі. Єдиним винятком є повноцінний державний кадастр родючих ґрунтів в агроландшафтах. Зокрема існують: водний кадастр, лісовий кадастр, кадастр надр (родовищ і проявів корисних копалин), тваринного світу, рослинного світу, територій та об'єктів природно-

заповідного фонду, природних територій курортів, водних біоресурсів, природних лікувальних ресурсів та інші Державні кадастри.

Текст: <https://day.kyiv.ua/uk/article/ekonomika/rynok-yakyy-porushyt-konstytuciyu>

16. **Козлов С. Судова математика. Чому дорівнює «земля мінус нерухомість»?** [Електронний ресурс] / Сергій Козлов // Юрид. газ. – 2020. – 12 трав. (№ 9). – Електрон. дані. *За словами автора статті, необхідно усвідомлювати, що без динамічного обігу земельних ділянок жодна економіка не зможе нормально функціонувати. Чим простіше інвестору отримати земельну ділянку для здійснення своєї інвестиції, тим більше інвестицій надійде в економіку, тим швидше вона буде пристосовуватися до потреб сьогодення, тим ефективніше працюватиме. Очевидним є завдання законодавця, судової влади та суб'єктів правозастосування — забезпечити якомога швидший та простіший обіг земельних ділянок. Зазначено, що законодавство України, яким визначається правовий режим будівель (споруд) та земельних ділянок, успішно розвивається в контексті загальносвітових правових орієнтирів. Вказано, що аналіз законодавства різних країн світу щодо правового режиму землі, будівель та споруд дає підстави для висновку про різноплановість правових зв'язків між земельними ділянками та розташованими на них будівлями й спорудами.* Текст: <https://yur-gazeta.com/publications/practice/neruhomist-ta-budivnictvo/sudova-matematika-chomu-dorivnyue-zemlya-minus-neruhomist.html>

17. **Колюбакін В. Ринок землі — кому на користь?** / Володимир Колюбакін // Уряд. кур'єр. – 2020. – 16 квіт. (№ 73). – С. 3. *Окреслено положення ухваленого Верховною Радою України (ВР України) законопроекту № 2178-10 "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення". Зазначено, що остаточний варіант Закону істотно обмежив загрозу скуповування землі сільськогосподарського призначення олігархами і витіснення з неї малих та середніх виробників. Наведено думки експертів щодо деяких ризиків, які*

виникають під час запровадження ринку землі: можливість появи певних схем концентрації землі через спекулянтів для подальшого (після 2024 року) перепродажу агрохолдингам; відсутність обмежень щодо концентрації землі на рівні області та ОТГ; не передбачено створення певної державної інституції, яка аналізує та надає висновки щодо кожної угоди купівлі-продажу землі тощо. Текст: <https://ukurier.gov.ua/uk/articles/rinok-zemli-komu-na-korist/>

18. **Комітет рекомендує Раді прийняти за основу законопроект про Держагрореєстр** [Електронний ресурс] // Юрид. газ. – 2020. – 14 трав. – Електрон. дані. Зазначено, що Комітет з питань аграрної та земельної політики рекомендує Верховній Раді України (ВР України) прийняти за основу законопроект щодо функціонування Державного аграрного реєстру та удосконалення державної підтримки виробників сільськогосподарської продукції. Як зазначається, метою законопроекту № 3295 є удосконалення функціонування системи державної підтримки сільського господарства, усунення адміністративних перепон та витрат для сільськогосподарських товаровиробників при отриманні державної допомоги. Законопроектом пропонується доповнити Закон України "Про державну підтримку сільського господарства України" визначенням термінів "виробники сільськогосподарської продукції", "сільськогосподарська діяльність", "сільськогосподарський товаровиробник" тощо. Текст: <https://yur-gazeta.com/golovna/komitet-rekomendue-radi-priynyati-za-osnovu-zakonoproekt-pro-derzhagroreestr.html>

19. **Константиновський С. Г. Проблеми податкової політики щодо особистих селянських господарств в умовах трансформації економіки України** [Електронний ресурс] / С. Г. Константиновський // Юрид. наук. електрон. журн. – 2019. – № 6. – Електрон. дані. Акцентовано увагу на прогалинах у веденні обліку особистих селянських господарств, на впливі цього на податкові надходження. Проаналізовано міжнародний досвід в оподаткуванні діяльності особистих селянських господарств. Наголошено

на можливості перейняття досвіду інших держав і шляхів впровадження відповідних змін. Порушено питання про застосування податку на доходи фізичних осіб щодо осіб, які ведуть особисті селянські господарства. Звернено увагу на сплату особами, які ведуть особисті селянські господарства, єдиного соціального внеску, тобто піднято питання їхнього пенсійного забезпечення. У результаті пошуку оптимальної моделі оподаткування особистих селянських господарств, зазначаючи наявні найгостріші проблеми, ураховуючи запропоновані різними вченими шляхи їх вирішення, автор запропонував власне бачення вектора розвитку реформування податкового законодавства у сфері ведення особистих селянських господарств. Текст : http://www.lsej.org.ua/6_2019/54.pdf

20. **Кулинич П. Про «перегини на горі», або хто контролюватиме використання земель об'єднаної територіальної громади** [Електронний ресурс] / П. Кулинич // Юрид. вісн України. – 2020. – 18 квіт. – Електрон. дані. Зазначено, що в Україні підходить до завершення реформа щодо децентралізації влади, важливим уособленням якої є створення нових, об'єднаних сільських, селищних та міських територіальних громад (ОТГ) шляхом об'єднання традиційних територіальних громад сіл, селищ та міст. За словами автора статті, між «старими» та «новими» громадами існує істотна земельна різниця. Якщо перші були законом замкнені у «гето» населених пунктів, розпоряджаючись тільки землями відповідних міст, селищ та сіл, то ОТГ покликані стати господарями значно більшої території, яка включає не тільки землі населених пунктів, а й землі навколо них. Таким чином, з завершенням об'єднання традиційних територіальних громад сіл, селищ та міст у ОТГ вся територія України складатиметься з земель ОТГ. Текст: <https://yvu.com.ua/pro-peregyny-na-gori-abo-hto-kontrolyuvatyme-vykorystannya-zemel-ob-yednanoyi-terytorialnoyi-gromady/>

21. **Курган С. Продажа земли в Украине: что нужно знать владельцам** [Електронний ресурс] / Сергей Курган // Fakty.ua. – 2020. – 5 апр. – Електрон. данные. Зазначено, що під час засідання Верховної Ради

України (ВР України) в ніч на 31 березня 2020 року парламент ухвалив Закон № 2178-10, покликаний відкрити в Україні ринок землі. Указано, якщо цей документ буде підписаний Президентом, то набере чинності не восени нинішнього року, як планувалося раніше, а тільки влітку 2021 року. Роз'яснено, що відповідно до Закону, власниками сільськогосподарської землі в Україні не можуть бути компанії, якими володіють громадяни Росії, а також, ті, які є членами терористичних організацій. Поширюється заборона і на компанії, що знаходяться у власності іноземних держав, офшорів, або ж ті, бенефіціарів яких неможливо встановити. Відмовлять у продажу землі також юридичним особам, зареєстрованим в країнах, які не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом, і компаніям, що знаходяться під санкціями. Наголошено, що вільно продавати і купувати землю зможуть громадяни України. Про те, як це буде відбуватися для українців і які є нюанси в процесі купівлі-продажу, розповіли радник юридичної компанії CMS Cameron McKenna Nabarro Olswang Наталія Кушнірук та партнер юридичної агенції «Абсолют», адвокат Ірина Земляна. Надано, зокрема, перелік документів, необхідних для нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки, що перебуває у приватній власності фізичної особи.

Текст:

<https://fakty.ua/339501-prodazha-zemli-v-ukraine-cho-nuzhno-znat-vladelcam>

22. Курган С. Продажа земли в Украине: как будут проводиться сделки [Электронный ресурс] / Сергей Курган // Fakty.ua. – 2020. – 9 апр. – Электрон. данные. У контексті ухвалення парламентом Закону про відкриття в Україні ринку землі, який, у разі підписання Президентом, набере чинності влітку 2021 року, та необхідності підготовки держави й громадян до початку вільного обігу земель сільськогосподарського призначення, «Факти» продовжують юридичні консультації з цього приводу. Розібратися у багатьох актуальних питаннях допомогли: партнер юридичної агенції « Абсолют », адвокат Ірина Земляна та радник юридичної компанії CMS Cameron McKenna Nabarro Olswang Наталія Кушнірук.

23. Лазарєва О. В. Формування концепції екоменеджменту в практиці управління земельними ресурсами / О. В. Лазарєва // Агросвіт. – 2020. – № 4. – С. 9-14. *Викладено думку, що екологічний менеджмент є результативною діяльністю економічних суб'єктів, спрямованих на досягнення їхніх власних екологічних цілей на основі принципів екологічної ефективності. Наведено основні завдання екологічного менеджменту, як-от: бізнес-планування екологічної діяльності суб'єктів господарювання на землі, обґрунтування політики екологізації діяльності, еколого-економічна гармонізація виробництва. З'ясовано, що концепція екоменеджменту в практиці управління земельними ресурсами має будуватись за таким алгоритмом: проведення тактичного аналізу складових земельно-ресурсного потенціалу підприємства, розробка екологічної програми, визначення цілей екоменеджменту, впровадження окремих аспектів екологізації діяльності, розробка методів екоменеджменту, порівняльна оцінка відхилень фактичного стану об'єкта екологічного менеджменту від його ідеального стану.* Текст: <http://www.agrosvit.info/?op=1&z=3095&i=1>

24. Літвінов В. І. Моделювання системи матеріального стимулювання персоналу сільськогосподарських підприємств до ефективної праці / В. І. Літвінов // Агросвіт. – 2020. – № 5. – С. 64-69. *Розглянуто питання моделювання обсягів матеріального стимулювання персоналу у сільськогосподарських підприємствах на засадах використання виробничої функції Кобба - Дугласа, що включає фактори капіталу, праці і землі. Проведено кореляційно-регресійний аналіз і визначено залежність обсягів виробництва і фінансових показників сільськогосподарських підприємств від обсягів праці та витрат на оплату праці у поєднанні із іншими факторами.* Текст: <http://www.agrosvit.info/?op=1&z=3119&i=9>

25. Луговая Ю. Рада отказалась рассматривать постановления об отмене земельного закона [Электронный ресурс] / Юлия Луговая // Fakty.ua. – 2020. – 13 апр. – Электрон. данные. *Йдеться про те, що народні депутати України на позачерговому засіданні Верховної Ради*

України (ВР України) у «турбо-режимі» відхилили всі проекти постанов, якими передбачалося скасувати рішення про прийняття в цілому проекту Закону № 2178-10 про відкриття ринку сільськогосподарських земель в Україні. Зазначено, що всього було розглянуто 13 проектів постанов, у тому числі авторства народного депутата Антона Полякова та депутатів фракції ВО «Батьківщина». За словами спікера Дмитра Разумкова, під час голосування був установлений новий рекорд - один із проектів постанови підтримали лише 8 народних депутатів. Текст: <https://fakty.ua/340574-rada-otkazalas-rassmatrivat-postanovleniya-ob-otmene-zemelnogo-zakona>

26. Луговая Ю. "Это исторический момент для меня лично": Зеленский подписал закон о рынке земли [Электронный ресурс] / Юлия Луговая // Fakty.ua. – 2020. – 28 апр. – Электрон. данные. *Повідомлено про підписання Президентом України Володимиром Зеленським Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення", який Верховна Рада України (ВР України) затвердила 31 березня 2020 року. На сайті Президент В. Зеленський так прокоментував своє рішення: «Це історичний момент для всіх українців і для мене особисто. Україна чекала цей закон з часу здобуття незалежності. Це була нелегка боротьба. Але ми знали, що робимо це для українців». Нагадано ключові положення Закону, який набере чинності лише 1 липня 2021 року. Так, право стати власником земельної ділянки отримають виключно громадяни України, територіальні громади, держава, а також юридичні особи-резиденти України. При цьому банки зможуть придбати земельну ділянку лише в разі передачі його в заставу за непогашеним кредитом. Таке майно банк буде зобов'язаний продати на земельних торгах в дворічний термін після отримання права власності. Площа земельної ділянки, яка може знаходитися в приватній власності одного громадянина або ж учасників одного підприємства, обмежена до 10 тисяч гектарів (на період до 1 січня 2024 року цей ліміт буде менше - не більше 100 га, причому придбати землю на першому етапі зможуть лише*

фізичні особи). Текст: <https://fakty.ua/342121-zelenskij-podpisal-zakon-o-rynke-zemli>

27. Масляєва О. О. Формування організаційно-економічних відносин в агропромислових підприємствах / О. О. Масляєва, І. О. Ганзюр // Агросвіт. – 2020. – № 4. – С. 105-108. *Проаналізовано поняття, зміст, походження та наукові підходи до визначення категорії і сутності поняття "організаційно-економічні відносини". Визначено сферу впливу відносин на рівні мікро- та макросередовища. Встановлено взаємозв'язок суб'єктів економічної діяльності у процесі формування організаційно-економічних відносин, які безпосередньо виявляються у господарських системах галузей суспільного виробництва, в тому числі і агропромислових підприємствах.* Текст: [http://www.agrosvit.info/?op=1&z=3109&i=15'](http://www.agrosvit.info/?op=1&z=3109&i=15)

28. Мовчан Р. О. Про деякі проблеми кваліфікації самовільного зайняття земель, поділених на земельні частки (паї), або як кримінальне право опинилось «у заручниках» земельного [Електронний ресурс] / Р.О. Мовчан // Юрид. наук. електрон. журн. – 2019. – № 4. – Електрон. дані. *Розглянуто питання про те, хто має визнаватися потерпілим від злочину, передбаченого ст. 197-1 КК України, у разі вчинення самовільного зайняття земельного масиву, поділеного на земельні частки (паї). Встановлено, що до 10 липня 2018 р. у таких кримінальних провадженнях вирішальне значення для визначення потерпілих мала відповідь на питання про те, чи були відповідні земельні частки (паї) невитребуваними. У разі позитивної відповіді на поставлене питання, потерпілим визнавалася держава, в іншому ж разі – власники земельних часток (паїв). Констатовано, що з набранням чинності положеннями Закону України від 10 липня 2018 р. «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні», зрештою, було чітко визначено, що, по-перше, юридично алогічна, але фактично широко розповсюджена*

практика оренди земельних часток (пайів), має змінитися звичайною практикою оренди земельних ділянок, самовільне зайняття яких відтепер має розцінюватися та відображатися у відповідних процесуальних документах не як самовільне зайняття «земельних часток (пайів)», а як «звичайне» самовільне зайняття «земельних ділянок», а по-друге, що головним розпорядником, а згодом і власником земельних ділянок, – тобто об'єктів, про які і йдеться у диспозиції ч. 1 ст. 197-1 КК України, – котрі складаються з нерозподілених земельних ділянок та невитребуваних земельних часток (пайів), а також власником ліквідованих КСП є територіальні громади, які, вочевидь, і мають визнаватися потерпілими у разі вчинення самовільного зайняття відповідних земель. Текст : http://www.lsej.org.ua/4_2019/57.pdf

29. Нізалов Д. Ринок землі: чому навіть колишні прихильники критикують закон про обіг земель. Чим вони незадоволені? [Електронний ресурс] / Денис Нізалов // Юрид. вісн. України. – 2020. – 24 квіт. – 7 трав. (№ 16/17). – Електрон. дані. Зазначено, що 31 березня 2020 року Верховна Рада України (ВР України) ухвалила Закон, що регулює обіг земель та фактично скасовує 20-річний мораторій на купівлю та продаж земель сільськогосподарського призначення. За словами автора статті, Закон про обіг земель дозволяє досягти основної мети реформи. Вказано, що з 2021 року відновиться і юридична та економічна складові права власності на всі приватні сільськогосподарські землі в Україні. Буде створено всі підстави для подальшого зростання ціни оренди та продажу. Основна критика Закону стосується того, що юридичні особи не будуть мати доступу до ринку протягом перших трьох років. Це дійсно децю уповільнить зростання цін на землю, а отже, й доходи тих, хто хоче продати свій пай. Також зазначено, що участь іноземців в оренді землі нічим не обмежується, і вони вже багато років успішно конкурують із вітчизняними виробниками. Звернено увагу на заборону продажу державних та комунальних земель. Вказано, що зміни до ст. 131 Земельного Кодексу запроваджують

перепродаж переважного права на придбання землі. Текст: <https://lexinform.com.ua/dumka-eksperta/rynok-zemli-chomu-navit-kolyshni-pryhylnyky-krytykuyut-zakon-pro-obig-zemel-chym-vony-nezadovoleni/>

30. **Петренко А. Об'єктивний склад бази даних державного земельного кадастру** [Електронний ресурс] / А. Петренко // Теорія і практика інтелект. власності. – 2020. – № 1. – Електрон. дані. *Стаття присвячена з'ясуванню правової сутності поняття «об'єкти бази даних Державного земельного кадастру» та відмежування його від терміна «об'єкти Державного земельного кадастру». Автор з'ясовує структуру об'єктів бази даних Державного земельного кадастру, а також здійснює спробу оптимізувати розуміння цієї структури для юридичного теоретичного та практичного розуміння. Окрему увагу приділено здійсненню критичного аналізу структурних елементів об'єктів бази даних Державного земельного кадастру.* Текст : <https://drive.google.com/file/d/1u7j-7otjV-z7uuwfTWjN2P5Arke3iUQj/view>

31. **Шарий Г. Григорій Шарий: "Можливість купувати й продавати землю — ознака економічної свободи"** / Григорій Шарий; бесіду вів Олександр Данилець // Уряд. кур'єр. – 2020. – 7 трав. (№ 86). – С. 3. *Подано матеріали бесіди з завідувачем кафедри автомобільних доріг, геодезії, землеустрою та сільських будівель Національного університету "Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка", доктором економічних наук Григорієм Шарим про перспективи відкриття ринку землі в Україні. Науковець висловив думку щодо впливу ринку землі на виробництво сільськогосподарської продукції та наголосив на необхідності сформувати найближчим часом законодавче поле відповідно до цивілізованих європейських норм земельних і аграрних правовідносин.* Текст: <https://ukurier.gov.ua/uk/articles/grigorij-sharij-mozhlivist-kupuvati-j-prodavati-ze/>

32. **Юрченко Е. Екстериторіальність нотаріального посвідчення правочинів щодо відчуження с/г земель** [Електронний ресурс] / Елліна

Юрченко // Юрид. газ. – 2020. – 22 квіт. – Електрон. дані. Вказано, що з відкриттям ринку сільськогосподарської землі у суб'єктів земельних відносин значно зростає потреба звертатися до нотаріусів за посвідченням правочинів щодо переходу права власності на сільськогосподарської землі. Зазначено, що з 1 липня 2021 року власники підмораторних земель нарешті зможуть вільно ними розпоряджатися і відчужувати їх шляхом продажу, дарування та за іншими цивільно-правовими угодами. Варто зазначити, що угоди, за якими переходять права власності на земельні ділянки, підлягають нотаріальному посвідченню, на відміну від договорів оренди землі та емфітевзису. Текст: <https://yur-gazeta.com/dumka-eksperta/eksteritorialnist-notarialnogo-posvidchennya-pravochiniv-shchodo-vidchuzhennya-sg-zemel.html>

**Підготовлено Відділом інформаційного забезпечення органів влади
Національної бібліотеки України імені Ярослава Мудрого**

Відповідальний за випуск Н. Я. Зайченко

18 травня 2020 р.