

пенсійний збір; довідки про відсутність податкової застави на всіх покупців; реєстрація договору купівлі-продажу в реєстрі угод; послуги нотаріуса; нотаріально оформлена заява чоловіка про згоду на придбання нерухомості; послуги агентства; реєстрація договору купівлі-продажу в БТІ.

Література

1. Земельний кодекс України: Закон України від 25 жовтня 2001 року зі змін. і доп. станом на 12 квітня 2011 р. [Електронний ресурс] // Офіційний сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: www.rada.gov.ua

2. Господарський кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 р. № 436- IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 18-22. – Ст. 144.

УДК 349.415 (477) (043.2)

Оверковська Т. К., к.ю.н., доцент,
Вінницький національний аграрний університет, м. Вінниця
Оверковський К. В., адвокат, м. Вінниця

ПРАВОВІ ПИТАННЯ КОНСОЛІДАЦІ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ

Розпочате на початку 2000-го року реформування колективних сільськогосподарських підприємств і паювання земель сільськогосподарського призначення призвело до фрагментації сільськогосподарських землеволодінь. Зокрема, внаслідок проведення паювання земель сільськогосподарського призначення, переданих у колективну власність, в Україні власниками земельних часток (паїв) стали 6,9 млн. осіб, при цьому середня частка (пай) становить в середньому 4,2 га і складається здебільшого з 2-3 (іноді набагато більша) ділянок, внаслідок чого у використанні сільськогосподарських земель виникли такі негативні наслідки як малоземелля, черезсмужжя, порушення сівозмін [1, с. 1].

Крім цього, за роки реформ було зруйновано велике землекористування сільськогосподарських підприємств. Середній розмір недержавних сільськогосподарських підприємств зменшився з 2,7 тис. га до 0,9 тис. га ріллі і перелогів (оренованих чи власних), а державних – відповідно з 1,7 тис. га до 0,4 тис. га; середній розмір особистих селянських господарств на перевищує 0,5 га [1, с. 1]. Звідси, значну роздрібненість, нераціональний розмір землеволодіння і землекористування, далекоземелля, черезсмужжя слід розглядати як недоліки землекористування, які є перешкодою для ефективного ведення сільського господарства та забезпечення принципу раціонального використання та охорони земель.

Як показує світовий досвід, одним із способів вирішення зазначених

проблем та підвищення ефективності виробництва у сільському господарстві є консолідація земель сільськогосподарського призначення.

Під «класичною» консолідацією земель розуміють захід з перерозподілу земельних ділянок (земельної власності) з метою усунення наслідків фрагментації (роздроблення) земель [2, с. 37].

Під консолідацією земель сільськогосподарського призначення слід розглядати діяльність (або інструмент), що здійснюється з метою консолідації фрагментованих (роздрібнених) сільськогосподарських агроформувань або, іншими словами, для об'єднання відокремлених земельних ділянок окремих господарств. Тобто це процес усунення недоліків землеволодіння і/та землекористування, а саме незручностей у конфігурації, площі, структурі, розміщенні й межах земельних масивів або ділянок, закріплених за сільськогосподарськими підприємствами і громадянами, що негативно впливають на використання землі, економіку й організацію виробництва [2, с. 37].

Яскравим історичним прикладом консолідації земель слід вважати проведення столипінської аграрної реформи, яка зумовила зміни у структурі землекористування. Перетворення, здійсненні урядом П. Столипін, дали можливість селянству позбутися черезсмужжя, залежності від кругової поруки громади, отримати статус приватного власника і у такий спосіб стати більш ефективними господарями земельної власності [3, с. 4]. Початок їй поклали урядові укази від 4 березня 1906 р. «Про новий пільговий порядок виділу з общини» та від 9 листопада 1906 р. «Про доповнення деяких настанов чинного закону, що стосується селянського землеволодіння та землеустрою». Проте столипінська аграрна реформа не була проведена до кінця через першу світову війну та Жовтневу революцію 1917 р., тому в країні залишилась значна кількість малоземельних селянських дворів, що негативно впливали на економічний розвиток держави [4, с. 8], а отже – й на ефективність та раціональність землекористування.

Відповідно до досліджень ФАО (Продовольча та сільськогосподарська організація ООН) консолідація земель сільськогосподарського призначення може: 1) сприяти поліпшенню сільськогосподарського виробництва (маючи можливість купувати сільськогосподарські землекористування з меншим числом ділянок, але більш великих за площею та кращої форми, і збільшувати площу своїх володінь, фермери можуть ставати більш конкурентоспроможними); 2) стимулювати більш ефективне управління природними ресурсами (раціоналізація структури землеволодіння може полегшувати охорону навколишнього середовища та сприяти більш раціональному плануванню та організації землекористування); 3) сприяти поліпшенню систем управління земельними ресурсами (оскільки проекти з консолідації земель надають можливість уточнювати та оновлювати інформацію у реєстрах

власності, а більш якісна інформація про права на землю полегшує розвиток земельних ринків та врегулювання земельних конфліктів) [2, с. 37-38].

Таким чином, на нашу думку, консолідації земель сільськогосподарського призначення присутній як економічний, так й екологічний аспекти. Економічний аспект полягає у можливості підвищення продуктивності сільськогосподарських угідь, їх ефективного використання і, як кінцевий результат, - отримання більшої товарної маси продукції рослинництва і тваринництва. Екологічний аспект простежується у можливості забезпечення раціонального використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, збереження та покращення природних ландшафтів.

Вважається, що однією із перешкод на шляху консолідації земель є мораторій на відчуження земель сільськогосподарського призначення. Проте думки з цього приводу серед науковців не співпадають. Одна частина з них схиляється до того, що ринок землі потрібен адже мораторієм виключено з обігу 25 мільйонів гектарів землі, або актив вартістю 125 мільярдів американських доларів, що є бар'єром для економічного розвитку [5, с. 7], а інша – застерігає, що відкритий продаж неодмінно призведе до спекуляцій, а інвестор, який прийде, не збереже українську землю, а лише використає її у своїх інтересах [6, с. 5].

З огляду на актуальність питання щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення в Україні, перешкодою для запровадження цього процесу є відсутність належного правового регулювання. Саме тому на науковому рівні пропонуються напрямки удосконалення правового регулювання консолідації земель в Україні: 1) зняття не виправданих обмежень обороту та концентрації земель сільськогосподарського призначення; 2) зняття перешкод для будівництва відокремлених садиб на землях сільськогосподарського призначення; 3) спрощення використання суміжних ділянок без їх об'єднання шляхом лібералізації правил про обов'язкове винесення в натурі та збереження межових знаків; 4) створення правового механізму для примусової консолідації земельних ділянок; 5) заохочення власників землі та землекористувачів до покращення інфраструктури сільських територій (у т.ч. при здійсненні консолідації земель); 6) запобігання надмірному подрібненню земельних ділянок сільськогосподарського призначення [1, с. 5].

Отже, питання щодо правового регулювання та організаційних механізмів проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення в Україні залишаються дискусійними. Але, при цьому варто зазначити, що будь-які удосконалення організаційно-правової системи землекористування повинні мати на меті забезпечення ефективності і конкурентоспроможності аграрного сектора економіки України,

соціально-економічного розвитку сільських територій, раціонального використання та охорони земель сільськогосподарського призначення.

Література

1. Куцевич О. П. Правові питання консолідації земель в Україні: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / О. П. Куцевич. – Київ, 2014. – 20 с.
2. Попов А. Поняття, зміст і завдання консолідації земель: європейський досвід / А. Попов // Землевпорядний вісник. – 2015. – № 1. – С. 36-40.
3. Захарченко П. Земельні відносини напередодні та у ході аграрної реформи П. Столипіна: правове забезпечення / П. Захарченко // Юридична Україна. – 2008. – № 2. – С. 4-7.
4. Актуальні питання розвитку земельної реформи в Україні / [А. С. Даниленко, Ю. Д. Білик, М. Ю. Гарбуз та ін.]; за ред. Ю. Д. Білика. – К.: Урожай, 2004. – 94 с.
5. Малолеткова О. Мораторій дивідендів не дає / О. Малолеткова // Урядовий кур'єр. – 2015. – 24 квітня. – № 75. – С. 7.
6. Малолеткова О. Адекватну ціну забезпечить конкуренція / О. Малолеткова // Урядовий кур'єр. – 2015. – 29 квітня. – № 78. – С. 5.

УДК 341.824:338.47

Свистун Л. Я., к.ю.н., доцент,
Дніпропетровський державний університет
внутрішніх справ, м. Дніпропетровськ

ДЕЯКІ ПИТАННЯ ПРАВОВОЇ ПРИРОДИ ДОГОВОРУ ПЕРЕВЕЗЕННЯ ВАНТАЖУ ПОВІТРЯНИМ ТРАНСПОРТОМ

Основними правовими ознаками договорів перевезення вантажу повітряним транспортом є їх оплатність та реальність. Усі договори перевезення як різновид договорів про надання послуг є оплатними. Застосовувані тарифи і збори повинні бути опубліковані перевізником чи від його імені (або розраховані згідно із тарифними нормативами перевізника), бути чинними на день видачі авіавантажної накладної. Якщо тарифи чи збори не відповідають опублікованому рівню, то різницю між останнім застосованим тарифом чи збором потрібно повернути вантажовідправнику (вантажоодержувачу) або стягнути з вантажовідправника (вантажоодержувача).

Якщо інше не встановлено перевізником, опубліковані тарифи і збори включають повітряне перевезення вантажу між визначеними перевізником аеропортами чи між аеропортом та іншим пунктом посадки або пунктом, розташованим біля пункту посадки. До таких опублікованих тарифів і зборів не входять:

- 1) оплата за завантаження, доставку і міське термінальне