

Договір про створення сімейного фермерського господарства без набуття статусу юридичної особи укладається членами однієї сім'ї у письмовій формі і підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

Таким чином, Закон України від 31 березня 2016 року № 1067-VIII «Про внесення змін до Закону України «Про фермерське господарство» щодо стимулювання створення та діяльності сімейних фермерських господарств» уможливорює створення п'яти видів фермерських господарств.

Пропонуємо внести зміни до Закону України «Про державну підтримку сільського господарства України» у частині надання додаткової державної підтримки фермерським господарствам незалежно від статусу сімейної ферми.

Подальші наукові розвідки питання розвитку законодавства про фермерські господарства повинні розглядати земельні, майнові, трудові відносини господарств.

Література

1. Долинська М.С. Фермерські господарства України: землекористування, порядок створення, діяльність та припинення діяльності. Харків: Страйд, 2005. 264 с.
2. Про фермерське господарство: Закон України від 19.06.2003 № 973-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 45. Ст. 363.
3. Проценко І.М., Змерзлов О.О. Особливості правового статусу фермерських господарств в Україні. *Юридична наука*. 2012. № 2. С. 38-43.
4. Розвиток фермерських господарств в Україні. URL: <http://minagro.gov.ua/ministry?nid=22002> (дата звернення 20.01.2021).
5. Сімейний кодекс України від 10.01.2002 № 2947-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 21. Ст. 135.

УДК 332:349.41 (043.2)

Колісніченко Л.А., здобувачка вищої освіти
першого (бакалаврського) рівня,
Національний авіаційний університет, м. Київ, Україна
Науковий керівник: Жмур Н.В., к.ю.н.

ЗЕМЕЛЬНІ ТОРГИ У ФОРМІ АУКЦІОНУ

Останнім часом в різних засобах масової інформації все частіше з'являються повідомлення про проведені земельні торги. Все більшого значення набуває проведення аукціонів з продажу прав власності та прав оренди на земельні ділянки. В першу чергу це вигідно як для тих, в повноваженнях яких перебуває розпорядження земельними ділянками, так

і для бізнесу.

Відповідно до ч. 1 ст. 134 Земельного кодексу України (далі – ЗКУ): «Земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис), у тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна державної або комунальної власності, підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті» [1]. Продаж на торгах земельних ділянок приватної власності також можливий – за бажанням продавця.

Раніше земельні торги проводилися як у формі конкурсу, так і аукціону. Проте конкурсна форма створювала можливості для застосування корупційних схем, які діяли в інтересах конкретних.

Слід зазначити, що сьогодні проведення земельних торгів визнано найбільш ефективним з економічної та організаційної точки зору механізмом передачі, зокрема, права оренди на земельні ділянки, при якому передача права оренди відбувається на конкурентній основі. Це право набуває учасник земельних торгів, який запропонував, зокрема, найвищу ціну за оренду землі.

Нагадаємо: довгий час в Україні хоча й анонсувалася можливість проведення аукціонів, в реаліях вона була не здійснена в зв'язку з відсутністю норм, які б визначали механізм проведення земельних торгів. Але у 2012 році із набуттям чинності Законом України від 05.07.2012 р. № 5077-VI «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо порядку проведення земельних торгів у формі аукціону» [2] нарешті було врегульовано порядок проведення торгів у формі аукціону шляхом визначення, що продаж на торгах земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) відбувається виключно в порядку, встановленому Земельним кодексом України.

Відтепер продаж земельних ділянок, а також прав на них на конкурентних засадах регламентований гл. 21 ЗКУ [1], а саме його ст. 135-139, в яких розкривається механізм проведення торгів.

Щодо самої процедури проведення земельних торгів у формі аукціону, зокрема щодо етапу підготовки, слід зазначити, що саме організатор земельних торгів визначає перелік земельних ділянок державної чи комунальної власності та/або прав на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами. Заборонено вносити до зазначеного переліку призначені під забудову земельні ділянки без урахування у випадках, передбачених законом, результатів громадського обговорення.

Підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів. Організатор земельних торгів не пізніше 10 робочих днів після підписання договору про проведення торгів

передає, а виконавець земельних торгів приймає документи та матеріали на лот, зазначені у ч. 4 ст. 136 ЗК України [1].

Земельні торги проводяться не раніше 30 днів та не пізніше 90 днів після оприлюднення оголошення.

Отже, як висновок, можна зазначити, що етап підготовки земельних торгів у формі аукціону досить детально приписаний в законодавчій базі, чітко визначено обов'язки організатора, виконавця та осіб, які бажають взяти участь у торгах. Основною перевагою аукціонів є зрозумілі для всіх правила гри. Крім іншого, продаж земельних ділянок через торги – це покращення взаємовідносин з покупцями, рівність учасників торгів, законність придбання землі, підготовленість земельних ділянок до продажу. При всьому цьому найважливішим залишається змога збільшувати надходження до місцевого бюджету. Також існуючий сьогодні обов'язковий продаж на конкурентних засадах земельних ділянок із земель, зокрема, комунальної власності означає, що такі земельні ділянки не можуть бути відчужені шляхом договірної угоди, що виключає корупційну складову. Проте зараз урядом розглядається Законопроект № 2195 [3] «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) через електронні аукціони», який має урегулювати порядок функціонування й адміністрування електронної торгової системи.

Література

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення 10.04.2021).

2. Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо порядку проведення земельних торгів у формі аукціону: Закон України від 05.07.2012 № 5077-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5077-17#Text> (дата звернення 10.04.2021).

3. Проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) через електронні аукціони: Постанова Верховної Ради України від 14.11.2019 № 298-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/298-IX#Text> (дата звернення 10.04.2021).