

зазначенням нового власника земельної ділянки. У випадку нотаріального посвідчення вказаних договорів, зміни до них теж повинні бути нотаріально посвідченими.

Отже, договір, об'єктом якого є земельна ділянка, що перебуває у користуванні інших осіб, укладається в письмовій формі, підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню і державній реєстрації. Також набувач зобов'язаний повідомити про набуття такого майна користувачів земельної ділянки протягом одного місяця з дня набуття.

Список використаних джерел:

1. Правові основи майнових і земельних відносин: Навч. посіб. /Колектив авторів; За заг. ред. В.М. Єрмоленка. – К.: Магістр – XXI сторіччя, 2006. – 384 с.
2. Теорія нотаріального процесу: Науково-практичний посібник / за заг. ред. С. Я. Фурси. – К.: Алерта; Центр учбової літератури, 2012. – 920 с.

Золотарьова Д.М.,

*Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого*

аспірант кафедри земельного та аграрного права

ОСОБЛИВОСТІ СТАТУСУ СУБ'ЄКТІВ ПРАВА КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЛЯМИ ДЛЯ ПРОВЕДЕННЯ РОЗВІДУВАЛЬНИХ РОБІТ

Одержання спеціального дозволу на користування надрами чи гірничого відводу, укладення договору на користування надрами автоматично не зумовлює надання земельної ділянки. Для того, щоб використовувати ту чи іншу земельну ділянку для користування надрами, відповідним особам потрібно набути на неї суб'єктивні права.

Стаття 97 Земельного кодексу України, яка має назву «Обов'язки підприємств, установ та організацій, що проводять розвідувальні роботи», передбачає можливість проведення таких робіт спеціалізованими юридичними особами. Даною нормою встановлено, що підставою для проведення надрокористувачем розвідувальних робіт виступає відповідна угода з власником землі або погодження із землекористувачем.

У випадку проведення цих робіт на земельній ділянці, яка використовується землекористувачем, для виникнення права користування нею недостатньо одного юридичного факту, оскільки відповідно до статті 95 Земельного кодексу України користувач земельної ділянки не має права розпоряджатися нею. Таким чином, вирішення даного питання можливе за наявності юридичного складу, який включає: по-перше, погодження із землекористувачем, тобто одержання його згоди на використання земельної ділянки для зазначених цілей; по-друге, укладення договору з власником земельної ділянки.

Окрім того залишається відкритим питання щодо можливості фізичних осіб здійснювати розвідувальні роботи. Адже аналіз статті 97 Земельного кодексу України дає підстави зробити висновок, що суб'єктами використання земельних ділянок для проведення розвідувальних робіт виступають лише підприємства, установи та організації, які здійснюють ці роботи. Деякі автори вважають, що проводити розмежування між правовими механізмами реалізації права на проведення розвідувальних робіт фізичними і юридичними особами не має підстав. Фізичні особи можуть використовувати земельну ділянку для здійснення розвідувальних робіт у порядку, визначеному ст. 97 ЗК України. Дане твердження ґрунтується на положеннях законодавства України про надра, відповідно до якого користувачами надр, визнаються підприємства, установи, організації, громадяни України, а також іноземці та особи без громадянства, іноземні юридичні особи.

Розвідувальні роботи вимагають від виконавців певної кваліфікації та спеціальних геологічних знань. Встановлення державою комплексу специфічних та складних вимог до суб'єктів, наприклад, з геологічного вивчення надр зумовлено, з одного боку, складністю та важливістю такої діяльності, а з іншого – тим, що в результаті такої діяльності можливе заподіяння шкоди навколишньому природному середовищу. Отже, суб'єкт, що має намір отримати право на проведення розвідувальних робіт, повинен відповідати певним вимогам та дотримуватися певних умов. А саме: мати статус суб'єкта підприємницької діяльності для фізичної особи та закріплення у статуті чи положенні юридичної особи закріпити такий вид господарської діяльності як вивчення надр; наявність у складі трудового колективу фахівців, які мають геологічну або гірничотехнічну освіту та професійну підготовку з проведення геологорозвідувальних робіт; наявність відповідної матеріально-технічної бази та фінансово-економічної можливості.

Суб'єктами правовідносин щодо права користування землями для проведення розвідувальних робіт виступають також і державні органи, які наділені законом певною компетенцією та відіграють важливу роль у цих відносинах, будучи публічною стороною.

Підсумовуючи вищевикладене, можна зробити висновок про те, що реалізація суб'єктом права користування землями для проведення розвідувальних робіт можлива лише за умови оформлення права користування надрами. Порядок виникнення права користування землями для проведення розвідувальних робіт характеризується певними особливостями. Адже, підставою для проведення надрокористувачем розвідувальних робіт виступає не рішення державних органів влади або органів місцевого самоврядування, а відповідна угода з власником землі або погодження із землекористувачем. У випадку проведення цих робіт на земельній ділянці, яка використовується землекористувачем, окрім укладення договору, необхідно одержати згоду землекористувача на використання цієї земельної ділянки.

Оже, коли йдеться про суб'єктивний склад права користування земельною ділянкою для проведення геологорозвідувальних робіт, слід звернути увагу, що конкретна особа, яка отримала статус надкористувача, виступати одночасно і носієм земельних прав.

*Ігнатенко І.В.
Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого, асистент
кафедри земельного та аграрного
права, кандидат юридичних наук*

ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ В МЕЖАХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ У ПРОЦЕСІ МІСТОБУДУВАННЯ

Оскільки будь-яке будівництво починається з вибору і відведення земельної ділянки для містобудівних потреб, виконання робіт по її розчищенню, підготовці котловану і закладки фундаменту, очевидно, що саме землі в процесі містобудування відчують найбільш потужний антропогенний вплив. Порушення земель під час містобудівної діяльності може відбуватися у вигляді зміни рельєфу за рахунок вертикального планування, зрізання пагорбів і височин, будівництва кар'єрів, влаштування нових височин – відвалів, знищення ґрунту і об'єктів рослинності, забруднення ґрунтів сміттям і токсичними речовинами. Таким чином, саме землі у межах населених пунктів потребують посиленої охорони, бо вони складають основу життєдіяльності всіх, хто постійно чи тимчасово проживає, працює, відпочиває на цих землях.

Заходи, наведені у ст. 48 Закону України «Про охорону земель», мають за мету створення умов для раціонального використання земель, відтворення родючості ґрунтів і запровадження екологічно збалансованого землекористування. В той же час сукупність наведених та законодавчо закріплених заходів свідчить про прагнення законодавця максимально забезпечити інтереси охорони земель у процесі містобудування.

Необхідно зазначити, що охорона земель у сфері містобудування в межах населених пунктів має певну специфіку. Вона пов'язана з тим, що на відміну від земель, наприклад, сільськогосподарського призначення, раціональне використання яких у будівництві визначається підрахунком вимушених втрат сільськогосподарського виробництва і вибором оптимального варіанту вилучення цих земель, землі в межах населених пунктів при всьому різноманітті їх експлуатації призначені в основному під забудову. Крім того, цінність земель в межах населених пунктів визначається іншими критеріями, ніж родючість ґрунтів, і залежить від місця розташування земельної ділянки, її рельєфу, основи ґрунтів, можливості просадки