

окремого об'єкту природно-заповідного фонду, зокрема національних природних парків, та проаналізовано особливості обчислення розміру відшкодування шкоди, заподіяної природно-заповідному фонду України.

Ключові слова: національні природні парки, особливо охоронювані території та об'єкти, охоронний режим, заповідна діяльність, рекреаційна діяльність, відшкодування шкоди національним природним паркам.

Аннотація

Басай В.Д. Охрана национальных природных парков. – Стаття.

В данной статье проводится анализ правового регулирования механизма охраны отдельного объекта природно-заповедного фонда, а именно национальных природных парков, и анализируются особенности подсчета размера компенсации ущерба, причиненного природно-заповедному фонду Украины.

Ключевые слова: национальные природные парки, особо охраняемые территории и объекты, охранный режим, заповедная деятельность, рекреационная деятельность, компенсация ущерба национальным природным паркам.

Summary

Basay V.D. Protection of national wildlife parks. – Article.

This article analyses the legal regulation of the mechanism of security of separate objects of national wildlife park fund, in particular national wildlife parks and the peculiarities of calculation of the amount of redress of damage caused to the national wildlife parks of Ukraine.

Keywords: national wildlife parks, specially protected areas and objects, protective regulation, reserve activity, recreational activity, state administration in the sphere of protection, organization, and usage of national wildlife parks.



УДК 349.6

В. О. Джуган

кандидат юридичних наук,
доцент кафедри цивільного та
господарського права і процесу
Івано-Франківського факультету
Національного університету
«Одеська юридична академія»

ПРОБЛЕМИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ОСОБЛИВО ЦІННИХ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ

Стан земельного фонду України, в тому числі особливо цінних земель є дуже важливим. Землеохоронне значення особливо цінних земель важко переоцінити. Щодо цих земель встановлені обмеження у господарській діяльності, ведеться облік особливо цінних земель при плануванні економічної політики держави. Впродовж останніх двох десятиліть ситуація з особливо цінними землями мала тенденцію до подальшого погіршення. На сьогодні сільськогосподарське виробництво в Україні ведеться на особливо цінних землях, загальна площа яких становить 14,9 млн. га або 36 % від площі сільськогосподарських угідь, у тому числі у складі орних земель їх налічується 43,7 %. Спостерігається значна різниця часток особливо цінних земель у загальній площі ріллі за різними областями – від 2,3 % у Луганській області до 79,8 % у Полтавській області. Відбувається скорочення рівня гумусу в чорноземах (від 3,5 у 1991 році до 3,2 % до 2013 році), посилилось бактеріальне забруднення [1].

Землекористувачами дуже часто не виконуються вимоги спеціального режиму використання та забудови особливо цінних земель, зокрема, земель історико-культурного призначення. Недостатня систематизація земельного законодавства у цій сфері призводить до вчинення правопорушень, які вимагають застосування заходів з їх усунення та притягнення винних осіб до відповідальності. Тому, не зважаючи на сформовану законодавчу базу, актуальність теми дослідження не викликає сумніву.

Окремі питання правового регулювання використання особливо цінних земель досліджували такі українські вчені-правознавці у галузі екологічного права: В.І. Андрейцев, Г.В. Анісімова Г.І. Балюк, А.Г. Бобкова, Ю.О. Вовк, А.П. Гетьман, В.І. Гордєєв, І.І. Каракаш, Т.Г. Ковальчук, М.В. Краснова, Н.Р. Малишева, А.М. Мірошніченко, В.Л. Мунтян, В.В. Носік, О.М. Пащенко, О.О. Погрібний, В.К. Попов, С.В. Разметаєв, Л.В. Ришкова, В.І. Семчик, А.К. Соколова, Н.І. Титова, В.І. Федорович, В.О. Чуйков, Ю.С. Шемшученко, В.С. Шахов, М.В. Шульга,

В.В. Янчук та інші.

Поняття «особливо цінні землі» вперше було вжито у Земельному кодексі України 2001 року. На сьогодні цей кодекс до складу особливо цінних земель включає: а) чорноземи нееродовані несолонцюваті на лесових породах; лучно-чорноземні незасолені несолонцюваті суглинкові ґрунти; темно-сірі опідзолені та чорноземи опідзолені на лесах і глеюваті; бурі гірсько-лісові та дерновобуроземні глибокі і середньоглибокі; дерново-підзолисті суглинкові ґрунти; коричневі ґрунти Південного узбережжя Криму; дернові глибокі ґрунти Закарпаття; б) торфовища з глибиною залягання торфу більше одного метра і осушені незалежно від глибини; землі дослідних полів науково-дослідних установ і навчальних закладів; в) землі, надані в постійне користування НВАО «Масандра» та підприємствам, що входять до його складу; землі дослідних полів науково-дослідних установ і навчальних закладів; г) землі природно-заповідного фонду; землі історико-культурного призначення (ст. 150) [2].

Слід відзначити, що наявні проблеми правового регулювання складу особливо цінних земель, які характерні для земель, наданих в постійне користування НВАО «Масандра» та підприємствам, що входять до його складу; земель дослідних полів науково-дослідних установ і навчальних закладів (в). Згідно з ч.1 ст. 46 ЗК України, до цих земель належать земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність [2]. На жаль, законом не встановлено правових ознак, яким повинен відповідати об'єкт, що має особливу наукову цінність.

Згідно з ч. 3 ст. 22 ЗК України, землі сільськогосподарського призначення передаються у власність та надаються в користування сільськогосподарським науково-дослідним установам та навчальним закладам, сільським професійно-технічним училищам та загальноосвітнім школам – для дослідних і навчальних цілей, пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства.

Згідно з ст. 14 Закону України «Про наукову і науково-технічну діяльність» створено Державний реєстр наукових об'єктів, що становлять національне надбання [3]. На виконання цього закону Кабінетом Міністрів України затверджено постанову «Про затвердження Положення про порядок визначення наукових об'єктів, що становлять національне

надбання» від 18.02.97 р. № 174 [4], яким наведено визначення наукового об'єкта, що становить національне надбання як унікального об'єкта, що не піддається відтворенню, втрата або руйнування якого матиме серйозні негативні наслідки для розвитку науки та суспільства. До таких об'єктів можуть бути віднесені, зокрема, природні території та об'єкти, штучно створені об'єкти природно-заповідного фонду, що потребують підтримки, не передбаченої Законом України «Про природно-заповідний фонд» [5].

Щодо особливо цінних земель природно-заповідного фонду (п. 1 ст. 150) слід відмітити, що чинний Земельний кодекс України не відносить до земель іншого природоохоронного призначення земельні ділянки водно-болотних угідь (ст. 46), але в той же час ст. 164 цього кодексу закріплює положення про те, що збереження природних водно-болотних угідь поряд з іншими заходами становить зміст охорони земель [2]. Проведення організаційно-правових заходів передбачено Постановою Кабінету Міністрів України «Про Концепцію збереження біологічного різноманіття України» від 12 травня 1997 р. № 439, а саме: проведення інвентаризації водно-болотних угідь національного, регіонального і місцевого значення, розроблення і вжиття заходів щодо їх охорони та відновлення, здійснення заходів щодо збереження цінних болотних масивів, передусім у регіоні Полісся [6].

Розпорядженням Кабінету Міністрів України «Про схвалення Концепції Загальнодержавної програми збереження біорізноманіття на 2005-2025 рр.» від 22 вересня 2004 р. № 675 передбачено вжиття заходів зі збереження об'єктів рослинного та тваринного світу, їхніх угруповань та комплексів, екосистем і складових структурних елементів екомережі, зокрема болотних і заплавних екосистем [7].

Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» вказує на посилений державний контроль за збереженням водно-болотних угідь, бо він покладений на уповноважений орган виконавчої влади з питань екології та природних ресурсів у сфері державного контролю за додержанням вимог законодавства України про охорону земель [8].

Доцільно виділяти особливо цінні землі сільськогосподарського

призначення та особливо цінні землі несільськогосподарського призначення. До складу перших повинні належати земельні ділянки, вкриті ґрунтами, визначеними ч. 1 ст. 150 ЗК України, земельні ділянки дослідних полів науково-дослідних установ і навчальних закладів; до складу других, відповідно, повинні належати землі історико-культурного призначення, природно-заповідного фонду тощо [2].

Межі особливо цінних земель сільськогосподарського призначення слід розширити та включити меліоровані землі до їх складу. Закон України «Про меліорацію земель» визначає меліоровані землі як угіддя, на яких здійснено комплекс меліоративних заходів відповідно до затвердженої в установленому порядку проектної документації (ст. 1) [9]. Однак правовий режим меліорованих земель носить досить суперечливий характер. Зокрема, ч. 2 ст. 22 Земельного кодексу України до земель сільськогосподарського призначення відносить сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги) і несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полежахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесено до земель лісового фонду, землі під господарськими будівлями і дворами, землі тимчасової консервації тощо) [2]. Отже, до вказаних видів сільськогосподарських угідь меліоровані землі не входять і меліоровані землі «випали» з видів угідь у вказаному кодексі.

Спеціальні норми, присвячені охороні меліорованих земель, передбачені Наказом Міністерства аграрної політики України «Про затвердження Положення про моніторинг ґрунтів сільськогосподарського призначення» від 26 лютого 2004 р. № 54 [10], Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку збирання, використання, поширення інформації про опустелювання та деградацію земель» від 19 липня 2006 р. № 998 [11], Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Державної цільової програми розвитку українського села на період до 2015 року» від 19 вересня 2007 р. № 1158 [12]. Отже, держава надає особливе значення меліорованим землям, вони є важливою складовою земель сільськогосподарського призначення, а доцільність їх віднесення до особливо цінних земель сільськогосподарського призначення обумовлена необхідністю недопущення скорочення їх площ.

Кожен із вказаних складових видів особливо цінних земель має свою специфіку правового регулювання їх використання та охорони. Але вони мають і спільні риси, до яких належать: особливий порядок охорони; використання переважно публічно-правових засобів регулювання суспільних відносин щодо них; особливий порядок створення; визначення їх правового режиму індивідуально щодо кожної території; заборона діяльності, яка суперечить їх цільовому призначенню або може негативно вплинути на природні лікувальні властивості цих земель; зонування територій; обмеження цивільного обігу зазначених земель та розташованих на них об'єктів; особливий порядок охорони, зокрема, особливий порядок вилучення.

Особливо цінні землі можуть перебувати у будь-якій формі власності та у будь-якому виді природокористування. Однак стосовно користування особливо цінними землями та його припинення існує ряд обмежень. Так, припинення права постійного користування земельними ділянками особливо цінних земель, визначених у пунктах в) і г) ч. 1 ст. 150 ЗК України, з підстави добровільної відмови від користування ними або шляхом їх вилучення здійснюється за погодженням з Верховною Радою України; вилучення особливо цінних земель, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, проводиться Верховною Радою України за поданням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, обласної, Київської і Севастопольської міських рад [2]. Встановлення такого особливого порядку припинення користування та вилучення (викупу) особливо цінних земель відображає забезпечення їх підвищеної охорони та недопущення необґрунтованого вилучення.

Згідно зі ст. 140 ЗК України, відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб визначено як підставу припинення права власності на землю (п. г). Зазначена підстава передбачена як примусове припинення прав на земельну ділянку згідно зі ст. 143 цього кодексу. Можливість вилучення (викупу) особливо цінних земель передбачено як виняток, тому потребує з'ясування цілей вилучення (викупу), визначених ч. 3 ст. 150 ЗК України [2].

Інтереси суспільства у вилученні (викупі) особливо цінних земель

повинні перевищувати інтереси у їх збереженні. Тому постає необхідність з'ясування, чи дійсно цілі, визначені ч. 3 ст. 150 ЗК України, відповідають зазначеному критерію. Проте необхідність збереження площ особливо цінних земель вимагає уточнення та конкретизації цілей вилучення (викупу), оскільки зміст норми не дає чіткого уявлення про те, чи підпадає будівництво доріг, ліній електропередачі та зв'язку, трубопроводів, осушувальних і зрошувальних каналів, геодезичних пунктів тощо під об'єкти загальнодержавного значення або будівництво об'єктів загальнодержавного значення та виступає самостійною підставою вилучення таких земель.

Тому перелік об'єктів загальнодержавного значення має бути чітко визначеним на законодавчому рівні. Потребує законодавчого визначення перелік об'єктів соціально-культурного призначення. Так, відповідно до Постанови Верховної Ради України «Про недопущення закриття об'єктів соціально-культурного призначення в сільській місцевості» від 6 вересня 2005 р. № 2794-IV, до таких об'єктів належать школи, клуби, фельдшерсько-акушерські пункти, дільничні лікарні, інші об'єкти [13].

Недоцільним є також вилучення (викуп) особливо цінних земель для будівництва житла, оскільки особливо цінні землі займають невеликий відсоток від площі всіх земель України.

Ст. 150 ЗК України встановлено особливості вилучення та викупу земельних ділянок особливо цінних земель для суспільних потреб, а ст. 151 – порядок погодження питань, пов'язаних з вилученням (викупу) та вибором земельних ділянок.

Слід зазначити, що вилучення земельних ділянок особливо цінних земель для суспільних потреб не завжди означає зміну форми власності на земельну ділянку [2]. Характерною ознакою викупу земельної ділянки особливо цінних земель виступає припинення права власності одного суб'єкта (фізичної або юридичної особи) та виникнення права власності у відповідній територіальній громаді або держави.

Отже, викуп земельної ділянки повинен здійснюватись за кошти та клопотанням відповідної територіальній громаді або органу державної влади, в інтересах якої здійснюється викуп. Ст. 151 ЗК України передбачено, що якщо вилучення (викуп) земельних ділянок провадиться

за погодженням Верховної Ради України, що є обов'язковим при вилученні (викупі) земельних ділянок особливо цінних земель, відповідні органи державної влади або органи місцевого самоврядування готують свої висновки і подають матеріали вибору місця розташування земельної ділянки до Кабінету Міністрів України, який розглядає ці матеріали і подає їх до Верховної Ради України (ч. 8). При цьому клопотання відповідних органів місцевого самоврядування повинно попередньо розглядатись Кабінетом Міністрів України, а погодження викупу земельної ділянки особливо цінних земель Верховною Радою України повинно відбуватись з урахуванням висновків та пропозицій Кабінету Міністрів України [2].

Правовою підставою для вилучення (викупу) земельної ділянки особливо цінних земель є наявність суспільної потреби або суспільної необхідності. Згідно з ч. 5 ст. 151 ЗК до клопотання про вибір місця розташування земельних ділянок додають обґрунтування необхідності вилучення (викупу) та/або відведення земельної ділянки [2]. Варто було б документально підтвердити та обґрунтувати наявність самої суспільної потреби у викупі земельної ділянки особливо цінних земель та документально підтвердити відсутність можливостей розміщення об'єкта на землях, що не входять до складу особливо цінних або доцільність у викупі саме цієї земельної ділянки. Кодексом встановлено, що особи, зацікавлені у вилученні (викупі), виборі земельних ділянок зобов'язані погодити відповідні матеріали, враховуючи комплексний розвиток територій, який би забезпечував нормальне функціонування на цій ділянці і прилеглих територіях усіх об'єктів та умови проживання населення і охорону довкілля (ст. 15) [2].

Невід'ємним етапом викупу земельної ділянки особливо цінних земель є попередження власника земельної ділянки про її майбутній викуп органом, який прийняв рішення про викуп земельної ділянки. Ст. 150 ЗК України не вказує, коли власник земельної ділянки особливо цінних земель повинен бути попереджений про прийняте рішення [2].

Отже, власник земельної ділянки особливо цінних земель повинен бути попереджений після погодження цього питання Парламентом та не

пізніше ніж за рік до запланованого викупу. Але законодавством не встановлено, який документ підтверджує повідомлення власника, а лише встановлена письмова форма повідомлення та які відомості повинні в ньому міститися. В свою чергу, отримання власником відповідного повідомлення не є попередженням про викуп земельної ділянки, оскільки згоду власника в добровільному або судовому порядку ще не отримано. Доцільно відобразити у повідомленні про викуп земельної ділянки особливо цінних земель таких відомостей: 1) відомості про об'єкт та обґрунтування суспільної потреби; копії матеріалів погодження місця розташування об'єкта; 2) відомості про орган державної влади або орган місцевого самоврядування, який виступає ініціатором викупу (повна назва, місце знаходження, посадова особа, до якої можна звернутись, контактні телефони); 3) докладно викладені умови викупу земельної ділянки, в тому числі викупну ціну та порядок і строки її виплати; 4) пропозиція про укладання договору купівлі-продажу та роз'яснення права на оскарження викупної ціни земельної ділянки в судовому порядку; 5) пропозиція скоротити річний строк у разі погодження на пропозицію.

Оскільки йдеться про примусове припинення права приватної власності, то у власника земельної ділянки особливо цінних земель повинна бути законодавчо закріплена можливість оскаржити у судовому порядку не лише ціни викупу земельної ділянки, а й наявність відповідної суспільної потреби саме в цій земельній ділянці. Таке оскарження можливе лише за умови, якщо власник буде проінформований із зазначених питань. Тому відомості про об'єкт та обґрунтування суспільної потреби обов'язкові для зазначення в повідомленні.

Ст. 351 ЦК України встановлено, що право власності на житловий будинок інші будівлі, споруди, багаторічні насадження може бути припинене за згодою власника в разі викупу земельної ділянки, на якій вони розміщені, для суспільних потреб чи за рішенням суду в разі її примусового відчуження з мотивів суспільної необхідності з обов'язковим попереднім і повним відшкодуванням їх вартості [14].

Збитки власників земельних ділянок, які викуповуються, відшкодовуються відповідно до постанови Кабінету Міністрів України «Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та

землекористувачам» від 19 квітня 1993 р. № 284 [15]. Згідно зі ст. 157 ЗК України, відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам здійснюють фізичні та юридичні особи, органи державної влади, місцевого самоврядування, які використовують земельну ділянку [2].

Не врегульовано ЗК України питання відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва при вилученні земельних ділянок особливо цінних земель. Але це питання є актуальним, оскільки до особливо цінних земель віднесені ґрунти, найбільш цінні для сільського господарства.

Втрати сільськогосподарського виробництва необхідно відрізнити від збитків, завданих власникам земельних ділянок у разі викупу земельних ділянок для суспільних потреб. Підстави відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва та відшкодування збитків при вилученні земельних ділянок особливо цінних земель деякою мірою співпадають. Так, відшкодуванню підлягають втрати сільськогосподарських угідь як основного засобу виробництва в сільському господарстві внаслідок вилучення (викупу) їх для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським виробництвом, порядок визначення яких затверджений Постановою Кабінету Міністрів України «Про розміри та Порядок відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню» від 17 листопада 1997 р. № 1279 [16].

Отже, нормативно-правове регулювання порядку використання особливо цінних земель в Україні є недосконалим. Згідно з чинним законодавством України, склад особливо цінних земель охоплює землі різних категорій та потребує розширення. Кожен з видів особливо цінних земель має свою специфіку правового регулювання. Ці землі можуть перебувати у будь-якій формі власності та у будь-якому виді користування, але при їх здійсненні існує ряд обмежень. Тому запропоновані зміни та доповнення до законодавства України, які дозволять усунути його недоліки в цій сфері.

Література

1. Щодо шляхів підвищення ефективності використання земель

сільськогосподарського призначення в Україні. Національний інститут стратегічних досліджень при Президентові України [Електронний ресурс]. – Режим доступу до документа: <http://www.niss.gov.ua/articles/1129/>.

2. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу до документа: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.

3. Про наукову і науково-технічну діяльність: закон України від 13 грудня 1991 р. № 1977-XII [Електронний ресурс]. – Режим доступу до документа: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1977-12>.

4. Про затвердження Положення про порядок визначення наукових об'єктів, що становлять національне надбання: постанова Кабінету Міністрів України від 18 лютого 1997 року № 174 [Електронний ресурс]. – Режим доступу до документа: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/174-97-%D0%BF>.

5. Про природно-заповідний фонд України: закон України 16 червня 1992 р. № 1287-XIV [Електронний ресурс]. – Режим доступу до документа: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/2456-12>.

6. Про Концепцію збереження біологічного різноманіття України: постанова Кабінету Міністрів України від 12 травня 1997 року № 439 [Електронний ресурс]. – Режим доступу до документа: zakon1.rada.gov.ua.

7. Про схвалення Концепції Загальнодержавної програми збереження біорізноманіття на 2005-2025 рр.: розпорядження Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2004 року № 675 [Електронний ресурс]. – Режим доступу до документа: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/675-2004-%D1%80>.

8. Про державний контроль за використанням та охороною земель: закон України від 19 червня 2003 року № 963-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу до документа: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/963-15>.

9. Про меліорацію земель: Закон України від 14 січня 2000 року №1389 - XIV [Електронний ресурс]. – Режим доступу до документа: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1389-14>.

10. Про затвердження Положення про моніторинг ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення: наказ Мінагрополітики 26 лютого 2004 року № 51 [Електронний ресурс]. – Режим доступу до документа: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0383-04>.

11. Про затвердження Порядку збирання, використання, поширення інформації про опустелювання та деградацію земель: постанова Кабінету Міністрів України від 19 липня 2006 року № 998 [Електронний ресурс]. – Режим доступу до документа: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/998-2006-%D0%BF>.

12. Крассов О. И. Юридическое понятие земельный участок / О.И. Крассов // Экологическое право. – 2004. – № 2. – С. 12–23.

13. Про недопущення закриття об'єктів соціально-культурного призначення в сільській місцевості: постанова Верховної Ради України від 6 вересня 2005 р. № 2794-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу до документа: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2794-iv>.

14. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року № 435-IV [Електронний

ресурс]. – Режим доступу до документа: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.

15. Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам: постанова Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 [Електронний ресурс]. – Режим доступу до документа: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/284-93-%D0%BF>.

16. Про розміри та порядок відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню: постанова Кабінету міністрів України від 17 листопада 1997 року № 1279 [Електронний ресурс]. – Режим доступу до документа: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1279-97-%D0%BF>.

Анотація

Джуган В. О. Проблеми правового регулювання використання особливо цінних земель в Україні. – Стаття.

У статті проводиться аналіз нормативно-правових актів, які регулюють порядок використання особливо цінних земель в Україні. В результаті проведеного дослідження автор пропонує певні зміни до законодавства України з проблемних питань у цій сфері.

Ключові слова: землі, земельна ділянка, особливо цінні землі, категорії особливо цінних земель, використання особливо цінних земель.

Аннотация

Джуган В. О. Проблемы правового регулирования использования особо ценных земель в Украине. – Статья.

В статье проводится анализ нормативно-правовых актов, регулирующих порядок использования особо ценных земель в Украине. В результате проведенного исследования автор предлагает определенные изменения в законодательстве Украины по проблемным вопросам в этой сфере.

Ключевые слова: земли, земельный участок, особо ценные земли, категории особо ценных земель, использование особо ценных земель.

Summary

Dzhuhan V. O. Problems of legal regulation of the use of valuable land in Ukraine. – Article.

This article analyzes the legal acts that govern the use of valuable land in Ukraine. As a result of the study the author proposes some changes to the legislation of Ukraine on issues of concern in this area.

Key words: land, plot of land, land is particularly valuable, especially the category of land use valuable land.

