
ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ

УДК 351:332.334:63

Л. П. Заставська

кандидат юридичних наук, доцент
Класичний приватний університет

ЗАКОНОДАВЧЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

У статті розглянуто місце земель сільськогосподарського призначення серед категорій земель України. Проаналізовано використання земель сільськогосподарського призначення як основного засобу виробництва, враховуючи природну властивість цих земель та їх роль для забезпечення продовольчої безпеки країни. Охарактеризовано законодавче забезпечення державного управління в галузі використання земельних ресурсів.

Ключові слова: *землі сільськогосподарського призначення, суб'єкти сільськогосподарського землевикористання, особливості використання земель, охорона земель.*

На сучасному етапі зростають вимоги до наукової обґрунтованості державного управління в галузі використання земель сільськогосподарського призначення. Застосування землі як засобу виробництва в усіх галузях потребує організації ефективної системи управління з боку державних органів влади.

В аграрному секторі економіки України виникла принципово нова система відносин земельної власності, основу якої становлять відносини приватної власності на землі сільськогосподарського призначення. Землі сільськогосподарського призначення є унікальним природним ресурсом, основою економічного розвитку держави та матеріального добробуту народу України. Використання земель сільськогосподарського призначення потребує правового регулювання суспільних земельних відносин на основі врахування особливостей цих земель, що забезпечує інтереси суб'єктів цих відносин. Земля, крім її традиційних властивостей (засіб виробництва, територіальний базис, природне тіло тощо), стала об'єктом правовідносин.

Багато вчених підкреслює, що на сучасному етапі розвитку аграрного виробництва виникає потреба розробки заходів ефективного використання сільськогосподарських угідь при збереженні якості природного середовища.

Вивчення суті земель сільськогосподарського призначення та розуміння принципів їх використання допоможе забезпечити реалізацію ефективних заходів, спрямованих на охорону цих земель, у тому числі за допомогою правових засобів.

Проблеми державного управління земельними ресурсами досліджували багато вче-

них, а саме: Д. І. Бабміндра, В. М. Кривов, О. С. Дорош, О. Г. Мордвінов, М. Г. Ступень, А. М. Третяк та ін. [2; 4; 13]. Порядок та умови використання земель сільськогосподарського призначення розглядали такі вчені, як: В. І. Курило, О. О. Погрібний, І. І. Каракаш, В. М. Гайворонський, В. П. Жушман, В. М. Корнієнко [3; 10; 15].

Особливості земель сільськогосподарського призначення через їх ґрунтову характеристику відзначають такі вчені, як: В. І. Андрейцев, Г. В. Анісімова, Н. О. Багай, А. П. Гетьман, М. В. Шульга [1; 11].

Поглиблене вивчення принципів використання земель сільськогосподарського призначення забезпечить максимальне врахування всіх особливостей цієї категорії для раціонального використання та охорони земель.

Мета статті – розглянути місце земель сільськогосподарського призначення серед категорій земель України; проаналізувати принципи використання земель сільськогосподарського призначення як основного засобу виробництва, враховуючи природну властивість цих земель та їх роль для забезпечення продовольчої безпеки країни; з'ясувати суб'єктів права приватної власності на землі сільськогосподарського призначення; простежити розвиток земельного законодавства та забезпечення державного управління в галузі використання земельних ресурсів.

На сучасному етапі розвитку земельного законодавства, згідно з новим Земельним кодексом України, функції управління землями набули нового змісту. Вони передбачають необхідність всілякої підтримки розвитку ринкових відносин в агропромисловому комплексі України, побудови приватно-правових засад використання земель країни

з безумовним та обов'язковим здійсненням державного публічно-правового впливу на процес експлуатації земель і їх охорони.

Чим досконаліше законодавство, тим швидше й повніше будуть досягатися цілі, визначені при виданні конкретних юридичних норм. У законодавчому забезпеченні здійснення земельної та аграрної реформи й регулювання земельних відносин в Україні прийняті законодавчі акти, які внесли суттєві зміни в реформування земельних відносин та спрямовані на вдосконалення нового земельного законодавства відповідно до сучасних умов реформування земельних відносин, забезпечення зміни сутності та характеру відносин власності на землю як об'єкта права власності народу України, реформування суспільних відносин у сфері використання й охорони земель, створення гарантій захисту прав на землю громадян і юридичних осіб, визначення основних функцій державного управління земельним фондом України тощо [2].

Під правовим режимом земель розуміють встановлений правовими нормами порядок та умови використання за цільовим призначенням земель усіх категорій і форм власності на землю, забезпечення прав власників землі та землекористувачів, здійснення державного управління земельними ресурсами, контролю за раціональним використанням землі з додержанням земельного законодавства, ведення земельного кадастру, проведення землеустрою, моніторингу землі, справляння плати за землю й застосування юридичної відповідальності за порушення земельного законодавства [10]. Класифікація земель здійснюється за їх основним цільовим призначенням, залежно від того, для якої мети відведені землі. За основним цільовим призначенням землі України поділяють на дев'ять категорій: землі сільськогосподарського призначення; землі житлової та громадської забудови; землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; землі оздоровчого призначення; землі рекреаційного призначення; землі історико-культурного призначення; землі лісгосподарського призначення; землі водного фонду; землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

У структурі земельного фонду України особливе місце посідають землі сільськогосподарського призначення. З 60,3 млн га усіх земель землі сільськогосподарського призначення становлять майже 70% (41,8 млн га). Ці землі пов'язані зі сферою сільськогосподарського виробництва й на сьогодні є основною категорією земель, на яких проводиться земельна реформа і які підпорядковані принципу раціональності їх використання та охорони. Таким чином, землі сільськогосподарського призначення є унікальним природним ресурсом, основою економічного розвитку держави та матеріального добробуту народу України.

Відповідно до Земельного кодексу, землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури [9]. Виходячи із цього, можна визначити основні правові ознаки земель сільськогосподарського призначення – надання для потреб сільського господарства, а також використання у сфері сільськогосподарського виробництва. З економічного погляду землі сільськогосподарського призначення відрізняються від інших земель тим, що вони самі є засобом виробництва, виробничим потенціалом. Землі сільськогосподарського призначення розподіляються на сільськогосподарські угіддя: рілля, сіножаті, пасовища, перелogi, землі, зайняті багаторічними насадженнями, а також на землі, які до них не належать, а саме: господарські шляхи і прогони, пожезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісового фонду, землі під господарськими будівлями і дворами.

Землі сільськогосподарського призначення можуть надаватись у власність і користування, при цьому правомочність щодо визначення та зміни цільового призначення земельної ділянки не може належати ні власникові, ні користувачеві, а зберігається за органами державної влади. Земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності.

У сільськогосподарському виробництві земля є незамінним чинником завдяки особливостям, серед яких найчастіше вирізняються: обмеженість (незмінність кількості), неперебиваність, невідтворюваність, практична невичерпність її продуктивної сили. Відповідно до Земельного кодексу, у власності й користуванні сільськогосподарських підприємств і громадян можуть перебувати тільки індивідуально визначені, виділені в натурі на місцевості земельні ділянки, що мають точні межі [9].

Землям сільськогосподарського призначення не випадково відводиться перше місце серед закріплених у законодавстві дев'яти категорій земельного фонду нашої держави. На відміну від інших категорій земель, які використовуються головним чином як просторово-операційний базис, ці землі є основним засобом виробництва продуктів харчування, кормів для тварин і сировини для різних галузей промисловості. Це головна особливість зазначеної категорії земель, для якої встановлено особливий правовий режим, що характеризується таким використанням цих земель, за якого забезпечується підвищення родючості ґрунтів, охорона цих земель, недопущення їх вилучення із сільськогосподарського обігу.

Особливістю земель сільськогосподарського призначення є їх ґрунтова характеристика [15]. Саме ґрунт є визначальною умовою використання землі в сільському гос-

подарстві і пов'язаний із конкретним уявленням про якість землі. Підвищення родючості ґрунтів є обов'язком землевласників та землекористувачів, що використовують землю в сільськогосподарських цілях. Як зазначає М. В. Шульга, "при визначенні поняття земель сільськогосподарського призначення законодавець повинен акцентувати увагу, в першу чергу, на природних властивостях і якості земель як елемента екосистеми", що перебуває в органічному взаємозв'язку з іншими його елементами (водами, лісами, атмосферним повітрям тощо) [11]. За словами В. В. Андрейцева, сутність цих земель об'єктивно зумовлена їх природною здатністю родючості та необхідністю забезпечувати суспільство екологічно чистою продукцією сільського господарства [1].

Встановлений законодавством порядок, способи та межі використання земель сільськогосподарського призначення забезпечуються відповідними заходами впливу (заохочення та відповідальності) з боку органів виконавчої влади та місцевого самоврядування. Виходячи з особливостей використання земель сільськогосподарського призначення як об'єкта земельних відносин, встановлюються такі види правового режиму: загальний, спеціальний та особливий. Загальний правовий режим охоплює всі землі, придатні для потреб сільського господарства. Основне цільове призначення цих земель – бути засобом виробництва продуктів харчування й кормів для тварин, а також сировини для промисловості. Особливий правовий режим поширюється на сільськогосподарські угіддя з кадастровою оцінкою вище від середньорайонного рівня й полягає в їх пріоритетному використанні для сільськогосподарських цілей. Спеціальний правовий режим встановлюється для особливо цінних сільськогосподарських угідь.

Важливу роль у збереженні земель та підвищенні їх родючості відіграє державне управління земельними ресурсами. Крім того, важливе значення має виконання обов'язків власниками земельних ділянок та землекористувачами в процесі виробничої діяльності, яка пов'язана з господарським використанням земель сільськогосподарського призначення, щодо необхідності використання цих земель за їх цільовим призначенням, підвищення родючості ґрунтів та збереження інших корисних властивостей землі. Для цього власники земельних ділянок і землекористувачі мають вживати всіх заходів для захисту земель від водної та вітрової ерозії, селів, підтоплення, переосушення, ущільнення, забруднення відходами виробництва, хімічними й радіоактивними речовинами та від інших несприятливих природних і техногенних процесів.

Враховуючи особливості земель сільськогосподарського призначення, передбачається, щоб громадяни-власники, землекористувачі та інші особи під час їх використання забезпечували: оптимальний водний

режим ґрунтів; належний сольовий режим ґрунтів, шляхом захисту земель від вторинного засолення; збільшення родючості ґрунтів, незважаючи на винесення поживних речовин із врожаєм; належний культуртехнічний стан ґрунтів; належну екологічну ситуацію на земельній ділянці, не допускаючи її погіршення.

Проблема збереження й підвищення родючості земель вирішується значною мірою на рівні управління використанням і охороною земель. Це управління здійснюється спеціально уповноваженими державними органами (Міністерством охорони навколишнього природного середовища України, Міністерством аграрної політики України, Державним комітетом України по земельних ресурсах тощо), основними функціями яких є: облік; планування; розподіл і перерозподіл земель; регулювання порядку експлуатації земель; контроль й правове забезпечення використання земель; охорона земель.

Усі землі, придатні для сільськогосподарського виробництва, мають пріоритетний режим використання. Земельним законодавством встановлені види земель сільськогосподарського призначення, які повністю виключаються з цивільного обігу, котрі не можуть бути об'єктами права приватної власності. До таких земель, відповідно до ст. 170 та 172 Земельного кодексу, належать техногенно-забруднені землі сільськогосподарського призначення, на яких не забезпечується одержання продукції, що відповідає установленим вимогам, а також деградовані і малопродуктивні землі, які вилучаються з цивільного обігу. Отже, аналізуючи таку категорію земель, як землі сільськогосподарського призначення, необхідно враховувати їх особливості та проводити спеціальний порядок використання цих земель, встановлений законодавством для найбільш цінної категорії земельного фонду України.

Провідне місце серед суб'єктів сільськогосподарського землекористування посідають громадяни України. Вони можуть використовувати свою землю як індивідуально, так і за допомогою певних групових (колективних) організаційно-правових форм.

Основну площу земель сільськогосподарського призначення займають підприємства та організації, які безпосередньо ведуть сільськогосподарське виробництво, – сільськогосподарські товаровиробники. У сільському господарстві найбільшого поширення набули такі сільськогосподарські товаровиробники: сільськогосподарські кооперативи, господарські товариства, приватні (приватно-орендні) підприємства, державні сільськогосподарські підприємства. Порядок створення, діяльності, реорганізації та ліквідації окремих організаційно-правових форм суб'єктів сільськогосподарського виробництва визначається законодавством України.

Не можуть бути суб'єктами права власності на землі сільськогосподарського при-

значення іноземні громадяни, особи без громадянства, іноземні юридичні особи та іноземні держави. Законодавством закріплені права і обов'язки суб'єктів права власності на землі сільськогосподарського призначення.

Земельний кодекс України 2001 р. закріпив загальні права власників земельних ділянок (ст. 90) та їх загальні обов'язки (ст. 91) [9]. Зокрема, всі власники земельних ділянок мають право: продавати або іншим чином відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину; самостійно господарювати на землі; власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену сільськогосподарську продукцію; використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові насадження, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі; на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом; споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди.

Як бачимо, ці права власники земельних ділянок враховують можливість вільно володіти, користуватися й розпоряджатися своїми земельними ділянками, а також посівами та насадженнями на них, виробленою продукцією. Крім того, вони можуть, за певних умов, використовувати й певні інші природні ресурси, які є на їх ділянках. Третя група прав цих власників зосереджена у сфері організації господарської діяльності на власних земельних ділянках. Нарешті, усім земельним власникам належить право відшкодування завданих збитків. Відповідно до ст. 156 Земельного кодексу України, збитки відшкодовуються внаслідок вилучення (викупу) сільськогосподарських угідь, тимчасового їх зайняття для інших видів використання, встановлення обмежень щодо них, погіршення якості ґрунтового покриву цих угідь, приведення їх у непридатний для використання стан та недержання доходів за час тимчасового їх невикористання. Встановлено порядок відшкодування цих збитків.

Права і обов'язки користувачів земельних ділянок регулюються ст. 95 та 96 Земельного кодексу України та є аналогічними до прав та обов'язків власників земельних ділянок. Правомірний виняток становить лише право власників продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину.

Якісний стан земельного фонду, у тому числі сільськогосподарських угідь, постійно погіршується. Землі сільськогосподарського призначення, від яких залежить продовольче забезпечення країни, мають низьку віддачу. Основними причинами цього є безгосподарне ставлення до землі, тривала відсутність реального власника, помилкова стратегія максимального залучення земель до обробітку, недосконалі техніка й технологія обробітку землі та виробництва сіль-

ськогосподарської продукції, невиважена цінова політика, недотримання науково обґрунтованих систем ведення землеробства, зокрема, повсюдне недотримання сівозмін, внесення недостатньої кількості органічних добрив, низький науково-технічний рівень проектування, будівництва та експлуатації меліоративних систем, недосконала система використання й внесення мінеральних добрив та невиконання природоохоронних, комплексно-меліоративних, протиерозійних та інших заходів. Погіршення якісного стану землі викликає необхідність раціонального використання й особливої охорони.

Цілеспрямоване управління земельними ресурсами повинно бути обов'язковим, якщо суспільство хоче забезпечити раціональне використання та всебічну охорону земель [11]. Проблема управління земельним фондом останніми роками приділяють усе більше уваги. Управління земельними ресурсами – комплексна справа держави в регульованні розвитку та існування земельних відносин.

Система управління земельними ресурсами передбачає науково-методичне обґрунтування основних напрямів поєднання державного управління земельними ресурсами, ринкового управління земельними ресурсами, тобто система менеджменту, зарубіжного досвіду виконання цих робіт і створення на території України необхідної законодавчої бази. Отже, Конституція України [12] є стратегічною основою подальшого розвитку та вдосконалення законодавчого забезпечення раціонального використання й охорони земель.

Закон України "Про землеустрій" основною метою визначає забезпечення раціонального використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища і поліпшення природних ландшафтів. Одним з основних положень, закріплених у Законі, є порядок здійснення землеустрою через політику держави в галузі регулювання земельних відносин [5]. На використання земель в ринкових умовах впливає також Закон України "Про оцінку земель" [6]. Він визначає правові засади проведення оцінки земель, професійної оціночної діяльності та спрямований на регулювання відносин, пов'язаних з процесом оцінки земель, з метою захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки земель, інформаційного забезпечення оподаткування та ринку земель. Закон дає змогу вдосконалити державну політику щодо плати за використання земель, сприятиме розвитку цивілізованого ринку земель, зокрема запровадженню системи іпотечного кредитування. Правові результати Закону полягають, насамперед, у правовому врегулюванні питань професійної оцінки земель, що різко звужить можливість некваліфікованої або недобросовісної оцінки земель.

Закон України "Про охорону земель" визначає правові, економічні та соціальні основи охорони земель з метою забезпечення їх раціонального використання, відтворен-

ня та підвищення родючості ґрунтів, інших корисних властивостей землі, збереження екологічних функцій ґрунтового покриву та охорони довкілля [7]. Охорона земель – це, передусім, система правових, організаційних, економічних, технологічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів. Передбачено системність та комплексність заходів у сфері охорони земель. До такої системи заходів належать державна комплексна система спостережень, розробка загальнодержавної і регіональних програм використання та охорони земель, розробка документації із землеустрою, створення екологічної мережі, здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування земель, економічне стимулювання землекорисної діяльності суб'єктів господарювання, стандартизація та нормування використання земель з метою їх захисту.

Закон України "Про охорону навколишнього природного середовища" визначає правові, економічні та соціальні основи організації охорони навколишнього природного середовища в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь [8]. До прийняття Закону України "Про державний контроль за використанням та охороною земель" [16] така важлива функція держави, як контроль за використанням та охороною основного національного багатства, здійснювалася у порядку, передбаченому Тимчасовим положенням про порядок здійснення органами Держкомзему державного контролю за використанням та охороною земель і, звичайно це не давало можливості ефективно протидіяти тим численним порушенням, що мають місце при використанні земельних ділянок їхніми власниками та користувачами. Більше того, у процесі поглиблення земельної реформи, із збільшенням кількості власників землі та землекористувачів намітилася тенденція стрімкого зростання кількості правопорушень у сфері земельних питань.

Мета Закону України "Про державний контроль за використанням та охороною земель", який був розроблений і прийнятий згідно з вимогами ст. 188 Земельного кодексу України, полягає в удосконаленні порядку здійснення державного контролю за використанням та охороною земель, запобігання правопорушенням у галузі земельних відносин, а також правове забезпечення вжитих заходів щодо вдосконалення виявлених порушень земельного законодавства. Завдання Закону полягає в забезпеченні дотримання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, власниками землі та землекористувачами вимог земельного законодавства, а також в ефективній і високоякісній реалізації державної

політики у сфері охорони та раціонального використання земель.

Висновки. Землі сільськогосподарського призначення посідають центральне місце в складі земель України. Це положення впливає з конституційного закріплення цих земель як основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави. Принцип пріоритетності земель сільськогосподарського призначення закріплений у Земельному кодексі: "Землі, придатні для потреб сільського господарства, повинні надаватись насамперед для сільськогосподарського використання". Йдеться про природну властивість цих земель виконувати функцію основного засобу виробництва. Ці землі, визначені на підставі даних державного земельного кадастру придатними для потреб сільського господарства, не можуть бути використані для інших потреб. Отже, принцип пріоритетності земель сільськогосподарського призначення – це загальна вимога законодавства у вигляді спеціальних правил, спрямованих на збереження цих земель як найбільш цінної категорії.

Значення земель сільськогосподарського призначення, їх незамінна роль для забезпечення продовольчої безпеки країни ставить принцип раціонального використання цих земель однією з основних вимог для всіх суб'єктів земельних відносин. Тому і приватний власник, і орендар сільськогосподарських земель не можуть керуватися лише особистою потребою одержання найбільшого доходу від цих земель, а мають додержуватися правил їх охорони, яка є складовою поняття раціональності сільськогосподарського землекористування. У зв'язку з особливою цінністю й водночас посиленою можливістю погіршення стану земель сільськогосподарського призначення висувається вимога правової охорони цих земель, зокрема їх ґрунтів як "об'єкта особливої охорони". Раціональне використання, у тому числі охорона земель, як його складова, забезпечується відшкодуванням втрат сільськогосподарського виробництва. Перш за все, воно стосується сільськогосподарських угідь, зокрема ріллі, як найціннішої складової земель сільськогосподарського призначення, а також багаторічних насаджень, перелогів, сіножатей, пасовищ. За загальним правилом, площі земель сільськогосподарського призначення не повинні знищуватися і переводитися в інші категорії земель. Якщо ж таке трапляється або має місце обмеження прав власників земель і землекористувачів чи погіршення якості сільськогосподарських угідь (ґрунтів), то одержані внаслідок цього втрати мають бути відшкодовані.

Список використаної літератури

1. Андрейцев В. Земельная реформа: Приватизация. Экология. Право / В. Андрейцев. – Киев : УЗАН, 1997. – С. 82.
2. Бабміндра Д. І. Земельні ресурси України та їх використання / Д. І. Бабміндра, А. М. Третяк. – Київ : ТОВ ЦЗРУ, 2003. – 143 с.

3. Гайворонський В. М. Аграрне право України / В. М. Гайворонський, В. П. Жушман, В. М. Корнієнко. – Харків : Право, 2003. – 240 с.
4. Дорош О. С. Управління земельними ресурсами на регіональному рівні : монографія / О. С. Дорош. – Київ : ТОВ ЦЗРУ, 2004. – 142 с.
5. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV // Інфодиск. "Законодавство України".
6. Про оцінку земель : Закон України від 11.12.2003 р. № 1378-IV із змінами, внесеними 17.06.2004 р. // Інфодиск. "Законодавство України".
7. Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 р. № 962-IV // Інфодиск. "Законодавство України".
8. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України від 25.06.1991 р. № 1264XII із змінами, внесеними 09.02.2006 р. // Інфодиск. "Законодавство України".
9. Земельний кодекс України. – Харків : Одісей, 2002.
10. Земельне право України : підручник / за ред. О. О. Погрібного, І. І. Каракаша – Київ : Істина, 2003. – 448 с.
11. Земельне право України : підручник / М. В. Шульга (кер. авт. кол.) ; Г. В. Анісімова, Н. О. Багай, А. П. Гетьман та ін. ; за ред. М. В. Шульги. – Київ : Юрінком Інтер, 2004. – С. 247–275.
12. Конституція України. – Харків : Одісей, 2002. – 600 с.
13. Кривов В. М. Актуальні питання управління земельними ресурсами та їх охорони / В. М. Кривов // Землевпорядний вісник. – 2006. – № 1. – С. 70–72.
14. Кулініч В. В. Еколого-економічні заходи в управлінні земельними ресурсами та визначення пріоритетності напрямів у земельній політиці України / В. В. Кулініч // Землеустрій і кадастр. – 2007. – № 3. – С. 37–40.
15. Курило В. І. Охорона навколишнього середовища та раціональне використання земельних ресурсів : метод. посіб. / В. І. Курило. – Київ : Магістр – ХХІ ст., 2007. – 384 с.
16. Про державний контроль за використанням та охороною земель : Закон України // Новітнє земельне законодавство України : зб. нормативно-правових актів. – Харків, 2004. – С. 281–292.

Стаття надійшла до редакції 16.09.2014.

Заставская Л. П. Законодательное обеспечение государственного управления землями сельскохозяйственного назначения

В статье рассматривается место земель сельскохозяйственного назначения среди категорий земель Украины. Анализируется использование земель сельскохозяйственного назначения как основного средства производства, учитывая природные свойства этих земель и их роль для обеспечения продовольственной безопасности страны. Характеризуется законодательное обеспечение государственного управления в области использования земельных ресурсов.

Ключевые слова: *земли сельскохозяйственного назначения, субъекты сельскохозяйственного землепользования, особенности использования земель.*

Zastavska L. Legislative Support of Government Land Agricultural

The article analyzes the location of agricultural land among the categories of land in Ukraine. The analysis of agricultural land as people helpful basic means of production taking into account the natural property of these lands and their role for pro stuffs security. The characteristic of legal provisions for administration of land resources.

Agricultural lands occupy a central place in the lands of Ukraine. This situation stems from the constitutional recognition of the land as the main national wealth that is under special state protection. The principle of priority of agricultural land is enshrined in the Land Code – "land suitable for agriculture, to be provided primarily for agricultural use." This is a natural feature of these lands serve as primary means of production. These lands determined on the basis of state land cadastre suitable for agriculture, can not be used for other purposes. Thus, the principle of priority land agricultural purposes – the general requirement of legislation in the form of special rules aimed at preserving this land as the most valuable category.

The value of land agricultural purpose, it is indispensable to ensure an food security puts the principle of sustainable use of the land a major requirement for all actors of land relations. Therefore, the private owner and the tenant of agricultural land can not be guided by personal request to obtain the most revenue from these lands, and have them follow the rules of which are part of the concept of rationality agricultural land use. Due to the special value while enhanced ability stanu deterioration of agricultural land is pushing demand legal protection of these lands, including their soils as "the object of special protection." Rational use, including land protection as its component, provided compensation for loss of agricultural production. First of all it concerns agricultural land, including arable land, as the most valuable component agricultural land use as well as long-term planting, fallow, hayfields, pastures. As a general rule, land area agricultural purpose must not be destroyed and transferred to other categories of land. If this happens or has mistse limiting the rights of land owners and land users or deterioration in the quality of agricultural land (soil) is obtained as a result of the loss must be reimbursed.

Key words: *agricultural land, agricultural land use subjects, especially land use.*