

**В. С. Веремчук**  
*студ. III курсу*  
*спеціальність «Право»*  
*Науковий керівник: к.ю.н., доц. В. М. Масін*

## **ПРАВОВІ АСПЕКТИ НАДАННЯ В ОРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ПІД АКВАТОРІЯМИ МОРСЬКИХ ПОРТІВ УКРАЇНИ**

Досліджувана тема є актуальною, оскільки географічне положення України, як морської держави створює вигідні передумови для розвитку зовнішньої торгівлі та транзиту вантажів морськими шляхами. Для збільшення обсягів обробки та перевалки, збільшення кількості заходу суден у морських портах України необхідно, перш за все, розвивати портову інфраструктуру, зокрема, будувати нові причали.

Одним із найбільш оптимальних напрямків розвитку портів є залучення інвесторів шляхом передачі їм на праві оренди земельних ділянок під акваторіями для подальшого будівництва причалів та спеціалізованих терміналів. Однак, для виконання даної мети державі необхідно розробити досконалу правову базу, яка усуне існуючі перепони під час реалізації даних планів та можливі правові колізії.

Огляд існуючих проблемних питань, що виникають під час процедури надання в оренду земельних ділянок та відображення власного бачення щодо можливих шляхів їх вирішення поставлені за мету у даних тезах.

Згідно ст. 1 Закону України «Про оренду землі»: «Оренда землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності» [1, ст. 1].

Частиною 4 ст. 59 Земельного кодексу України (далі – ЗК України) передбачено, що громадянам та юридичним особам органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування із земель водного фонду можуть передаватися на умовах оренди земельні ділянки, зокрема, для розміщення та обслуговування об'єктів портової інфраструктури і гідротехнічних споруд [2, ст. 59].

Відповідно до ч. 1 ст. 124 ЗК України, передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями. Чинне законодавство не передбачає передачу в оренду земельних ділянок під акваторіями морських портів без проведення земельних торгів [2, ст. 124].

Основною вбачається проблема визначення органу, до компетенції якого входить передача в оренду земельних ділянок під акваторіями морських портів.

Її зумовлено, зокрема, тим, що території портів адміністративно можуть не входити у межі міст та областей.

Подібна ситуація склалася із Державним підприємством «Одеський морський торговельний порт» (далі – ОМТП). Географічно він розташований на узбережжі Одеської затоки, на відміну, зокрема, від портів Чорноморськ та Южний, які були засновані у межах природних лиманів та відповідних міст; відтак їх територія може перебувати у комунальній чи загальнодержавній власності.

Однак, на земельні ділянки, розташовані під акваторією ОМТП, юрисдикція Одеської обласної державної адміністрації та Одеської міської ради не може поширюватись.

Пунктом 2 ст. 6 Закону України «Про державний кордон України» від 04.11.1991. визначено наступне: «води портів України, обмежені лінією, яка проходить через постійні портові споруди, які найбільше виступають у бік моря, входять до складу внутрішніх вод України» [3, ст. 6].

Чинне законодавство України не містить норми, яка визначає орган, уповноважений розпоряджатися земельною ділянкою, що розташована у межах внутрішніх вод України.

На думку автора, у даному випадку доцільним буде застосування аналогії закону. Згідно ч. 1 ст. 8 Цивільного кодексу України, якщо цивільні відносини не врегульовані цим Кодексом, іншими актами цивільного законодавства або договором, вони регулюються тими правовими нормами цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, що регулюють подібні за змістом цивільні відносини [4, ст. 8].

За аналогією може бути застосовано положення ч. 8 ст. 122 Земельного Кодексу України, які надають Кабінету Міністрів України повноваження розпоряджатися землями дна територіального моря [2, ст. 122].

Так, на думку автора, при вирішенні питання передачі в оренду земельних ділянок під акваторіями морських портів України недоречним є посилення на Закон України «Про морські порти України» та врахування повноважень Адміністрації морських портів України (далі – АМПУ), тому що у цьому Законі регулюються питання щодо управління АМПУ акваторіями морських портів (водної поверхні), але не земельної ділянки (дна), що розташована під даною акваторією. Однак, доцільним може бути погодження із АМПУ, як з підприємством, яке підтримує паспортні глибини акваторій та забезпечує безпеку судноплавства у морських портах [5, ст. 15].

### ***Список використаної літератури***

1. Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998 р. № 161-XIV. Дата оновлення: 01.01.2019. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14> (дата звернення: 10.03.2019).

2. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. Дата оновлення: 07.02.2019. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 10.03.2019).
3. Про державний кордон України : Закон України від 04.11.1991 р. № 1777-XII. Дата оновлення: 04.10.2018. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1777-12> (дата звернення: 10.03.2019).
4. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. № 435-IV. Дата оновлення: 04.02.2019. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (дата звернення: 10.03.2019).
5. Про морські порти України : Закон України від 17.05.2012 р. № 4709-VI. Дата оновлення: 04.10.2018. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4709-17> (дата звернення: 10.03.2019).