

ЕКОНОМІКО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ У ФОРМІ АУКЦІОНУ

Маслова В. С., гр. 193-22м-3К-01

Науковий керівник – канд. наук з держ.упр., доц. **Л.М. Макєєва**
Державний біотехнологічний університет

Економіко-правові засади проведення земельних торгів у формі аукціону визначають правила та процедури, які регулюють процес продажу земельних ділянок на аукціонній основі з метою максимізації доходу для державного або місцевого бюджету, забезпечення конкурентного вибору покупців та забезпечення відповідності всіх дій вимогам законодавства.

Порядок проведення земельних торгів, відповідно ч. 1 ст. 135 Земельного кодексу України, є обов'язковим у разі, якщо на земельних торгах здійснюються:

а) продаж земельних ділянок державної та комунальної власності, передача їх у користування за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідних органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування;

б) продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення всіх форм власності;

в) продаж земельних ділянок, прав емфітевзису, суперфіцію на них державним виконавцем, приватним виконавцем під час виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню в порядку, встановленому Законом України "Про виконавче провадження".

Продаж земельних ділянок, що перебувають у приватній власності, передача їх у користування, продаж прав емфітевзису, суперфіцію на них, крім випадку, визначеного пунктом "в" цієї частини, можуть здійснюватися на земельних торгах виключно з ініціативи власників земельних ділянок.

Земельні торги проводяться у формі електронного аукціону в режимі реального часу в мережі Інтернет, про що зазначено в ч. 2 ст. 135 Земельного кодексу України. За результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу, оренди, суборенди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки з переможцем земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу ціну за придбання прав емфітевзису, суперфіцію, або найвищий розмір орендної (суборендної) плати, зафіксовані під час проведення земельних торгів.

Звідси виходячи, основні положення, які виступатимуть в якості ключових позицій економіко-правових засад проведення земельних торгів у формі аукціону, можуть бути наступними:

1. Забезпечення прозорого та відкритого процесу земельних торгів допомагає запобігти корупції та забезпечує інтереси всіх учасників.

2. Аукціони дозволяють місту максимізувати доходи від продажу земельних ділянок, що можна використовувати для розвитку міської інфраструктури та послуг.

3. Аукціони створюють конкурентну середу, де інвестори змушені конкурувати за право купити землю, що сприяє отриманню максимальної ринкової вартості.

4. Правові норми повинні гарантувати права учасників аукціону, зокрема право на оскарження рішень та конфіденційність інформації.

5. Земельні аукціони можуть стимулювати інвестиції в місто, оскільки вони надають підприємцям можливість отримати доступ до важливих ресурсів.

6. Забезпечення того, щоб земельні торги враховували інтереси місцевої громади та сприяли розвитку спільноти, є важливим елементом.

7. Земельні торги мають бути гнучкими і здатними адаптуватися до змінних потреб та стратегій розвитку міста.

8. Співпраця між публічним та приватним секторами в процесі земельних торгів може забезпечити більший успіх у досягненні спільних міських цілей.

Отже, економіко-правові засади проведення земельних торгів у формі аукціону є важливим інструментом для раціонального управління земельними ресурсами. Ці засади визначають рамки для ефективного та справедливого розподілу земельних ділянок серед інвесторів, забезпечуючи максимальний дохід для місцевого бюджету та стимулюючи розвиток інфраструктури.

Прозорість, відкритість та конкурентність важливі для запобігання корупції та забезпечення довіри учасників процесу. Захист прав учасників та соціальна відповідальність гарантують справедливість та врахування інтересів місцевої громади. Земельні аукціони також стимулюють інвестиції та співпрацю між секторами, сприяючи розвитку території. Це важливий інструмент для адаптації до змін у нових потребах та стратегіях розвитку.

Загалом, відповідне застосування економіко-правових засад дозволяє забезпечити належне використання земельних ресурсів, збільшує дохід для місцевого бюджету та сприяє сталому розвитку його громади.