

GENEZA STOSUNKÓW ZOBOWIĄZANIOWYCH W DZIEDZINIE ZARZĄDZANIA ZASOBAMI NATURALNYMI

W artykule przedstawiona została historia rozwoju stosunków zobowiązaniowych w zakresie zarządzania zasobami naturalnymi, które posiadają ważne miejsce, wraz z wpływem publicznym, w procesie zagwarantowania zrównoważonego wykorzystywania zasobów naturalnych, bezpieczeństwa ekologicznego oraz ochrony środowiska. Niewątpliwie, główną cechą umów w zakresie zarządzania zasobami naturalnymi jest interes publiczny, który jest zdefiniowany zarówno przez Konstytucję Ukrainy, jak i szereg ustaw szczególnych.

Znaczące miejsce w dziedzinie stosunków zobowiązaniowych w zakresie zarządzania zasobami naturalnymi zajmują umowy dzierżawy gruntów, wód i zasobów leśnych, zasobów mineralnych, obwodów łowieckich etc., oraz jako forma umowna ma znaczące zalety w stosunku do aktów administracyjnych dotyczących zarządzania zasobami naturalnymi.

Słowa kluczowe: zarządzanie zasobami naturalnymi, zasoby naturalne, stosunki zobowiązaniowe, dzierżawa, umowa cywilno-prawna, bezpieczeństwo ekologiczne.

*** Z. Samchuk-Kolodiazhna**

*doktor nauk prawnych,
docent katedry nauk
cywilno-prawnych
Wschodnioeuropejskiego
Narodowego
Uniwersytetu im. Lesi
Ukrainki
(m. Łuck, Ukraina)*

THE HISTORY OF THE CONTRACTUAL RELATIONS IN THE SPHERE OF MANAGEMENT NATURE

The history of the contractual relations growth in the sphere of management nature along with the public influence to provide with rational use of natural resources, environmental safety and environmental protection have been highlighted in the article. The main feature of agreements in the sphere of nature is the public interest under the Constitution of Ukraine and as well as by the number of special laws.

Leases of land, water and forest resources, mineral resources, hunting ground etc. are important in the sphere of contractual relationship application as the contractual form has significant advantages over administrative acts of management on nature.

The article deals with the formation and development of contractual relations of management of nature, achievements and shortcomings of national experience and state regulation to current legislation. The author pays attention to the registration of civil law contract relation, as the multipurpose and accessible to the wide range of managers of nature including physical persons of such form of relationships.

Keywords: management of nature, natural resources, contractual relations, lease, civil contract, ecological safety.

ГЕНЕЗА ДОГОВІРНИХ ВІДНОСИН В СФЕРІ ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ

У статті висвітлено історію розвитку договірних відносин в сфері природокористування, які займають чільне місце поряд з публічним впливом на забезпечення раціонального використання природних ресурсів, екологічної безпеки та охорони навколишнього середовища. Беззаперечно, основною ознакою договорів в сфері природокористування є публічний інтерес, який визначений як Конституцією України, так і низкою спеціальних законів.

Значне місце в сфері застосування договірних відносин в природокористуванні займають договори оренди землі, водних, лісних ресурсів, корисних копалин, мисливських угідь та ін., так як договірна форма має суттєві переваги перед адміністративними актами з приводу природокористування.

Ключові слова: природокористування, природні ресурси, договірні відносини, оренда, цивільно-правовий договір, екологічна безпека.

Постановка наукової проблеми та її значення. Характер і зміст договірних відносин у сфері користування природними ресурсами в усі періоди суспільного розвитку мали істотне значення. Це зумовлено політичним, економічним, соціальним призначенням природних ресурсів, що забезпечують середовище для проживання, матеріальний добір людщини й усього суспільства. Подальший розвиток законодавства повинен ураховувати багато положень, породжених ринковим характером суспільних відносин щодо природних ресурсів, зокрема землі, оскільки скорочується сфера адміністративних приписів і розширюються цивілістичні методи регулювання таких відносин між рівноправними суб'єктами. Саме тому дослідження розвитку відносин природокористування та проблем їх правового регулювання є актуальними

Мета дослідження – з'ясування становлення та розвитку регулювання договірних відносин в сфері природокористування, в т.ч. нормами цивільного права. Проблемами правового регулювання договірних відносин в сфері природокористування займалися такі науковці: М.В. Краснова, А.К. Соколова, О.М. Шуміл, в т.ч. земельних орендних відносин: В.І. Семчик, М.Б. Шульга, , А.М. Статівка, П.Ф. Кулинич, В.В. Носік та інші.

Виклад основного матеріалу.

Просліджувавши генезу договірних відносин в сфері природокористування відзначимо, що першим законодавчим актом на теренах колишньої УРСР, яким була передбачена можливість надання природних ресурсів у користування на договірних засадах, став Указ Президії Верховної Ради СРСР «Про оренду і орендні відносини в СРСР» від 7 квітня 1989 р., яким було передбачено, що в оренду могли передаватися земля та інші природні об'єкти. Оренда землі застосовувалась як у сільськогосподарському виробництві, так і в інших галузях народного господарства. [1]

Законодавець передбачив важливе положення стосовно права орендаря на використання для власних потреб загальнопоширених корисних копалин (корисних копалин місцевого значення), торфу і водних об'єктів, які знаходяться на орендованій земельній ділянці, якщо інше не було передбачено договором оренди. При цьому, оренда землі повинна мати довгостроковий характер - від 5 до 50 років і на більш тривалий строк.

Основи законодавства Союзу СРСР і союзних республік про оренду, прийняті 23 листопада 1989 р., передбачали оренду землі та інших природних ресурсів, розширивши коло прав та обов'язків орендарів. Оренда розглядалася як засноване на договорі строкове платне володіння й користування землею, іншими природними ресурсами, майновими комплексами, а також іншим майном, необхідним орендареві для господарської чи іншої діяльності [2].

Договір оренди укладався на засадах добровільності і повної рівноправності сторін.

Земельний кодекс Української РСР 1990 р. значно розширив сферу застосування договірних засад при використанні земель. Зокрема, передбачалася передача у тимчасове користування на умовах оренди землі громадянам України, юридичним особам, релігійним організаціям, іноземним інвесторам, а також іноземним державам, міжнародним організаціям, іноземним юридичним особам та фізичним особам без громадянства.

Орендодавцями землі були сільські, селищні, міські, районні ради і власники землі. Оренда поділялася на короткострокову - до трьох років і довгострокову - до п'ятидесяти років.

Затверджений постановою Ради Міністрів УРСР від 10 квітня 1991 р. «Про форму договору на право тимчасового користування землею (у тому числі на умовах оренди)» типовий договір оренди землі, сприяв бурхливому розвитку орендних відносин в земельній сфері [3].

Договірна форма знайшла своє часткове застосування також при використанні лісових ресурсів, зокрема побічних лісових користувань на території УРСР в 80-х рр. ХХ ст. До побічних лісових користувань Основи лісового законодавства Союзу РСР і союзних республік (ст. 30,) та Лісовий кодекс УРСР (гл. 19) відносили: сінокосіння, випасання худоби, розміщення вуликів і пасік, заготівля деревинних соків, заготівля та збирання дикорослих плодів, горіхів, грибів, ягід, лікарських рослин та технічної сировини.

Необхідно відмітити, що договір, як форма правового регулювання водогосподарських відносин, не знайшов свого практичного втілення в прийнятих Основах водного законодавства Союзу РСР та союзних республік (1970 р.) і Водного кодексу У РСР (1972 р.).

У постанові Верховної Радою УРСР від 28 лютого 1990 р. «Про екологічну обстановку в республіці та заходи по її докорінному поліпшенню» [5] вказувалось на перехід від адміністративно-командних до економічних методів управління природокористуванням шляхом запровадження договірних форм та підвищення плати за використання природних ресурсів.

Договірні відносини могли місце і при використанні таких об'єктів навколишнього природного середовища як тваринний світ та корисні копалини. Так, в Українській РСР, були передбачені типові договори на користування мисливськими угіддями: на користування мисливськими угіддями для ведення промислового господарства; типовий генеральний договір на користування мисливськими угіддями; на користування мисливськими угіддями для ведення мисливського господарства; типовий договір на користування мисливськими угіддями між генеральним та підвідомчим користувачами [6].

Договірна форма користування корисними копалинами набула розвитку після прийняття постанови Ради Міністрів СРСР «Про затвердження Типового статуту артілі старателів» від 10 березня 1975 р., згідно якої розробка родовищ корисних копалин (ділянок родовищ) здійснювалась артіллю старателів на підставі договору з гірничовидобувним підприємством. Договір укладався на термін більше одного року. Надання артілі старателів родовища корисних копалин або ділянок родовищ для розробки здійснювалось гірничовидобувним підприємством на підставі акта, який був невідомою частиною договору [7].

Декларація про державний суверенітет України [8] та Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» від 25 червня 1991 р. [9] стали правовим підґрунтям для розвитку договірних відносин у сфері природокористування незалежної держави України.

Зокрема, після прийняття Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» в Україні приймається ціла низка законодавчих актів, у яких передбачались договірні засади регулювання відносин з використання окремих природних ресурсів. Це як кодекси, так і спеціальні закони: Водний кодекс України (1995 р.), Лісовий кодекс України (1994 р., у ред. 2006 р.), закони «Про оренду землі» (1998 р.), «Про мисливське господарство і полювання» (2000 р.), «Про питну воду і питне водопостачання» (2002 р.), «Про рибу, водні живі організми і харчову продукцію з них» (2003 р.) та ін. деякі ін. Найбільш повно договірні відносини знайшли своє втілення в Земельному кодексі Української РСР в редакції від 13 березня 1992 р. Згідно Земельного кодексу земля надавалась в оренду у короткострокове користування до трьох років (для випасання худоби, сінокосіння, городництва, державних та громадських потреб) і довгострокове - до п'ятдесяти років. Умови, строки, а також плата за оренду землі визначалися за згодою сторін і обумовлювалися в договорі.

Громадяни, які мали земельні ділянки у власності, мали право і здавати їх в оренду без зміни цільового призначення на строк до трьох років, а у разі тимчасової непрацездатності, призову на дійсну військову службу до Збройних Сил України, вступу до навчального закладу – до п'яти років. При успадкуванні земельних ділянок неповнолітніми допускалося надання цих ділянок в оренду під контролем місцевих рад на строк до досягнення спадкоємцем повноліття.

Постановою Кабінету Міністрів України від 17 березня 1993 р. був затверджений Договір на право тимчасового користування землею (у тому числі на умовах оренди), а 12 липня 1995 р. Президентом України приймається Указ «Про приватизацію та оренду земельних ділянок несільськогосподарського призначення для здійснення підприємницької діяльності», згідно якого земельні ділянки несільськогосподарського призначення можуть бути передані в оренду, в т. ч. довгострокову (до 50 років з переважним правом орендаря на продовження строку дії договору на наступні 50 років) на конкурентних засадах через проведення земельних аукціонів або конкурсів. Порядок придбання права на оренду земельної ділянки на конкретних засадах визначався органами місцевого самоврядування.

Закон України «Про оренду землі», прийнятий в жовтні 1998 р., визначає оренду землі як засноване на договорі строкове, платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності. Законом було також передбачено, що об'єктами оренди можуть бути земельні ділянки з насадженнями, будівлями, спорудами, водоймами, що розташовані на них, якщо це передбачено договором оренди. У правовий обіг вводився інститут суборенди землі [9].

Чинний Земельний кодекс України, який було прийнято 25 жовтня 2001 р. суттєво розширив сферу договірних відносин у земельному законодавстві. Окрім уже відомого земельному законодавству права оренди земельної ділянки, чинним ЗК передбачено декілька нових земельно-правових інститутів, реалізація яких здійснюється винятково/або на договірних засадах. Зокрема, передбачено право земельного сервітуту як право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безплатне користування чужою земельною ділянкою. Відповідно до норм ЗК України земельний сервітут може бути встановлений договором між особою, яка вимагає його встановлення, та власником (володільцем) земельної ділянки. Крім того, право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) і право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) виникають на підставі договору між власником земельної ділянки та особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою для таких потреб. Зокрема, вказувалося, що укладення договорів про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови здійснюється відповідно до Цивільного кодексу України з урахуванням вимог ЗК України.

ЗК України також передбачено можливість купівлі-продажу, міни, ренти, дарування, успадкування, застави та здійснення інших цивільно-іправових угод із земельними ділянками.

Договірні засади в регулюванні природокористування передбачалися також іншими національними законодавчими актами, зокрема, Водним кодексом України, але не так всебічно і повно, як ЗК України. Так, чинним ВК України від 6 червня 1995 р. [10] передбачено користування водними об'єктами (їх частинами) на умовах оренди. При цьому на умовах оренди водні об'єкти (їх частини) місцевого значення та ставки, що знаходяться в басейнах річок загальнодержавного значення, можуть надаватися водокористувачам лише для риборозведення, виробництва сільськогосподарської і промислової продукції, а також у лікувальних і оздоровчих цілях (ст. 51 ВК України). Суборенда водних об'єктів або їх частин забороняється. Орендодавцями водних об'єктів (їх частин) місцевого значення є обласні ради, а водних об'єктів загальнодержавного значення - Кабінет Міністрів України та місцеві державні адміністрації. Право водокористування на умовах оренди оформляється договором, погодженим з державними органами екології і природних ресурсів та водного господарства. Умови, строки й збір за оренду водних об'єктів (їх частин) визначаються в договорі оренди за згодою сторін [10].

Лісовим кодексом України, прийнятим Верховною Радою України 8 лютого 2006 р., передбачено наявність договірних засад як механізму реалізації лісових відносин у таких випадках: довгострокове тимчасове користування лісами; лісові сервітуту. Відповідно до ст. 18 ЛК України тимчасове користування лісами може бути довгостроковим - терміном від одного до п'ятдесяти років і короткостроковим — терміном до одного року. Довгострокове тимчасове користування лісами здійснюється на підставі платного строкового договору на використання лісових ділянок, які виділяються для потреб мисливського господарства, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних, туристичних і освітньо-виховних цілей, а також проведення науково-дослідних робіт. Зазначене користування лісами державної та комунальної власності здійснюється без вилучення земельних ділянок у постійних користувачів лісами [11].

Користування лісами приватної власності здійснюється без вилучення земельних ділянок шляхом укладення між власником лісів та тимчасовим лісокористувачем договору, який підлягає реєстрації у відповідних, визначених ЛК України, органах виконавчої влади.

Лісовий сервітут розглядається як право на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною лісовою ділянкою. Права власників лісів або лісокористувачів можуть бути обмежені на користь інших заінтересованих осіб на підставі закону, договору, заповіту або за рішенням суду. Лісовий сервітут здійснюється способом,

найменш обтяжливим для власників лісів або користувачів земельних лісових ділянок, щодо яких він установлений.

Законодавство про рослинний світ, в тому числі Закон України «Про рослинний світ» від 09 квітня 1999 року не виключає можливості застосування договірних відносин при використанні об'єктів рослинного світу. Кожен вид договорів має свої відмінності, але найважливішою з них є його предмет. Для такого договору оренди предметом служать об'єкти рослинного світу - рослинність або флора. Як правило, більшість договорів оренди об'єктів рослинного світу укладається стосовно двох природних об'єктів - земельної ділянки і об'єкта рослинного світу.

Договірні відносини є характерними і для використання об'єктів тваринного світу. Зокрема, це Закон України «Про мисливське господарство та полювання» від 22 лютого 2000 р. та Закон України «Про тваринний світ» від 13 грудня 2001 року щодо ведення мисливського господарства та користування мисливськими угіддями, Закон України «Про рибу, інші водні живі ресурси та харчову продукцію з них» від 16 квітня 2003 р. стосовно забезпечення якості та безпеки риби, інших водних живих ресурсів, виготовленої з них харчової продукції. Лов, добування й використання рибних та інших водних живих ресурсів виключної (морської) економічної зони України іноземними юридичними та фізичними особами врегульовує Постанова Кабінету Міністрів України від 13 серпня 1999 р. «Порядок і умови використання рибних та інших водних живих ресурсів виключної (морської) економічної зони України іноземними юридичними та фізичними особами» та ін.

Таким чином, необхідно відмітити, що на сьогодні особливого значення набуває використання природних ресурсів на підставі договорів, які забезпечують найбільшу самостійність сторін договору щодо прийняття оптимальних рішень та сприяють високоефективному використанню природних ресурсів. Намітилась тенденція в розвитку екологічного законодавства, спрямована на застосування широкого кола договірних форм у природокористуванні, зокрема, і в приватному обізі. Цивільно-правовий договір набуває особливого значення при використанні природних ресурсів на договірній основі, забезпечуючи найбільшу самостійність та рівноправність сторін щодо високоефективного та раціонального використання природних ресурсів, найбільш широкий доступ до природних благ, опосередковуючи спільну діяльність учасників договору для досягнення соціально-значної мети.

Найбільш повно договірні відносини отримали своє відображення в земельному законодавстві, згідно якого оренда землі опосередковується цивільно-правовим договором, що є поіменованим в Цивільному кодексі України.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Про оренду і орендні відносини: Указ Президії Верховної Ради СРСР від 07 квітня 1989 р. // ВВР СРСР. – 1989. - № 15 – Ст. 105.
2. Основи законодавства Союзу СРСР і союзних республік про оренду від 23 листопада 1989 р. // Відом. З'їзду нар. Деп. СРСР та Верховної Ради СРСР. – 1989. - № 25. – Ст. 481.
3. Земельний кодекс УРСР від 18 грудня 1990р. // Відомості Верховної Ради Української РСР. – 1991. – № 10. – Ст. 98.
4. Основи лісового законодавства Союзу РСР та союзних республік від 17 червня 1977 р. // ВВР Української РСР – 1977. – № 25. – Ст. 388.
5. Основи водного законодавства СРСР та основних республік від 10 грудня 1970 р. // ВВР Української РСР – 1970. – № 50. – Ст. 566.
6. Про затвердження Типового статуту артілі старателів: Постанова Ради Міністрів СРСР від 10 березня 1975 р. // СП СРСР – 1975 – № 9. – Ст. 47.
7. Про оренду землі: Закон України від 08 жовтня 1998р. // ВВР України. – 1998. – № 46-47. – Ст. 280.
8. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. // ВВР України – 2002. - № 3-4. – Ст. 27.
9. Водний кодекс України (1995)// ВВР України – 1995. – № 24. – Ст. 200.
10. Лісовий кодекс України (1994)// ВВР України – 1994. – № 17. – Ст. 99.

11. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р.// ВВР України – 2003. – № 40-44. – Ст. 356.

THE HISTORY OF THE CONTRACTUAL RELATIONS IN THE SPHERE OF MANAGEMENT NATURE

Z. SAMCHUK - KOLODIAZHNA

Statement of scientific problem and its significance. The nature and content of Treaty relations in the sphere of use of natural resources in all periods of social development was essential. This is due to political, economic, social appointment natural resources, providing a living environment, material Dobrobut of man and society. Further development of the legislation should take into account many of the provisions generated by the market nature of social relations relating to natural resources, in particular land, since it reduces the scope of regulations and expand the civil law methods of regulation of such relations between equal subjects. That is why the study of the development of natural resource use and problems of their legal regulation are relevant

The purpose of the study – clarification of formation and development of regulation of contractual relations in the sphere of nature, including civil law. Problems of legal regulation of contractual relations in the sphere of nature was engaged in such scientists: N. In. Krasnov, A. K. Sokolov, M. A. Suml, including land lease:..And. Semchik, N. Would. Shulga, A. M. Stativka, P. F. Kulinich,.In. Nose and others.

Presentation of the basic material.

Trace the Genesis of contractual relations in the sphere of nature, we note that the first piece of legislation in the territory of the former Ukrainian SSR, which was available for the natural resources utilization on a contractual basis, was the Decree of the Presidium of the Supreme Soviet of the USSR "On lease and lease relations in the USSR" of April 7, 1989, which provides that lease could be transferred to land and other natural objects. Rent of land used in agricultural production and in other sectors of the economy. [1]

The legislator has included an important provision regarding the lessees right to use for own needs of the minerals (minerals of local importance), peat and water bodies, which are on the leased land plot, unless otherwise stipulated in the lease agreement. In this case, the land lease should be long term - from 5 to 50 years and longer.

Fundamentals of legislation of the USSR and Union republics about rent, taken November 23, 1989, provided for the lease of land and other natural resources, expanding the range of rights and Ob required yazkiv tenants. Renting was seen as based on the contract for the urgent paid ownership and use of land, other natural resources, property complexes and other property necessary to a lessee for agricultural or other activities [2].

The lease agreement was concluded on the basis of voluntariness and complete equality of the parties.

The land code of the Ukrainian SSR 1990 p. significantly expanded the scope of application of contractual principles in the use of land. In particular, provided for the transfer of the temporary use on conditions of lease of land to citizens of Ukraine, legal entities, religious organizations, foreign investors, and foreign States, international organizations, foreign legal entities and individuals without citizenship.

Landlords lands were rural, township, urban, district councils and land owners. Rent was divided into short - term up to three years and long term - up to fifty years.

Approved by the decree of the USSR Council of Ministers of 10 April 1991 "On the contract form at the right of temporary land use (including under lease) model lease of land, contributed to the rapid development of leasing relations in the land sphere [3].

Contract form has found its partial application with the use of forest resources, particularly timber forest use in the USSR in 80-ies of the XXth century To collateral wood usings the foundations of forest legislation of the USSR and the Union republics (article 30,) and the Forest code of the Ukrainian SSR (CH 19) considered: mowing, grazing, placement of hives and apiaries, preparation of wood juice, preparation and gathering of wild fruits, nuts, mushrooms, berries, medicinal plants and technical raw materials.

It should be noted that the agreement as a form of legal regulation of water relations, has not found its practical implementation in the adopted framework of the water legislation of the USSR and the Union republics (1970) and the Water code In SSR (1972).

The resolution of the Supreme Rada of the USSR from February 28, 1990 "About the environmental situation in the Republic and measures for its radical improvement" [5] pointed to the transition from a command to economic methods of environmental management through the implementation of contractual forms and the increased fees for the use of natural resources.

The contractual relationship could place and when you use these environmental objects, like wildlife and minerals. So, in the Ukrainian SSR, were provided with standard contracts for the use of hunting grounds: on the use of hunting grounds for the conduct of industrial agriculture; model General a contract for the use of hunting grounds; on the use of hunting grounds for hunting economy; the model Treaty on the use of hunting grounds between the General and subordinate users [6].

Contractual form of use of minerals was developed after the adoption of the resolution of the USSR Council of Ministers "On approval of the Model Charter of artel of prospectors" from March 10, 1975, according to which the development of mineral deposits (sites of deposits) was implemented by the artel of prospectors under agreement with the mining company. The agreement was concluded for a term exceeding one year. The provision of the cooperative miners of mineral deposits or sections of deposits for development carried out by mining enterprise on the basis of an act which was an integral part of the contract [7].

The Declaration of state sovereignty of Ukraine [8] and the Law of Ukraine "On environmental protection" dated 25 June 1991 [9] serve as a legal basis for the development of contractual relations in the sphere of nature of the independent state of Ukraine.

In particular, after the adoption of the Law of Ukraine "On environmental protection", Ukraine adopted a number of legislative acts which provide for the contractual basis of regulation of relations on use of specific natural resources. Its like the codes and special laws: Water code of Ukraine (1995 p.), The forest code of Ukraine (1994 p., in 2006 ed. p.), the laws "On land lease" (1998 p.), "About hunting economy and hunting" (2000 p.), "On drinking water and drinking water supply" (2002 p.), "About fish, aquatic organisms and food products from them" (2003), etc. some etc. Most fully the contractual relationship embodied in the Land code of the Ukrainian SSR in the wording of 13 March 1992, According to the Land code the land was given to rent short-term use of up to three years (for grazing, haymaking, gardening, the state and public needs) and long - term to fifty years. The conditions, terms, fees and land rent is determined by agreement of the parties and is stipulated in the contract.

Citizens who have land plots in ownership, had the right to lease them without changing the target destination for up to three years, a y case of temporary disability, call to military service in the Armed Forces of Ukraine, admission to the school is up to five years. In inheritance, the land of a minor permitted the granting of these leases under the control of local councils, for a term until the heir comes of age.

The resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine of 17 March 1993 was approved a Contract for right of temporary land use (including under lease), and July 12, 1995 the President adopted a Decree "On privatization and lease of non-agricultural land for entrepreneurial activity", under which land for agricultural purpose can be leased, including long-term (up to 50 years with the preferential right of the lessee to extend the term of the contract for the next 50 years) on a competitive basis through land auctions or tenders. The procedure for acquiring rights to lease land on specific principles were defined by local authorities.

The law of Ukraine "On land lease", adopted in October 1998, defines land rent as based on the contract term, paid possession and use land needed tenant for the exercise of entrepreneurial and other activities. The act also provides that the leased facilities can be land with plantings, buildings, constructions, reservoirs located on them, if it is stipulated in the lease agreement. In legal turnover was introduced the Institute sublease of land [9].

According to the Land code of Ukraine, which was adopted on 25 October 2001, significantly expanded the scope of the contractual relationship in the land law. Besides the already known laws of the land lease rights of the land, current land code there are several new land and legal institutions, the implementation of which is carried out exclusively on a contractual basis. In particular, it provides for the right of land servitude as a right of the owner or land user of the land for limited paid or free use of someone elses land. In accordance with the norms of the

land code of Ukraine land easement may be established by an agreement between the person requiring it, and the owner (owner) of the land. Furthermore, the right to use someone else's land plot for agricultural needs (emphyteusis) and the right to use someone else's land for development (superficies) arise on the basis of the contract between the land owner and the person wishing to use this land for such purposes. In particular, it was stated that the conclusion of contracts on granting the right to use the land for agricultural purposes or for the development is provided under the Civil code of Ukraine taking into account requirements of the land code of Ukraine.

The land code of Ukraine also provides for the possibility of sale, exchange, rent, donation, inheritance, bail and committing other civil pravovih of transactions with land plots.

Treaty began in the environmental management also provided other national legislative acts, in particular, the Water code of Ukraine, but not as comprehensively and completely as the land code of Ukraine. So, the current VC of Ukraine of 6 June 1995. [10] provides for the use of water objects (their parts) on the terms of the lease. In this case, the terms of the lease water bodies (parts thereof) local significance and the ponds located in the basins of rivers of national importance may be provided to the water users only for fish farming, production of agricultural and industrial products, as well as in medical and health purposes (article 51 of EC of Ukraine). Rent of water objects or their parts is prohibited. The lessors of water bodies (parts thereof) local significance are the regional councils, and water objects of national importance - the Cabinet of Ministers of Ukraine and local state administrations. The right of water use under a lease is made in the contract agreed with the state bodies of environment and natural resources and water management. The conditions, terms, fees and lease of water objects (their parts) are defined in the lease by agreement of the parties [10].

The forest code of Ukraine adopted by the Verkhovna Rada of Ukraine on 8 February 2006 p., provides for a contractual Foundation as mechanism for the implementation of forest relations in such cases: long-term temporary use of forests; forest easements. According to article 18 of LK Ukraine temporary use of forests can be long-term (term from one to fifty years and short-term — maturity up to one year. Long-term temporary use of forests is carried out on the basis of a fixed term contract paid on the use of forest plots, which are allocated for needs of hunting, cultural and health, recreational, sports, tourist and educational purposes, as well as the conduct of scientific research. Specified the use of forests of state and municipal property is performed without withdrawal of land from permanent forest users [11].

The use of forests of private property is accomplished without seizure of land plots by the conclusion between the forest owner and the interim forest agreement, which is subject to registration in the appropriate, certain LK of Ukraine, bodies of Executive power.

Forest is considered as easement right to limited paid or free use of another land of the forest plot. Rights of forest owners or forest users can be limited in favor of other interested parties on the basis of the law, contracts, wills, or court action. The forest easement is exercised in a manner least burdensome to owners or users of forests land forest land in respect of which it is installed.

The legislation on fauna, including the Law of Ukraine "About plant world" dated April 09, 1999, does not preclude the application of the contractual relationship when using the flora objects. Each type of contract has its differences, but the most important of them is its subject. For this rental agreement are subject to objects of flora - vegetation or flora. As a rule, the majority of lease contracts of objects of flora is the ratio of two natural objects - land and object of the vegetable world.

Contractual relationships are typical for use of objects of fauna. In particular, it is the Law of Ukraine "About hunting economy and hunting", dated 22 Feb 2000 p. and the Law of Ukraine "On animal world" dated 13 December 2001 regarding hunting and use of hunting grounds, the Law of Ukraine "On fish, other water living resources and food products from them" dated 16 April 2003 p. on ensuring the quality and safety of fish, other water live resources that is made of them food products. Fishing, the extraction and use of fish and other water live resources of the exclusive (sea) economic zone of Ukraine foreign legal entities and individuals-adjusts the Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine from August 13, 1999 "the Procedure and conditions for the use of fish and other water live resources of the exclusive (sea) economic zone of Ukraine foreign legal entities and individuals", etc.

Thus, it should be noted that at present of special importance is the use of natural resources on the basis of contracts that provide the greatest independence of the parties to the agreement concerning the adoption of optimal solutions and contribute to highly efficient use of natural resources. There has been a trend in the development of environmental legislation to facilitate the use of a wide range of contractual forms in environmental management, particularly in the private OBS. A civil contract is of particular importance in the use of natural resources on a contractual basis, providing the greatest independence and equality of parties concerning efficient and rational use of natural resources, the widest access to the natural benefits of mediating joint activity of the parties to the Treaty to achieve socially significant goals.

Most fully the contractual relationship reflected in land legislation according to which land rent through civil contract that is *polerowanym* in the Civil code of Ukraine.

REFERENCES:

1. Pro orendu i orendni vidnosyny: Ukaz Prezydiyi Verxovnoyi Rady SRSR vid 07 kvitnya 1989 r. //VVR SRSR. – 1989. - # 15 – St. 105.
2. Osnovy zakonodavstva Soyuzu SRSR i soyuznyx respublik pro orendu vid 23 lystopada 1989 r. // Vidom. Zyizdu nar. Dep. SRSR ta Verxovnoyi Rady SRSR. – 1989. - # 25. – St. 481.
3. Zemelnyj kodeks URSR vid 18 grudnya 1990r. // Vidomosti Verxovnoyi Rady Ukrayinskoyi RSR. – 1991. – # 10. – St. 98.
4. Osnovy lisovogo zakonodavstva Soyuzu RSR ta soyuznyx respublik vid 17 chervnya 1977 r. // VVR Ukrayinskoyi RSR – 1977. – # 25. – St. 388.
5. Osnovy vodnogo zakonodavstva SRSR ta osnovnyx respublik vid 10 grudnya 1970 r. // VVR Ukrayinskoyi RSR – 1970. – # 50. – St. 566.
6. Pro zatverdzhennya Typovgo statutu artili starateliv: Postanova Rady Ministriv SRSR vid 10 bereznya 1975 r. // SP SSSR – 1975 – # 9. – St. 47.
7. Pro orendu zemli: Zakon Ukrayiny vid 08 zhovtnya 1998r. // VVR Ukrayiny. – 1998. – # 46-47. – St. 280.
8. Zemelnyj kodeks Ukrayiny vid 25 zhovtnya 2001 r. // VVR Ukrayiny – 2002. - # 3-4. – St. 27.
9. Vodnyj kodeks Ukrayiny (1995)// VVR Ukrayiny – 1995. – # 24. – St. 200.
10. Lisovyj kodeks Ukrayiny (1994)// VVR Ukrayiny – 1994. – # 17. – St. 99.
11. Cyvilnyj kodeks Ukrayiny vid 16 sichnya 2003 r.// VVR Ukrayiny – 2003. – # 40-44. – St. 356.