

ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО

АСАТРЯН Є. М.,
аспірантка кафедри цивільного права
(Запорізький національний університет)

УДК 349.414:338.48(477)
DOI <https://doi.org/10.32842/2078-3736/2021.2.36>

ПРАВОВІ ФОРМИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ТУРИЗМУ

У статті досліджено поняття та систему правових форм використання земельних ділянок для туризму. Обґрунтовано висновок про доцільність виділення у складі національного земельного фонду України такої групи земель, як землі для туризму. Ця група розглядається як «міжкатегоріальна», оскільки включає не лише земельні ділянки із числа земель рекреаційного призначення, але й призначені чи придатні для потреб здійснення туристичної діяльності землі зі складу інших категорій. Встановлено, що землі для туризму умовно можна поділити на дві складові частини: 1) земельні ділянки, які мають переважне туристично-господарське призначення; 2) земельні ділянки, які можуть обмежено використовуватись для туризму у поєднанні з їх експлуатацією за основним цільовим призначенням. Аргументовано, що принципово важливим критерієм для віднесення певної земельної ділянки до земель для туризму є правовий статус суб'єкта права на цю ділянку, причому йдеться не стільки про приналежність його до суб'єктів туристичної діяльності, скільки до осіб, які є власниками чи користувачами тих чи інших об'єктів туристичної інфраструктури. Запропоновано під правовою формою використання земельної ділянки для туризму розуміти унормовану законодавством юридичну модель експлуатації відповідної ділянки, яка ґрунтується на певному речовому або зобов'язальному праві на цю ділянку та визначає зміст її спеціального правового режиму із врахуванням вимог земельного, екологічного та господарсько-рекреаційного законодавства. Встановлено, що серед унормованих чинним законодавством правових форм використання земель щодо земель для туризму допустимими є право приватної власності, право постійного користування, право оренди, у тому числі на умовах концесії, обмежені речові права (сервітут, емфітевзис та суперфіцій) та право загального землекористування. Розглянуто проєкт Закону України «Про землі рекреаційного призначення» та визначено перспективи використання його положень у подальшому нормативному визначенні правового режиму земель для туризму.

Ключові слова: *землі для туризму, землі рекреаційного призначення, земельна ділянка, право приватної власності на землю, право постійного користування земельною ділянкою, право оренди земельної ділянки, сервітут, туризм.*

Asatryan Ye. M. Legal forms of use of lands for tourism

The article deals with the notion and system of legal forms of land use for tourism. The paper substantiates the inference to distinguish in the National Land Fund of Ukraine such a group of lands as lands for tourism. This group is considered to be “inter-category”, as it includes not only land plots from the number of recreational lands, but also lands designated or suitable for the needs of tourism activities from other categories. It is established that land for tourism can be of two types: 1) land plots that have a predominant tourist and economic purpose; 2) land plots that can be



used for tourism to a limited extent in combination with their operation for the main purpose. It is argued that a fundamentally important criterion for classifying a plot of land as land for tourism is the legal status of the subject of rights to this plot. This predominately implies not the subject's belonging to the tourism sphere, but to the people, who own and use such tourist infrastructure facilities. It is proposed to understand under the legal form of land use for tourism a legal model of land use, which is based on a certain real or obligatory right to this land and determines the content of its special legal regime according to land, environmental, economic and recreational legislation. It is argued that among the legal forms of land use in relation to land for tourism regulated by the current legislation, the right of private property, the right of permanent use, the right of lease, including on the terms of concession, limited property rights (easement, emphyteusis and superficies) and the right of general land use are permissible. The draft Law of Ukraine "On recreational lands" is considered and the prospects of using its provisions in the further normative definition of the legal regime of lands for tourism are determined.

Key words: *lands for tourism, lands for recreational purpose, land plot, the right of private ownership of land, the right of permanent use of land plot, the right to lease land plot, easement, tourism.*

Вступ. Розвиток туристичної діяльності в Україні, так само як і за кордоном, слушно визнається одним із основних напрямів екологізації економіки та практичної реалізації положень концепції сталого розвитку. Ефективне вирішення цього завдання потребує виваженого та узгодженого нормативного забезпечення такої діяльності, яке, окрім іншого, має вагому земельно-правову складову частину.

Питання правового регулювання використання та охорони земель для туризму доволі часто потрапляють в орбіту наукових пошуків, однак здебільшого не самі по собі, а у контексті або ж більш загальних досліджень правового режиму земель рекреаційного призначення загалом (Н.І. Палій, М.М. Складар), або при розробці питань щодо правового режиму оздоровчого призначення (Ю.С. Петлюк, І.Г. Булах), земель курортів (С. М. Багаутдінова), земель природно-заповідного фонду (А. Й. Годованюк), земель, зайнятих зеленими насадженнями у межах населених пунктів (Т.М. Ситнік), земель водного фонду (О.М. Дроваль, С.М. Міненко), земель історико-культурного призначення (О.В. Донець, О.В. Бевз) тощо. З іншого боку, окреслену проблематику певною мірою зачіпають наукові розробки щодо правових засад рекреаційної та туристичної діяльності, зокрема, А.Г. Бобкової, О.С. Семінець та ін. Тим не менш, акцентований дослідницький погляд на правові аспекти використання та охорони земель для туризму має свою вагому актуальність.

Постановка завдання. Метою статті є визначення поняття правових форм використання земель для туризму, сучасного стану нормативного закріплення цих форм та формулювання пропозицій щодо його вдосконалення.

Результати дослідження. Категорія «правова форма використання земель» є однією з найбільш вживаних у земельному праві. Досить складно відшукати дисертаційну роботу, яка б стосувалась певної категорії, підкатегорії чи групи земель (земельних ділянок) і не містила б у тій чи іншій мірі розгорнутого аналізу цього поняття у контексті відповідної наукової розробки. У якості прикладу можна навести кандидатську дисертацію Р.А. Цілюрик «Правове регулювання використання земельних ділянок для органічного землеробства» (Харків, 2019), у якій один із розділів присвячений саме правовим формам використання цих земель [1, с. 120–173]. Тим не менш, чинний Земельний кодекс України (далі – ЗКУ України) не містить визначення цього концепту. Т.М. Магомедова, детально торкаючись аспектів співвідношення вказаного поняття із наявними у науковій чи навчальній земельно-правовій літературі термінами «форма землевикористання», «правова форма експлуатації земель», «правнича форма користування землею» та ін., обстоює таку категоріальну пропозицію:



«Правова форма використання земельної ділянки – це передбачена законодавством юридична модель експлуатації відповідної ділянки, яка базується на певному речовому чи зобов'язальному праві (правовому титулі) на цю ділянку та визначає конкретні особливості її спеціального правового режиму» [2, с. 99]. На нашу думку, це визначення можна поширити і на земельні ділянки для потреб туризму, додавши при цьому важливий аспект щодо інтегрального впливу на визначення змісту вказаного правового режиму норм земельного, екологічного та господарсько-рекреаційного законодавства.

Стрижнем сучасної земельної реформи в Україні є законодавче закріплення багатоманітності правових форм використання земель, зокрема й земельних ділянок, які використовуються для здійснення туристичної діяльності. Окрім ЗК України, ця фіксація знайшла своє втілення у положеннях Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Лісового кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про мисливське господарство і полювання» та деяких інших законодавчих актів.

Відповідно до ст. 50 ЗК України землі для туризму у якості підкатегорії входять до складу земель рекреаційного призначення [3]. Більше слово «туризм» не згадується у жодній іншій статті кодексу. Втім, на нашу думку, такий підхід не відповідає реальному стану речей у туристичній галузі держави і самому змісту туризму. Останній у ст. 1 Закону України «Про туризм» (далі – Закон про туризм) визначається як «тимчасовий виїзд особи з місця проживання в оздоровчих, пізнавальних, професійно-ділових чи інших цілях без здійснення оплачуваної діяльності в місці, куди особа від'їжджає» [4]. Більш структуровано розмаїття туристичної діяльності відображено у ст. 4 Закону про туризм, де перераховані види туризму, зокрема, культурно-пізнавальний, лікувально-оздоровчий, спортивний, релігійний, екологічний (зелений), сільський, підводний, гірський, пригодницький, мисливський, автомобільний тощо [4].

Варто наголосити, що ми навели тільки ті види туризму, які, по-перше, нормативно закріплені, та, по-друге, виділені за критерієм, що можна умовно назвати як територіально-цільовий. Зауважимо, що наявні у спеціальній фаховій літературі з туризмознавства класифікації набагато більш розлогі. Так у підручнику «Організація туризму» за ред. І.М. Писаревського (Харків, 2008) йдеться про такі критерії для систематики туризму: залежно від національної ознаки; потреби, що обумовлюють туристську подорож; організаційні форми; склад групи; вік туристів; джерела фінансування; транспортні засоби, що використовуються на маршруті; спосіб пересування; час та тривалість подорожі та ін. [5, с. 27–30]. Крім того, є певні напрацювання з цього приводу у проєктах нормативно-правових актів, які стосуються туризму.

Отже, перший проміжний висновок полягає у тому, що землі для туризму – це переважно земельні ділянки зі складу земель рекреаційного призначення, але не лише. Водночас, виникає питання, про які ще категорії йдеться. Відповісти на нього вбачається доволі складно, передусім з огляду на наведене вище розмаїття видів туризму. Його, до речі, можна доповнювати, скажімо, індустріальним туризмом, який В.С. Пацюк визначає як «вид активного туризму, зосередженого в промислових регіонах, що має за мету споглядання індустріальних ландшафтів, ознайомлення з витворами індустріальної архітектури, відвідування працюючих виробничих підприємств з метою задоволення пізнавальних, професійних, ділових інтересів» [6, с. 83]. Більше того, у проєкті Стратегії розвитку туризму у місті Запоріжжі на 2014–2018 рр. «промисловий (індустріальний) туризм, орієнтований на ефективне використання специфічної індустріальної спадщини Запоріжжя, а також на галузі промисловості, що історично сформувались як основа сучасної економіки міста», визначений серед пріоритетних напрямів розвитку туристичної галузі [7]. Своєю чергою, у Стратегії розвитку міста Запоріжжя до 2028 року, затвердженій рішенням Запорізької міської ради від 20 грудня 2017 р. № 57, передбачено «створення майданчику для екстремального туризму (цехи Запорізького алюмінієвого комбінату)» [8].

Отже, є підстави говорити про землі для туризму не лише у складі земель історико-культурного призначення, природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення й інших категорій переважно невиробничого характеру використання, але й як складову частину земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.



З іншого боку, така логіка роздумів є доволі ризикованою, тому що може привести до висновку, що всі чи майже всі землі так чи інакше становлять певний туристичний інтерес. Як зазначає К.В. Кривега, «у туристичній життєдіяльності людина реалізує різноманітні потреби: рекреаційні та емоційно-чуттєві (у задоволенні від краси природи, історичних і культурних пам'яток, а також емоційно орієнтованому спілкуванні з іншими індивідами як всередині туристичного середовища, так і з представниками місцевого населення), пізнавальні (у більш глибокому, аніж за звичайних умов, пізнанні та досягненні іншого «життєвого світу») та потреби у самореалізації» [9, с. 122]. Отже, щоб уникнути такого умовиводу, на нашу думку, треба спиратись на категорії «туристичний ресурс», «суб'єкт туристичної діяльності» та «туристична індустрія», що дозволить конструктивно звужити коло можливих пошуків. Наголосимо, що у нині чинній редакції Закону України про туризм 2003 р., на відміну від первинної редакції 1995 р., вказані концепти визначаються по-різному, а поняття «туристична індустрія» взагалі зникло з дефінітивного ряду, хоча сам термін (чи його варіант – «індустрія туризму») залишився. Тому звернемось до ст. 1 Закону про туризм у редакції 1995 р., відповідно до якої «туристичні ресурси» – це «сукупність природно-кліматичних, оздоровчих, історико-культурних, пізнавальних та соціально-побутових ресурсів відповідної території, які задовольняють різноманітні потреби туриста» [10]. Своєю чергою, «туристична індустрія» розглядається як «сукупність різних суб'єктів туристичної діяльності (готелі, туристичні комплекси, кемпінги, мотелі, пансіонати, підприємства харчування, транспорту, заклади культури, спорту тощо), які забезпечують прийом, обслуговування та перевезення туристів» [10]. Таким чином, земельні ділянки, на яких розміщені туристичні ресурси або об'єкти туристичної інфраструктури, і варто, передусім, кваліфікувати як землі для туризму.

Вищенаведений аналіз, на нашу думку, дає підстави для висновку про те, що землі для туризму умовно можна поділити на дві складові: 1) земельні ділянки, які мають переважне туристично-господарське призначення; 2) земельні ділянки, які можуть обмежено використовуватись для туризму у поєднанні з їх експлуатацією за основним цільовим призначенням. У першому випадку йдеться про землі рекреаційного призначення, у другому – інших категорій. Втім, можливі й винятки. У ст. 1 Закону України «Про особисте селянське господарство» при формулюванні поняття цієї форми господарської діяльності вжито пряму вказівку на можливість надання послуг у сфері сільського зеленого туризму. Отже, цілком реальною вбачається ситуація, коли ОСГ створюється саме для такої діяльності, тому його землі, а це землі сільськогосподарського призначення відповідно до ст. 33 ЗК України та ст. 5 Закону про ОСГ, набувають «туристичного функціоналу».

Крім того, принципово важливим критерієм для віднесення певної земельної ділянки до земель для туризму є, на наш погляд, правовий статус суб'єкта прав на цю ділянку, причому йдеться не стільки про приналежність його до суб'єктів туристичної діяльності, скільки до осіб, які є власниками чи користувачами тих чи інших об'єктів туристичної інфраструктури. Адже у Законі про туризм у ч. 2 ст. 5 коло суб'єктів туристичної діяльності включає до свого складу туристичних операторів, туристичних агентів, фахівців туристичного супроводу та інших осіб, зокрема, й тих, які не є суб'єктами підприємницької діяльності та надають послуги з тимчасового розміщення (проживання), харчування тощо [4]. Очевидно, що значна частка перерахованих осіб може не мати будь-якого відношення до земельних ресурсів, які використовуються у туристичному бізнесі.

Серед наявних у науковій та навчальній земельно-правовій літературі систематик правових форм використання земель одним із найбільш повних та універсальних нам видається підхід А. М. Мірошниченка [11, с. 151, 234–248]. Розглянемо цю класифікацію через призму її втілення щодо земель для туризму.

Ураховуючи, що ні держава, ні територіальні громади з огляду їх природу не можуть безпосередньо використовувати земельні ділянки, то відповідно до ст. 80 ЗК України на праві власності їх можуть експлуатувати для потреб туризму громадяни та юридичні особи як суб'єкти права приватної власності. Згідно з ч. 1 ст. 52 ЗК України землі рекреаційного призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. У ч. 4



ст. 83 та ч. 4 ст. 84 ЗК України обмеження на перебування цих земель у приватній власності незначні і стосуються, зокрема, земель загального користування населених пунктів. Втім, як слушно зазначає Л. О. Бондар, «це означає заборону приватизації зазначених земель, але вони можуть перебувати у приватній власності у тому разі, коли відповідні рекреаційні об'єкти створюються на землях приватної власності» [12, с. 380].

Крім того, певна частина земель для туризму може використовуватись на праві приватної власності і у складі інших категорій земель, наприклад, землі особистих селянських господарств. Разом із тим, специфіка цієї категорії земель, пише Н. І. Палій, «покладає на власників додаткові зобов'язання стосовно дотримання охоронного режиму їх використання, який є більш суворим, ніж щодо більшості інших категорій земель, за винятком земель оздоровчого призначення і земель природно-заповідного фонду» [13, с. 93].

Перелік суб'єктів права постійного користування землею, який, за ст. 92 ЗК України, з однієї позиції на момент введення у дію кодексу розширився до семи, є актуальним, на нашу думку, й щодо земель для туризму. По-перше, серед суб'єктів туристичної діяльності є й підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності. Так, відповідно до пункту 4 Положення про Державне агентство розвитку туризму України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 24 грудня 2019 р. № 1162, ДАРТ «здійснює функції з управління об'єктами державної власності, що належать до сфери його управління» [14]. По-друге, громадські організації осіб з інвалідністю України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації також можуть здійснювати діяльність у сфері туризму. У якості прикладу наведемо Всеукраїнську громадську організацію інвалідів «Центр туризму інвалідів України» та одне з його підприємств «Інватур», яке спеціалізується виключно на туризмі інвалідів [15].

Те ж саме стосується й релігійних організацій України, яким пункт «в» ч. 2 ст. 92 ЗК України надає право мати у постійному користуванні земельні ділянки виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності [3]. Як зазначають А. Ковальчук та А. Манько, «у практиці вітчизняного релігійно-туристичного руху серед організаторів релігійного туризму і паломництва можна виділити три групи організацій: 1) церковні (релігійно-конфесійні) структури різних рівнів, що займаються паломницькою діяльністю; 2) світські громадські організації, що, зазвичай, пов'язані з релігійними організаціями; 3) світські комерційно-бізнесові організації – підприємства, що іноді теж можуть бути пов'язані із церковними структурами, однак здебільшого діють самостійно» [16, с. 170].

До суб'єктів права постійного користування земельною ділянкою належать й заклади освіти, серед яких для нашого дослідження становлять інтерес заклади вищої та фахової передвищої освіти, передусім, ті, в яких здійснюється освітня діяльність за спеціальностями «Туризм» та «Готельно-ресторанна справа». Якщо взяти для прикладу Статут Київського національного торговельно-економічного університету, одного з провідних вишів держави у цій сфері, то серед видів економічної діяльності, які може провадити цей заклад, вказані, серед іншого, «діяльність готелів і подібних засобів тимчасового розміщування; діяльність засобів розміщування на період відпустки та іншого тимчасового проживання» [17]. Разом із тим види діяльності за «туристичним» кодом 79, відповідно до Національного класифікатора України «Класифікація видів економічної діяльності ДК 009:2010» [18], у цьому локальному нормативному документі відсутні.

Відповідно до ч. 1 ст. 93 ЗК України «право оренди земельної ділянки – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності» [3]. Своєю чергою, ст. 1 Закону України «Про оренду землі» містить тотожне визначення поняття «оренда землі» [19]. Виходячи із підприємницької сутності туристичної діяльності та специфіки правового режиму земельних ділянок, яких вона потребує, оренда вбачається однією із пріоритетних та найбільш затребуваних правових форм використання вказаних земель. До того ж, у чинному законодавстві є хоч і нечисленні, але безпосередні вказівки на її застосування у досліджуваній сфері.



Так, згідно з ч. 4 ст. 59 ЗК України громадянам та юридичним особам органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування із земель водного фонду можуть передаватися на умовах оренди земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення і берегових смуг водних шляхів, озера, водосховища, інші водойми, болота та острови, зокрема, для культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей [3].

Окремий аспект – це земельно-концесійні відносини у сфері туризму. Як слушно зазначає Л.М. Івашова, «одним із дієвих важелів державного впливу на розвиток туристичної галузі є механізм державно-приватного партнерства, який дозволить залучити інвестиційні кошти та значно покращити як кількісні, так і якісні показники туристичної діяльності» [20, с. 59]. Відповідно до ч. 1 ст. 94 ЗК України для здійснення державно-приватного партнерства, у тому числі концесії, приватному партнеру (концесіонеру) земельні ділянки (крім концесії на будівництво та подальшу експлуатацію автомобільних доріг) надаються в оренду [3]. Це положення знаходить свою подальшу деталізацію у низці статей Закону України «Про концесії», передусім, у ст. 32 [21]. Тож, попри те, що проєктна активність саме у галузі туризму поки що є мінімальною, у перспективі орендна форма землекористування у цій царині має набути більших обертів.

Такі обмежені речові права на землю, як емфітевзис та суперфіцій, загалом мають досить скупі нормативне закріплення в актах цивільного та земельного законодавства, а відтак на практиці доволі часто застосовуються, якщо, скажімо, треба обійти більш чітко виписані вимоги до орендних відносин тощо. Втім, це ніяк не виключає можливості, наприклад, надавати послуги у сфері зеленого туризму, використовуючи земельну ділянку сільськогосподарського призначення на основі емфітевзису.

Ст. 99 ЗК України, визначаючи можливі види земельних сервітутів, не зачіпає безпосередньо аспекти туристичної чи загалом рекреаційної діяльності. Тим не менш, до них можна віднести право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм). До того ж, зауважимо про відкритість переліку видів земельних сервітутів, що, як вбачається, дає підстави стверджувати й про допустимість використання чужої ділянки для потреб туристичної діяльності за умови належного окреслення такої мети при встановленні сервітуту.

У контексті викладеного суттєвий інтерес становлять положення проєкту Закону України від 19.04.2012 р. (реєстрац. № 10367) «Про землі рекреаційного призначення», у якому обмеженим речовим правам присвячена ціла низка статей. Зокрема, у ч. 6 ст. 6 зазначено, що «земельні сервітути можуть встановлюватися для: будівництва, реконструкції, капітального ремонту, розміщення споруд стаціонарних об'єктів рекреаційного призначення (земельні ділянки, на яких розміщені будинки відпочинку, пансіонати, об'єкти фізичної культури і спорту, туристичні бази, кемпінги, яхт-клуби, стаціонарні і наметові туристично-оздоровчі табори, будинки рибалок і мисливців, дитячі туристичні станції, дитячі та спортивні табори, інші аналогічні об'єкти, а також дачні будинки); проходу, проїзду за спеціально обладнаними маршрутами, що прокладені у найбільш цікавих місцях зони регульованої рекреації (земельні ділянки, на яких розміщені зелені зони і зелені насадження міст та інших населених пунктів, навчально-туристські та екологічні стежки, марковані траси, інші аналогічні об'єкти)» [22]. Попри те, що йдеться загалом про землі рекреаційного призначення, певна частина напрацювань цього проєкту вбачається такою, що має перспективи нормативного закріплення у майбутньому.

Вітчизняне законодавство не урегульовує відносини щодо публічних земельних сервітутів. Разом із тим, це питання є предметом досить активних наукових досліджень. Так, за Н. В. Фроловою, є доцільним встановлення публічних земельних сервітутів, зокрема, «для вільного доступу до пляжів, лісу та інших природних ресурсів, що використовуються в порядку загального природокористування» [23, с. 517]. Як бачимо, у цій тезі має перетин сервітутного права та права загального користування. Останнє базується на ст. 38 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» [24] та є невід'ємним елементом системи земельних прав, про що пише, зокрема, Д. В. Федчишин [25, с. 53]. Тим не менш, це право так і не отримало за всі роки земельної реформи чіткого нормативно закрі-



пленого змістового наповнення. Тому варто підтримати І.О. Костяшкіна у його прагненні «доповнити розділ третій ЗК України окремою главою «Право загального користування землею», норми якої б визначали поняття, основні засади реалізації права загального землекористування громадян та склад земель, на які поширюється таке правове регулювання» [20, с. 4]. У згаданому вище проєкті Закону про землі рекреаційного призначення зазначалось, що «загальне використання земель рекреаційного призначення здійснюється громадянами безоплатно для задоволення потреб під час відпочинку, туризму, проведення спортивних та культурно-розважальних заходів» [22]. Вбачається, що звуження кола відносин із більш широкого рекреаційного до вузького суто туристичного не зменшить затребуваності права загального землекористування у цій сфері.

Висновки. На підставі проведеного дослідження обґрунтовується висновок про доцільність виділення у складі національного земельного фонду України такої групи земель, як землі для туризму. Ця група розглядається нами як «міжкатегоріальна», оскільки включає не лише земельні ділянки із числа земель рекреаційного призначення, але й призначені чи придатні для потреб здійснення туристичної діяльності землі зі складу інших категорій. Відтак землі для туризму умовно можна поділити на дві складові частини: 1) земельні ділянки, які мають переважне туристично-господарське призначення; 2) земельні ділянки, які можуть обмежено використовуватись для туризму у поєднанні з їх експлуатацією за основним цільовим призначенням.

Правова форма використання земельної ділянки для туризму – це унормована законодавством юридична модель експлуатації відповідної ділянки, яка ґрунтується на певному речовому або зобов'язальному праві на цю ділянку та визначає зміст її спеціального правового режиму із врахуванням вимог земельного, екологічного та господарсько-рекреаційного законодавства. Серед передбачених чинним законодавством правових форм використання земель щодо земель для туризму допустимими є право приватної власності, право постійного користування, право оренди, в тому числі на умовах концесії, обмежені речові права (сервітут, емфітевзис та суперфіцій) та право загального землекористування.

Список використаних джерел:

1. Цилорик Р.А. Правове регулювання використання земельних ділянок для органічного землеробства : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06 / Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. Харків, 2019. 202 с.
2. Воробйова Т.М. Правові форми використання земельних ділянок для вирощування кормів для худоби. *Підприємництво, господарство і право*. 2018. № 9. С. 97–102.
3. Земельний кодекс України : Закон України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. *Офіційний вісник України*. 2001. № 46. Ст. 2038.
4. Про туризм : Закон України від 15 вересня 1995 р. № 324/95-ВР (в редакції Закону України від 18 листопада 2003 р. № 1282-IV). URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/324/95-вр> (дата звернення: 06.10.2020).
5. Організація туризму : підручник / за ред. І.М. Писаревського. Харків : ХНАМГ, 2008. 541 с.
6. Пацюк В.С. Індустріальний туризм і перспективи його розвитку в Україні. *Наукові записки Вінницького державного педагогічного університету імені Михайла Коцюбинського. Серія: Географія*. Вінниця, 2008. Вип. 15. С. 82–85.
7. Проект Стратегії розвитку туризму у місті Запоріжжі на 2014–2018 рр. URL : http://isc.biz.ua/images/HB/STZ_2014-2018_main.pdf (дата звернення: 06.10.2020).
8. Стратегія розвитку міста Запоріжжя до 2028 року : затверджена рішенням Запорізької міської ради від 20 грудня 2017 р. № 57. URL : https://zp.gov.ua/upload/editor/strategiya_izm.pdf (дата звернення: 06.10.2020).
9. Кривега К.В. Туристична інфраструктура: поняття та складові. *Гуманітарний вісник ЗДІА*. 2005. Вип. 21. С. 118–124.



10. Про туризм : Закон України від 15 вересня 1995 р. № 324/95-ВР. *Відомості Верховної Ради України*. 1995. № 31. Ст. 241.
11. Мірошниченко А.М. Земельне право України : підручник. Київ : Алерта ; КНТ ; ЦУЛ, 2009. 712 с. с. 151, 234–248.
12. Земельне право України : підручник / за ред. О.О. Погрібного та І.І. Каракаша. Вид. 2-ге, перероб. і доп. Київ : Істина, 2009. 600 с.
13. Палій Н.І. Правове регулювання використання та охорони земель рекреаційного призначення в Україні : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06 / Нац. ун-т «Одеська юридична академія». Одеса, 2011. 224 с.
14. Деякі питання діяльності Державного агентства розвитку туризму : Постанова Кабінету Міністрів України від 24 грудня 2019 р. № 1162. *Офіційний вісник України*. 2020. № 10. Ст. 377.
15. Всеукраїнська громадська організація інвалідів «Центр туризму інвалідів України». URL : <http://cd-platform.org/community/2887-vseukrainska-hromadska-orhanizatsiia-invalidiv-tsentr-turyzmu-invalidiv-ukrainy/profile> (дата звернення: 10.10.2020).
16. Ковальчук А., Манько А. Організатори паломництва та релігійного туризму. *Вісник Львівського університету. Серія географічна*. 2013. Вип. 42. С. 170–178.
17. Статут Київського національного торговельно-економічного університету. URL : <https://knute.edu.ua/blog/read/?pid=786&uk> (дата звернення: 10.10.2020).
18. Класифікація видів економічної діяльності ДК 009:2010. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/vb457609-10#Text> (дата звернення: 10.10.2020).
19. Про оренду землі : Закон України від 6 жовтня 1998 р. № 161-XIV (в редакції Закону України від 2 жовтня 2003 р. № 1211-IV). URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text> (дата звернення: 06.10.2020).
20. Івашова Л.М. Державно-приватне партнерство у сфері туризму як дієвий механізм забезпечення сталого розвитку економіки країни і регіонів. *Публічне управління та митне адміністрування*. 2018. № 1(18). С. 52–61.
21. Про концесії : Закон України від 3 жовтня 2019 р. № 155-IX. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/155-IX#Text> (дата звернення: 06.10.2020).
22. Проект Закону про землі рекреаційного призначення (реєстраційний № 10367 від 19.04.2012 р.). URL : http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc-4_1?pf3511=43183 (дата звернення: 06.10.2020).
23. Фролова Н. В. Право публічного земельного сервітуту. *Правове життя сучасної України: матеріали Міжнар. наук. конф. проф.-викл. та аспірант. складу / відп. за вип. В.М. Дрьомін ; НУ ОЮА, Півд. регіон. центр НАПрН України*. Одеса : Фенікс, 2014. Т. 2. С. 515–517.
24. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України від 25 червня 1991 р. № 1264-XII. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text> (дата звернення: 10.10.2020).
25. Федчишин Д.В. Реалізація та захист земельних прав в Україні: проблеми теорії та практики : монографія. Запоріжжя : Видавничий дім «Гельветика», 2020. 418 с.
26. Костяшкін І.О. Право загального землекористування громадян : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ, 2005. 19 с.

