

**ЕКОЛОГІЧНЕ ПРАВО****КІРІН Р. С.,**

доктор юридичних наук, доцент,  
завідувач кафедри цивільного,  
господарського та екологічного права  
(ДВНЗ «Національний гірничий  
університет»)

УДК 349.4

**ПРОБЛЕМИ ОБ'ЄКТНОГО СКЛАДУ ПІДЗЕМНИХ  
БУДІВЕЛЬНИХ ПРАВОВІДНОСИН: РЕНТНИЙ АСПЕКТ**

У статті класифіковано наявні та потенційні види підземних споруд, які повинні мати відповідні правові режими з особливостями дозвільних документів та виділенням ділянок надр та землі, а також проаналізовані проблеми державного обліку та реєстрації, вартісної оцінки ділянок підземного простору та ставок рентної плати.

**Ключові слова:** ділянки надр, підземні споруди, будівництво та експлуатація, рентна плата.

В статье классифицированы имеющиеся и потенциальные виды подземных сооружений, которые должны иметь соответствующий правовой режим с особенностями разрешительных документов и выделением участков недр и земли, а также проанализированы проблемы государственного учета и регистрации, стоимостной оценки участков подземного пространства и ставок рентной платы.

**Ключевые слова:** участки недр, подземные сооружения, строительство и эксплуатация, рентная плата.

The article classifies the existing and potential types of underground structures, which should have appropriate legal regimes with the features of permit documents and allocation of subsoil and land plots, as well as analyzed the problems of state registration and registration, valuation of underground space and rent rates.

**Key words:** subsoil areas, underground structures, construction and exploitation, rental payment.

**Постановка проблеми.** Чинний Кодекс України про надра (далі – КпН) з кінця 2010 р. регулює надзвичайно важливі для економіки країни відносини у сфері плати за користування надрами (ст. 28) лише у бланкетний спосіб, відсилаючи до Податкового кодексу України (далі – ПК), яким наразі й встановлюється рентна плата за користування надрами,

Так, згідно зі ст. 251 ПК до складу рентної плати, серед інших, входять: 1) рентна плата за користування надрами для видобування корисних копалин (251.1.1.); 2) рентна плата за користування надрами у цілях, не пов'язаних з видобуванням корисних копалин (251.1.2.) (далі – недобувне користування надрами). Проте, якщо звернутися до положень Закону України «Про Державний бюджет України на 2017 рік», то серед доходів Державного бюджету бачимо статтю «рентна плата за користування надрами», яка сформована виключно за рахунок рентної плати за користування надрами для видобування різних видів корисних



копалин. У той же час стаття доходу у вигляді рентної плати за недобувне користування надрами у бюджетному законі взагалі відсутня. Іншими словами, виходячи зі змісту ст. 253 ПК, у 2017 р. у країні не передбачено надходжень від користування підземним простором надр за: зберігання природного газу, нафти, газоподібних та інших рідких нафтопродуктів; витримування виноматеріалів, виробництва і зберігання винопродукції; вирощування грибів, овочів, квітів та інших рослин; зберігання харчових продуктів, промислових та інших товарів, речовин і матеріалів; провадження інших видів господарської діяльності.

Подібна податкова преференція, на мою думку, сприймається неоднозначно і щонайменше є дискусійною. Відтак, все більше вітчизняних науковців як правників, так і будівельників долучаються до дослідження проблем підземного законодавства, серед яких слід відзначити роботи К. В. Вініченко, Ю. М. Гавриленко, Г. І. Гайко, І. В. Ігнатенко, П. Ф. Кулінича, О. Ю. Макаренка, М. А. Малашевського, А. Ю. Паламар, О. О. Сурілової, О. М. Ткаченко, М. В. Шульги та інших, проте задача настільки складна й багатогранна, що потребує перманентних пошуків шляхів її розв'язання з формулюванням конкретних нормотворчих пропозицій.

**Постановка завдання.** Отже, метою статті є аналіз рентних аспектів проблем, наявних у сфері об'єктного складу недобувного надрокористування, зокрема – будівництві та експлуатації підземних споруд, а також формулювання пропозицій із вдосконалення чинного надрового та податкового законодавства.

**Результати дослідження.** Рентні проблеми підземних будівельних правовідносин, як уявляється, мають системний характер, тому їх аналіз доцільно провести по відповідних родових групах.

Першою розглянемо групу дозвільних відносин. Аналіз даних Державного інформаційного геологічного фонду України щодо виданих спеціальних дозволів на користування надрами за показниками «щільність користування» та «кількість дозволів» свідчить [1], що на інші види користування надрами, окрім гірничої та геологічної діяльності, не перевищує 2% від загальної, при цьому в Україні, на підставі отриманих спецдозволів на користування надрами, здійснюється будівництво та експлуатація лише трьох недобувних підземних споруд: метрополітену – 1; тунелю – 1; підземних споруд ГАЕС – 1, що складає менше ніж 0,1% від загальної кількості виданих спецдозволів. Очевидно, подібне співвідношення кількості *de jure* та *de facto* підземних споруд, що проектується, будується чи/та експлуатується є наслідком, у тому числі, відсутністю чіткої регламентації у нормах надрового, земельного, будівельного та цивільного законодавства вимог щодо необхідності отримання ділянки надр (гірничого відводу) та/чи земельної ділянки при будівництві таких варіацій споруд: 1) підземні споруди; 2) підземні споруди з наземною частиною (підземно-наземні); 3) наземні споруди з підземною частиною (наземно-підземні); 4) наземні споруди. Крім того, окремо розташовані підземні споруди можуть знаходитися: 1) над незабудованими ділянками надр; 2) під незабудованими земельними ділянками; 3) під забудованими земельними ділянками; 4) під забудованими ділянками надр. При цьому, для кожного об'єкту з наведених груп мають бути прописані варіації обов'язкової наявності чи можливої відсутності спеціального дозволу на користування надрами, аукціону з його продажу, гірничого відводу, земельної ділянки та рентної плати за користування, з обов'язковою комплексною ліквідацією зазначених міжгалузевих прогалів.

Слід звернути увагу й на групу відносин з державного обліку надрових об'єктів, які безпосередньо впливають на податкові втрати будівельного надрокористування. Мова йде про запутану ситуацію, що склалася навколо положень ст. 47 КпН, згідно з якою, ділянки надр, надані для будівництва та експлуатації підземних споруд підлягають державному обліку центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони праці. Останнім таким органом до 2015 р. була Державна служба гірничого нагляду та промислової безпеки України (далі – Держгірпромнагляд), яку своїм розпорядженням № 1021-р від 30 вересня 2015 р. Кабінет Міністрів України ліквідував і передав повноваження Державній службі України з питань праці (далі – Держпраці). У той же час, й досі чинним Положенням про Держгірпромнагляд (п. 20), серед покладених на нього завдань, передбачено ведення державного обліку ділянок надр, наданих для будівництва та експлуатації під-



земних споруджень та інших цілей, не пов'язаних із видобуванням корисних копалин [2]. Натомість у Положенні про Держпрацю подібне завдання відсутнє [3], хоча серед іншого цей орган погоджує проекти будівництва підземних споруд (п. 29) та видає, у передбачених законодавством випадках, гірничі відводи для будівництва та експлуатації підземних споруд (п. 30). Тобто питання про наявність в Україні державного обліку ділянок надр, наданих для будівництва та експлуатації недобувних підземних споруд залишається відкритим.

Не вирішеною залишається й ситуація з обліком власне підземних споруд. Як стверджує Г. І. Гайко інформація про підземні об'єкти великих міст зосереджена у різних відомствах та організаціях і поки що немає загального інформаційного банку даних існуючих і запроєктованих підземних споруд, бракує узагальненої карти-схеми підземного простору міст і перспективних планів його розвитку (за винятком метрополітену). Це вже призводило до аварійних ситуацій, коли спорудження нового підземного об'єкта наштовхувалось на інший, вже існуючий об'єкт. Крім того, бракує чіткого розмежування й узгодження таких видів діяльності як «містобудування» та «надрокористування», що ускладнює раціональне використання георесурсів. Усе це свідчить, що на сьогодні відсутній системний підхід до розвитку підземного простору великих міст, не обґрунтовані способи комплексного використання георесурсів мегаполісів, недостатньо застосовуються інноваційні технології та принципи ресурсозбереження у підземному будівництві [4, с. 37]. Повністю погодилися з такою позицією спочатку І. В. Ігнатенко [5, с. 9-10], а потім М. А. Малашевський та А. Ю. Паламар [6, с. 47-48]. До того ж, слід звернути увагу на той факт, що у Законі України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» йдеться лише про споруди у прив'язці до земельної ділянки, на якій вони розташовані, а споруди, пов'язані із ділянками надр, поки залишаються поза реєстрами.

Ще однією з причин відсутності рентних надходжень є проблеми власне відносин з формування самих ставок рентної плати за недобувне користування надрами. Так, наприклад, за використання підземного простору спеціально створених гірничих виробок для провадження господарської діяльності (інші види) її суб'єкт має сплатити ренту у розмірі 1,67 грн (0,06 у.о.) за кв м обсягу користування надрами на рік (або 0,14 грн (0,005 у.о.) на місяць). Подібне податкове навантаження, як мінімум, дивує, адже для порівняння наведу інший приклад. Підземний триповерховий торговельний центр «Г» загальною площею 35 500 кв м і комерційною площею для оренди 18 600 кв м встановив середню орендну ставку у розмірі 3 900 грн (150 у.о.) за кв м на місяць (або 46 800 грн. (1 800 у.о.) на рік), тобто розмір державної ренти майже у 30 тис. разів менша за розмір приватної оренди за використання ділянки надр, як об'єкту права власності Українського народу, для експлуатації підземної споруди. Звісно, що зазначені платежі мають різну економічну природу, але подальша дискусія щодо їх співвідношення та потенційності надходжень як до державного, так і до місцевих бюджетів уявляється достатньо актуальною.

На цьому тлі яскраво проявляється прогалина у вітчизняному законодавстві щодо вартісної оцінки ділянок підземного простору у залежності, насамперед, від їх місцезнаходження та цільового використання. Більше того, просте порівняння недобувних видів користування надрами, визначеними ст. 14 КпН та ст. 263 ПК, свідчить про те, що такий вид надрокористування як будівництво та експлуатація недобувних підземних споруд взагалі не оподатковується.

Аналізуючи правові документи, автори статті стверджують, що оподаткування комерційного підземного простору загалом не регулюється. У ПК ніде не згадується про використання підземного комерційного простору міст [6, с. 51-52]. На сьогодні у Державному земельному кадастрі відсутні відомості про підземні об'єкти, право на землю для таких об'єктів не оформлюється. Як наслідок, плата за землю під підземними об'єктами не справляється і не відображається у ПК [6, с. 52-53].

Доречно згадати, що фахівці провідної багатопрофільної української юридичної фірми «Василь Кісіль і Партнери» ще у 2008 р., розглядаючи особливості реалізації проектів підземних ТРЦ, зокрема оформлення прав власності інвестора на підземний об'єкт і сплату земельного податку, відзначали, що найбільші труднощі виникають з визначенням розміру земельного податку, що підлягає сплаті за користування землею для обслуговування та экс-



плату за підземного ТРЦ оскільки відсутня методика визначення його розміру. При цьому, серед основних питань, що залишилися без відповіді, виділимо такі: 1) як розрахувати площу земельної ділянки, яка займає багаторівневий підземний комплекс? 2) які коефіцієнти брати для нормативної оцінки підземного простору? 3) якими критеріями керуватися при визначенні питомих частин декількох землекористувачів земельної ділянки? Вказані складнощі привели до ситуації, коли земельний податок за користування підземними площами без оформлення землекористування зазвичай не стягується, крім випадків, коли частини підземного комплексу виступають над поверхнею земельної ділянки, а займані ними окремі земельні ділянки можуть обкладатися на загальних підставах [7]. І, судячи по неодноразовому згадуванню зазначеної проблеми, як то: – 2011 р. [8. с. 214], – 2015 р. [5. с. 8], – 2016 р. [6. с. 47], остання так і залишається не тільки невирішеною та визнаною такою, що потребує негайного розв'язання, але й взагалі без конкретних нормотворчих пропозицій та проектів.

Отже, на сьогодні наявні ще дві проблеми об'єктного складу підземних будівельних правовідносин, що мають рентний аспект. По-перше, це відсутність серед мети та характеру користування надрами (термінологія ст. ст. 253.1, 253.5 ПК) такого виду як будівництво та експлуатація підземних споруд. По-друге, як наслідок, відсутність серед об'єктів оподаткування рентної плати за недобувне користування надрами обсягу підземного простору (ділянки) надр, що використовується для будівництва та експлуатації підземних споруд, призначених для здійснення господарсько-торговельної діяльності. Остання, відповідно до ст. 263 Господарського кодексу України (далі – ГК), є діяльність, що здійснюється суб'єктами господарювання у сфері товарного обігу, спрямована на реалізацію продукції виробничо-технічного призначення і виробів народного споживання, а також допоміжна діяльність, яка забезпечує їх реалізацію шляхом надання відповідних послуг.

Проти зазначених висновків можна навести аргумент, за яким згаданий вид користування надрами слід віднести до провадження інших видів господарської діяльності (ст. 253.1.5 ПК), адже це цілком відповідає поняттю останньої, яке вживає ГК (ст. 3), а саме – діяльність суб'єктів господарювання у сфері суспільного виробництва, спрямована на виготовлення та реалізацію продукції, виконання робіт чи надання послуг вартісного характеру, що мають цінну визначеність. Проте у цьому випадку є ще одне але. Справа у тому, що провадження іншої господарської діяльності, як вид користування надрами за розумінням ПК, характеризується тим самим ПК як використання підземного простору – спеціально створених та існуючих гірничих виробок (відпрацьованих і пристосованих), а також природних порожнин (печер). Отже, про будівництво та експлуатацію недобувних підземних споруд не йдеться.

Крім того, ПК вживає термін «підземні споруди», по-перше, лише у зв'язку з їх «використанням» (ст. 253.4.2), тобто «експлуатацією», і аж ніяк не з «будівництвом». По-друге, розглядає «використання підземних споруд», як недобувне користування надрами, що впливає зі змісту ст. 253.4 ПК. По-третє, звільняє від справляння рентної плати «використання підземних споруд», збудованих на глибині до 20 метрів відкритим способом без засипання або з подальшим ґрунтовим засипанням. По-четверте, не встановлює ставок рентної плати за «використання підземних споруд», збудованих на глибині більше ніж 20 метрів, хоча у цьому випадку можна звісно знову послатися на «провадження іншої господарської діяльності», проте чим обґрунтований позарентний статус підземних споруд, збудованих на глибині до 20 метрів, й досі залишається незрозумілим. Принаймні розробники цього припису ПК такою проблемою відверто не переймались, оскільки продублювали його з постанови Кабінету Міністрів України від 08.11.2000 р. № 1682 «Про плату за користування надрами у цілях, не пов'язаних з видобуванням корисних копалин», що втратила чинність на підставі постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2010 р. № 1236, як раз у зв'язку із прийняттям ПК. До того ж, парадоксальною виглядає ситуація, коли і КпН, і ПК визнають будівництво та експлуатацію недобувних підземних споруд одним з видів користування надрами, а в Україні, за фактичної наявності таких споруд, констатуємо абсолютну відсутність виданих спеціальних дозволів на користування надрами. При цьому, мова вже не йде про рентний аспект, але, ймовірно, – про самовільне користування надрами, тобто про порушення права власності Українського народу на надра.





У зв'язку з цим логічним постає питання: чому у ПК виокремлені лише певні види підземних споруд і підземного простору, що розглядаються як об'єкти користування надрами (ст. ст. 253.4, 253.5)? А саме: 1) позарентні об'єкти: 1.1) транспортні тунелі; 1.2) інші підземні комунікації; 1.3), колекторно-дренажні системи міського комунального господарства; 1.4) об'єкти міського комунального господарства; 1.5) підземні споруди на глибині не більш як 20 метрів, збудовані відкритим способом без ґрунтового засипання; 1.6) підземні споруди на глибині не більш як 20 метрів, збудовані відкритим способом з подальшим ґрунтовим засипанням; 2) рентні об'єкти (підземний простір надр): 2.1) пористі геологічні утворення (пласти – колектори); 2.2) тріщинуваті геологічні утворення (пласти – колектори); 2.3) спеціально створені відпрацьовані гірничі виробки; 2.4) спеціально створені пристосовані гірничі виробки; 2.5) існуючі відпрацьовані гірничі виробки; 2.6) існуючі пристосовані гірничі виробки; 2.7) природні порожнини (печери).

Тобто, ПК розглядає як підземну споруду, головним чином, гірничу виробку. Останню, використовуючи термінологію Гірничого закону України (ст. 1), можна визначити як порожнину (підземний простір) у ділянці земної кори (надр), яка характеризується єдиними умовами утворення та подібними властивостями корисних копалин та інших порід, що її складають, після їх виймання. Отже, очевидно, що гірничі виробки, незалежно від їх будівельно-господарського статусу (спеціально створені чи існуючі, пристосовані чи відпрацьовані), є лише певним видом підземних споруд, що можуть бути збудованими та експлуатуватися на відповідних ділянках надр. Натомість, поєднавши визначення понять «споруда», «інженерна споруда», «споруда підземна», що вживаються у будівельних нормах [9, с. 51; 10, с. 1–2] пропонується наступна дефініція. Підземна споруда – це пов'язаний із надрами, об'ємний, лінійно-протяжний або лінійний вид геотехнічного об'єкта, споруджений у результаті виконання комплексу гірничих та будівельно-монтажних робіт із заглибленням на всю висоту нижче позначки планування і призначений для виконання господарських або інших функцій.

Надалі підземні споруди у будівельно-правовому аспекті слід класифікувати в основному за цільовим призначенням об'єкту. Наприклад, як це зроблено у приписах постанови Кабінету Міністрів від 9 січня 2014 р. № 6 «Про затвердження переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту»: 1) об'єкти збирання, оброблення, зберігання, захоронення, знешкодження та утилізації токсичних відходів; 2) об'єкти видобування нафти, нафтохімії і нафтопереробки; 3) об'єкти видобування, зберігання, переробки і транспортування природного, зрідженого газу; 4) об'єкти видобування, зберігання (газосховища), переробки, транспортування та розподілу природного, скрапленого газу; 5) залізничні тунелі; 6) об'єкти метрополітену; 7) інші об'єкти, що належать суб'єктам господарювання, які віднесені або підлягають віднесенню до відповідної категорії цивільного захисту (згідно з Порядком, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 2 березня 2010 р. № 227); 8) споруди підземного простору населених пунктів, що планується використовувати для укриття населення: 8.1) підземні переходи між станціями; 8.2) склади; 8.3) споруди котлового типу (автостоянки, паркінги, гаражі, підземні торговельні центри, підприємства громадського харчування, магазини) тощо.

Натомість КпН серед недобувних підземних споруд робить класифікаційний аспект також тільки на їх окреме цільове використання: 1) підземні споруди для підземного зберігання нафти; 2) підземні споруди для підземного зберігання газу; 3) підземні споруди для підземного зберігання інших речовин і матеріалів; 4) підземні споруди для захоронення шкідливих речовин; 5) підземні споруди для захоронення відходів виробництва; 7) підземні споруди для скидання стічних вод.

При цьому, слід звернути увагу й на орфографічні коріння рентних проблем надрових відносин, оскільки у ст. 14 КпН під час поділу видів користування надрами (абзац 4) відокремлені уточнюючі члени речення, стосовно «будівництва та експлуатації підземних споруд, не пов'язаних з видобуванням корисних копалин», введені у зміст статті за допомогою слів «у тому числі», що сприйнялося, насамперед, у подальшій міжгалузевій правотворчій та правозастосовчій практиці, як «а саме», «тобто», «власне», адже жодного іншого виду недобувних підземних споруд, ніж ті, що згадані у КпН, у нормах ПК відносно ренти не згадується. Подібний підхід викликає



категоричне заперечення. По-перше, словосполучення «у тому числі» є синонімом слів «зокрема», «включаючи», «у числі іншого», «серед них», «поміж них», які уживаються для підкреслення, виділення чого-небудь з-поміж однотипного, тобто у ст. 14 КпН має місце підкреслення, конкретизація певної частки загального, але аж ніяк не конкретизація загального. По-друге, те, що недобувні підземні споруди без їх прив'язки до будь-якого цільового використання, є окремим об'єктом підземних будівельних правовідносин свідчить і припис постанови Кабінету Міністрів України від 30 травня 2011 р. № 615 «Про затвердження Порядку надання спеціальних дозволів на користування надрами» (п. 7), в якому регламентуються строки надання спеціальних дозволів на такі види користування надрами; а) будівництво та експлуатація підземних споруд, не пов'язаних з видобуванням корисних копалин – 20 років; б) будівництво та експлуатація підземних сховищ нафти чи газу – 50 років.

У зв'язку з цим пропонується розглянути та врахувати наступні особливості сплати ренти за користування надрами у цілях будівництва та експлуатації підземних споруд. 1) об'єктом оподаткування рентною платою є обсяг підземного простору (ділянки) надр – сумарна площа підземного простору споруди, що збудована і експлуатується на цій ділянці (одиниця виміру – кв. метри); 2) платниками ренти є юридичні та фізичні особи – суб'єкти господарювання, які отримали право на користування ділянкою надр для будівництва підземної споруди, а також юридичні та фізичні особи, у тому числі нерезиденти, які є власниками підземної споруди і отримали право на користування ділянкою надр для її експлуатації; 3) ставки рентної плати за спеціальне використання підземного простору встановлюються залежно від корисних властивостей ділянки надр (місця розташування, цільового призначення споруди тощо), у залежності від регіону (як це зроблено, наприклад, для спеціального використання підземних вод згідно ст. 255.5.2 ПК), ступеня екологічної та техногенної безпеки та під час її використання.

Нарешті, пропоную звернути увагу на групу відносин у сфері забудови площ розміщення недобувних підземних споруд. Так, чинним законодавством регулюються відносини щодо забудови площ залягання корисних копалин (ст. 58 КпН), які конкретизовані у приписах постанови Кабінету Міністрів України від 17 січня 1995 р. № 33 «Про затвердження Положення про порядок забудови площ залягання корисних копалин загальнодержавного значення». Навіть передбачена адміністративна відповідальність за самовільну забудову площ залягання корисних копалин (ст. 57 Кодексу України про адміністративну відповідальність) або, у розумінні законодавства про надра, – порушення встановленого порядку забудови площ залягання корисних копалин (ст. 65 КпН). При чому, якщо розміщення на ділянках залягання корисних копалин недобувних підземних споруд, допускаються за погодженням з уповноваженими органами, то відносини щодо забудови площ розміщення недобувних підземних споруд залишаються й досі поза правовим регулюванням, що безумовно актуалізує питання техногенної безпеки під час використання як наземних, так і підземних об'єктів, а відтак і необхідність врахування даного аспекту при встановленні ставок рентної плати за користування ділянками надр, а також земельного податку чи орендної плати за земельні ділянки.

**Висновки.** У результаті проведеного дослідження рентних аспектів проблем об'єктного складу підземних будівельних правовідносин автором запропоновано:

1) врахувати при усуненні міжгалузевих прогалин надрового, земельного, будівельного, податкового та цивільного законодавства фактичну наявність таких варіацій споруд: 1) підземні; 2) підземні з наземною частиною (підземно-наземні); 3) наземні з підземною частиною (наземно-підземні); 4) наземні; та їх розташування; 1) над незабудованими ділянками надр; 2) під незабудованими земельними ділянками; 3) під забудованими земельними ділянками; 4) під забудованими ділянками надр; при цьому, для кожного об'єкту з наведених груп мають бути регламентовані механізми обов'язкової наявності, можливої відсутності чи різноманітних комбінацій відносно спеціального дозволу на користування надрами, аукціону з його продажу, ділянки надр (гірничого відводу), земельної ділянки та рентної плати за їх користування;

2) визначення поняття «підземна споруда», як пов'язаний із надрами, об'ємний, лінійно-протяжний або лінійний вид геотехнічного об'єкта (гірничка виробка, тунель, шахта, камера, котлован), споруджений у результаті виконання комплексу гірничих та будівель-



но-монтажних робіт (спеціально створені, існуючі, пристосовані, відпрацьовані) із заглибленням на всю висоту нижче позначки планування і призначений для виконання господарських або інших функцій;

3) легалізувати відносини державного обліку ділянок надр, наданих для будівництва та експлуатації недобувних підземних споруд, передбачені ст. 47 КпН, а також відносини державної реєстрації прав на такі споруди (на стадіях проектування, будівництва та експлуатації), які мають бути передбачене цивільним законодавством;

4) розробити та впровадити правові засади вартісної оцінки ділянок підземного простору, а також ставок рентної плати за спеціальне використання підземного простору з метою будівництва та експлуатації недобувних підземних споруд у залежності від регіону, корисних властивостей ділянки надр, місцезнаходження та цільового використання, ступеня екологічної, геологічної та техногенної безпеки та під час її використання;

5) впровадити наступні особливості сплати ренти за користування надрами у цілях будівництва та експлуатації підземних споруд. а) об'єктом оподаткування рентною платою є обсяг підземного простору (ділянки) надр – сумарна площа підземного простору споруди, що збудована і експлуатується на цій ділянці (одиниця виміру – кв. метри); б) платниками ренти є юридичні та фізичні особи – суб'єкти господарювання, які отримали право на користування ділянкою надр для будівництва підземної споруди, а також юридичні та фізичні особи, у тому числі нерезиденти, які є власниками підземної споруди і отримали право на користування ділянкою надр для її експлуатації;

б) передбачити юридичну відповідальність за самовільну забудову площ розміщення недобувних підземних споруд (порушення встановленого порядку забудови) як наземними, так і підземними об'єктами іншого рівня.

#### Список використаних джерел:

1. Кірін Р. С. Право користування підземними порожнинами: поняття та види / Р. С. Кірін // Актуальні проблеми вітчизняної юриспруденції : Науковий збірник. – Вип. 1. Том 2. – 2017. – С. 102–106.
2. Про Положення про Державну службу гірничого нагляду та промислової безпеки України : Указ Президента України від 06.04.2011 р. № 408/2011 // Офіційний вісник України, 2011, № 29 (26.04.2011), ст. 1241.
3. Про затвердження Положення про Державну службу України з питань праці : Постанова Кабінету Міністрів України від 11.02.2015 р. № 96 // Офіційний вісник України, 2015, № 21 (24.03.2015), ст. 584.
4. Гайко Г. І. Проблеми системного планування підземного простору великих міст / Г. І. Гайко // Вісник НГУУ «КП». Серія «Гірництво» Випуск 25. – 2014. – С. 35–40.
5. Ігнатенко І. В. Деякі правові аспекти комплексного освоєння підземного простору мегаполісів / І. В. Ігнатенко // Теорія і практика правознавства. – Вип. 2 (8). 2015. – С. 1-11.
6. Малашевський М. А. Аспекти комплексної класифікації об'єктів тривимірного простору / М. А. Малашевський, А. Ю. Паламар // Технічні науки. Scientific Journal «ScienceRise» № 3/2 (20). – 2016. – С. 47–54.
7. Подземные лабиринты. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://domik.ua/novosti/podzemnye-labirinty-n37882.html>
8. Виниченко Е. В. Особенности управления подземной недвижимостью в рамках земельных отношений / Е. В. Виниченко, Ю. Н. Гавриленко // Материалы научно-практической конференции студентов и молодых ученых «Маркшейдерское обеспечение геотехнологий» (г. Днепропетровск, 20 мая 2011 г.). – Д. : НГУ, 2011. – 226 с. – С. 209–216.
9. Основи та фундаменти споруд. Основні положення проектування. ДБН В.2.1 -10-2009 (затв. наказом Мінрегіонбуду України від 19.01.2009 р. № 5 з наданням чинності з 01.07.09р.). – К. : Мінрегіонбуд, 2009. – 90 с.
10. Державний класифікатор будівель та споруд. ДК 018-2000 (затв. наказом Держстандарту України від 17.08.2000 р. № 507 з наданням чинності з 01.01.2001 р.). – К. 6 Держстандарт, 2000. – 53 с.

