

ТРОФІМЦОВА Ю.В.

студентка 4-го курсу юридичного факультету СНАУ, кафедра правового забезпечення АПК, м. Суми

ІСТОРІЯ ПИТАННЯ РОЗМЕЖУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ ДЕРЖАВНОЇ ТА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

З прийняттям 28 червня 1996 р. Конституції України в нашій країні була закріплена, крім державної і приватної, комунальна власність на землю. Конституція України 1996 року визначає комунальну власність як самостійну форму власності, суб'єктами якої є територіальні громади села (кількох сіл у разі добровільного об'єднання у сільську громаду їх жителів), селища, міста, району в місті [3,с.87].

Відповідно до ст. 142 Конституції земля може перебувати у власності територіальних громад сіл, селищ і міст, районів у містах, або у їх спільній власності [2]. Саме такі землі є об'єктами права комунальної власності.

З метою законодавчого забезпечення права комунальної власності було прийнято низку законів, які детально врегулювали порядок та підстави виникнення, здійснення та припинення права комунальної власності на землю. Одним із таких нормативно-правових актів є Земельний кодекс України. До Земельного кодексу, зокрема включені положення, які регулюють питання комунальної власності на землю. Частина земель державної власності проголошена такими, що належать не державі, а територіальним громадам сіл, селищ і міст. Так, у ч. 2 ст. 83 Земельного кодексу зазначено, що у комунальній власності перебувають усі землі в межах населених пунктів, крім земель приватної та державної власності, а також земельні ділянки за їх межами, на яких розташовані об'єкти комунальної власності [1]. Кодекс передбачив передачу частини земель державної власності у власність територіальних громад сіл, селищ та міст, чи у їх спільну власність шляхом проведення процедури розмежування земель державної та комунальної власності. З проголошенням Земельним кодексом України практично всіх земельних ділянок, які були надані у постійне користування комунальним підприємствам, установам і організаціям, об'єктом права комунальної власності змінився власник цих земель та порядок управління ними. Отже, проблема розмежування земель державної та комунальної власності набула гостроти і потребувала нагального вирішення.

Питанням розмежування земель державної та комунальної власності в Україні присвячено роботи таких вчених як П. Ф. Кулинич та Ю. С. Шемшученко, А. М. Мірошніченко, А. М. Третяк, А. Г. Мартин, А.І. Підручний, М. В. Воскобійник.

З метою вирішення проблеми розмежування земель державної та комунальної власності Верховною Радою України 5 лютого 2004 року було прийнято Закон України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» (далі – Закон). Ним було визначено правові засади розмежування земель державної та комунальної власності, повноваження органів державної влади та органів місцевого самоврядування щодо регулювання земельних відносин, з метою створення умов для реалізації ними конституційних прав власності на землю, забезпечення національного суверенітету, розвитку матеріально фінансової бази місцевого самоврядування [3,с.89]. Стаття 1 Закону визначала, що розмежування земель державної та комунальної власності полягає у здійсненні організаційно - правових заходів щодо розподілу земель державної власності на землі територіальних громад і землі держави, а також щодо визначення і встановлення в натурі меж земельних ділянок державної та комунальної власності[5].

Незважаючи на те, що порядок розмежування земель державної та комунальної власності встановлено у 2004 році, сам процес розмежування тривалий час залишався на початковій стадії. За повідомленням Управління територіального планування використання земель Держкомзему України станом на 1 листопада 2009 р. площа земель державної власності, що підлягає розмежуванню, становила 29 357,8 тис. га. На цю дату було розроблено і затверджено 57 проектів землеустрою на площу всього 173,1 тис. га, що дорівнює 0,05 % земель, які підлягають розмежуванню [3,с.89]. У Державному бюджеті на 2009 р. не передбачалося коштів на проведення робіт по розмежуванню земель державної та комунальної власності [7].

Порядок розмежування земель державної та комунальної власності, передбачений Законом потребував величезних коштів з державного та місцевих бюджетів. Крім того, закріплений у законі порядок розмежування надзвичайно був ускладнений, що також гальмувало його проведення. По суті, проведення розмежування земель на підставі чинного закону в стислі строки та з мінімальним бюджетним фінансуванням було неможливе.

Серед проблемних моментів Закону можна визначити такі, як:

- складна процедура розмежування земель державної та комунальної власності, що не вирішує фундаментальної проблеми врегулювання конфлікту інтересів між органами державної влади та місцевого самоврядування у процесі розмежування;
- запутаність повноважень органів державної влади та місцевого самоврядування щодо прийняття рішень та вирішення спорів при розмежуванні земель державної та комунальної власності ;
- нечіткість критеріїв віднесення земель до державної власності;
- необхідність посвідчення права комунальної власності державним актом та виносу меж земельних ділянок в натуру (на місцевість) ;
- неузгодженість вимог Закону України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» та вимог Земельного кодексу України;
- невирішеність значної кількості питань управління землями державної та комунальної власності після розмежування.

Шляхи щодо розв'язання зазначених питань були запропоновані в Законі України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» від 06.09.2012 № 5245 – VI. Так, з 1 січня 2013 року вважаються розмежованими землі державної та комунальної власності відповідно до положень статей 83 і 84 Земельного кодексу України, а розпорядження ними здійснюється у порядку, передбаченому розділом IV Земельного кодексу[6].

Відповідно внесених змін до Земельного кодексу України рішення про розмежування земель державної і комунальної власності в межах населених пунктів приймають відповідні сільські, селищні, міські ради за погодженням з органами виконавчої влади, а за межами населених пунктів - органи виконавчої влади за погодженням з відповідними органами місцевого самоврядування. Кабінет Міністрів України здійснює:

а) визначення меж земельних ділянок, на яких розміщені об'єкти нерухомого майна, що належать до сфери управління президента України, Верховної Ради України, Конституційного Суду України, Верховного Суду України, Вишого господарського суду України, Генеральної прокуратури України, центральних органів виконавчої влади, Національної академії наук України, державних галузевих академій наук, інших державних наукових установ та організацій;

б) визначення меж земельних ділянок, на яких розміщені об'єкти нерухомого майна, що перебувають у сфері управління Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської і Севастопольської міських державних адміністрацій. Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська і Севастопольська міські державні адміністрації визначають межі земельних ділянок, на яких розміщені об'єкти нерухомого майна, що перебувають у сфері управління районних державних адміністрацій.

Витрати, пов'язані із розмежуванням земель державної та комунальної власності, здійснюються за рахунок коштів відповідних бюджетів.

До розмежування земель державної та комунальної власності повноваження щодо розпорядження землями в межах населених пунктів здійснюють відповідні сільські, селищні, міські ради, а за межами населених пунктів - відповідні органи виконавчої влади.

Державні органи приватизації здійснюють розпорядження (крім відчуження земель, на яких розташовані об'єкти, що не підлягають приватизації) землями, на яких розташовані державні, в тому числі казенні, підприємства, господарські товариства, у статутних капіталах яких державі належать частки (акції, паї), об'єкти незавершеного будівництва та законсервовані об'єкти, а також продаж земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації. До розмежування земель державної та комунальної власності Рада міністрів Автономної Республіки Крим на території Автономної Республіки Крим здійснює розпорядження землями за межами населених пунктів відповідно до повноважень[1].

У цілому необхідно відзначити, що розмежування земель державної та комунальної власності, з одного боку, розв'язало проблему розподілу земель в Україні, але з іншого боку, значно ускладнило процедури отримання земельних ділянок з державної і комунальної власності у власність або у користування.

Список використаних джерел:

- 1 Земельний кодекс України. [Електронний ресурс] Закон від 25.10.2001 № 2768-III. - Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/print1356197003610793>.
- 2 Конституція України [Електронний ресурс] Закон від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. – (Законодавство України). – Режим доступу : <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>.
- 3 Кулинич П. Ф., Шемшученко Ю. С. Розмежування земель державної та комунальної власності: потрібен новий закон. / П. Ф. Кулинич, Ю. С. Шемшученко// Наука та інновації - 2010 № 2 – 93 с.
- 4 Мірошниченко А.М. Земельне право України: Навчальний посібник. – К.: Інститут законодавства Верховної Ради України, 2007 – 432 с.
- 5 «Про розмежування земель державної та комунальної власності» [Електронний ресурс] Закон України від 06.09.2012р. – (Законодавство України). - Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1457-15>.

6 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» [Електронний ресурс] Закон України від 16.06. 2013р. – (Законодавство України). – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/5245-17>.

7 «Про державний бюджет України на 2009 рік» [Електронний ресурс] Закон України від 23.12.2009 р. – (Законодавство України). – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/835-17>.