

ПРАВОВІ ПРОБЛЕМИ БЕЗОПЛАТНОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ

У сучасних умовах актуальною проблемою в нашій державі залишається безоплатна приватизація земельних ділянок, оскільки вона є сферою зацікавленості мільйонів українців як у селах, так і великих містах та містечках нашої країни. На законодавчому рівні питання приватизації регулюється Конституцією України, Земельним кодексом України, Законами України «Про фермерське господарство», «Про особисте селянське господарство» та ін. Проте, незважаючи на наявність такої кількості нормативних актів, які регулюють питання, пов'язані з приватизацією земельних ділянок, сьогодні у даній сфері існує й низка проблем. Зокрема, варто згадати, що діючий в Україні інститут безоплатної приватизації земель державної та комунальної власності є недосконалим, оскільки він не забезпечує для громадян рівні можливості для реалізації земельних прав гарантованих Конституцією та іншими нормативними актами.

В першу чергу необхідно звернути увагу на проблему соціальної несправедливості встановлених норм безоплатної приватизації. Це обумовлюється тим, що фактично кожен громадянин може безоплатно отримати земельну ділянку, таке право не пов'язується з місцем проживання конкретної особи. Проте зрозуміло, що кожен громадянин, який має бажання отримати земельну ділянку у місті Києві, або навіть у Київській області, не зможе реалізувати своє право. Отже, дехто отримає земельну ділянку в столиці, а дехто – у місті обласного значення, селі, селищі.

Відомо, що приватизація землі може бути платною і безоплатною. В юридичній літературі приватизацію земель визначають як сукупність здійснюваних суб'єктами приватизації дій та заходів, спрямованих на трансформацію форми власності земель, при якій відбувається перехід земельних ділянок з публічної (суспільної) власності, суб'єктами якої є держава та територіальні громади, у приватну власність фізичних та юридичних осіб [1, с. 44].

Земельне законодавство не передбачає платну приватизацію як вид придбання землі. Однак на практиці вона активно застосовується. Платна приватизація – це ініційована відповідними зацікавленими особами передача частки земель державної або комунальної власності у приватну власність фізичних та юридичних осіб за плату. Само собою зрозуміло що

коло осіб, які мають право на платну приватизацію землі, набагато ширше, ніж при безоплатній приватизації. Право на приватизацію землі за плату мають:

по-перше, громадяни України, які вже приватизували земельну ділянку, але мають іншу земельну ділянку з тією ж метою і хотіли б її приватизувати; або мають земельну ділянку більшого розміру, ніж та, яку закон може приватизувати безкоштовно; володіють нерухомим майном, розташованим на земельній ділянці, відмінного від зазначених у ст. 121 ЗК України [2];

по-друге, юридичні особи, які є власниками будівель, споруд та іншого нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці. У таких випадках ці особи можуть втілити своє право – приватизувати землю тільки шляхом її платного придбання. Більш того, як українські, так і іноземні юридичні особи мають право на платну приватизацію землі.

Незважаючи на те що, безкоштовна приватизація земельних ділянок громадянами є гарантованою чинним Земельним кодексом України, насправді, лише близько 15 мільйонів громадян (або 33 % населення України) змогли скористатися цим правом. У випадку, якщо б всі «безземельні» громадяни України захотіли повною мірою реалізувати своє право на безкоштовну приватизацію, то в даному випадку задовольнити бажання всіх неможливо, оскільки буде не достатньо всієї території нашої держави [3, с. 135]. Приватизація земельних ділянок, безкоштовних за законом, фактично є платною, а оплата може здійснюватися в різних формах. Щоб одержати безоплатно ділянку у власність громадянин повинен нести значні витрати на оформлення землевпорядної документації та реєстрацію прав на землю.

Невідкладного вирішення потребує також проблема забезпечення гласності при вирішенні питань приватизації земельних ділянок громадянами України. Оскільки, в чинному законодавстві відсутні критерії, на основі яких має бути прийняте рішення щодо передачі у власність земельної ділянки за наявності заяв від кількох осіб. На практиці це досить часто призводить до корупції у сфері земельних відносин [4].

Таким чином, правове регулювання у сфері приватизації земельних ділянок є недосконалим, що призводить до порушення прав громадян, а також до корупції у даній сфері. З метою врегулювання на законодавчому рівні існуючих проблем у сфері приватизації земельних ділянок необхідним є вдосконалити процедуру приватизації земельних ділянок, яка закріплена в ст. 118 Земельного Кодексу. Також пропонується встановити в Земельному Кодексі перелік суб'єктів, які потребують безкоштовної приватизації земель в першу чергу. Цими особами можуть виступати: малозабезпечені сім'ї, молоді викладачі, незахищені верстви населення, багатодітні сім'ї.

Список використаних джерел

1. Кулинич П.Ф. Правове регулювання приватизації земель // Земельне право України: підручник / за ред. М. В. Шульги.
2. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3-4. – Ст. 27.
3. Новаковський Л.Я. Регіональна земельна політика / Л.Я. Новаковський, М.І. Шквар. – К.: Урожай, 2006. – 235 с.
4. Мартин А. Приватизація земель: від корупційного механізму до засобу забезпечення соціальної справедливості / А. Мартин, А. Мірошніченко, А. Ріпенко [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zsu.org.ua/andrij-martin>.

Науковий керівник: к.ю.н., доцент Платонова Є.О.