

Розділ 23

АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ АГРАРНОГО, ЗЕМЕЛЬНОГО ТА ЕКОЛОГІЧНОГО ПРАВА

КАРАКАШ І. І.

Національний університет «Одеська юридична академія»,
завідувач кафедри аграрного, земельного та екологічного права, професор

ЩОДО ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРОЦЕДУРИ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Внесення чисельних змін і доповнень до Земельного кодексу України в останнє десятиріччя з одного боку свідчить про динамічний розвиток земельного законодавства, а з іншого — про відсутність усталеного регулювання земельних відносин в країні. Одних тільки змін і доповнень до чинного Земельного кодексу нараховується більше восьми десятків, що призвело до появи у його змісті нових норм і глав, а первісні редакції окремих розділів зазнали суттєвого перегляду.

Оновлення змісту відповідних норм і розділів Земельного кодексу відбулося у зв'язку із змінами і доповненнями, внесеними Законами України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у сфері земельних відносин щодо спрощення процедури відведення земельних ділянок» від 2 липня 2013 року № 365-VII та «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок» від 2 липня 2013 року № 366-VII. По-перше, не можна сказати, що аналогічні законодавчі акти не приймалися раніше, про що свідчить, наприклад, Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок та зміни їх цільового призначення» від 2 жовтня 2012 року № 5395-VI (Відомості Верховної Ради України. — 2013. — № 40. — Ст. 535). По-друге, звертає на себе увагу по суті однакова назва та одна і та ж дата прийняття вказаних законодавчих актів, які розрізняються тільки порядковим номером. Проте вони все ж є різними за своєю спрямованістю і змістом врегульованих суспільних відносин.

Запропонована публікація присвячена розгляду питань щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок, за законодавчим актом від 2 липня 2013 року за № 366-VII. Не дивлячись на те, що він ще не опублікований у Відомостях Верховної Ради України, в ньому, зокрема, передбачені наступні спрощення:

– у ч. 6 ст. 118 Земельного кодексу органам виконавчої влади або органам місцевого самоврядування, які передають земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених ст. 122 Земельного кодексу, забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не передбачені цією статтею»;

– ч. 7 ст. 118 Земельного кодексу доповнена абзацом третім такого змісту: у разі якщо у місячний строк з дня реєстрації клопотання відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених ст. 122 Земельного кодексу, не надав дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або мотивовану відмову у його наданні, то особа, зацікавлена в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку має право замовити розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки без надання такого дозволу, про що письмово повідомляє відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування. До письмового повідомлення додається договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

– ч. 1 ст. 123 Земельного кодексу викладена у наступній редакції: надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування. Рішення зазначених органів приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі: надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення; формування нової земельної ділянки.

Надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.

Надання у користування земельної ділянки в інших випадках здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). У такому разі розроблення такої документації здійснюється на підставі дозволу, наданого органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, відповідно до повноважень, визначених ст. 122 Земельного кодексу, крім випадків, коли особа, зацікавлена в одержанні земельної ділянки у користування, набуває право замовити розроблення такої документації без надання такого дозволу.

Земельні ділянки державної та комунальної власності, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна, що

перебувають у державній чи комунальній власності, передаються особам, зазначеним у п. «а» ч. 2 ст. 92 Земельного кодексу, лише на праві постійного користування;

— ч. 2 ст. 123 Земельного кодексу доповнена реченням наступного змісту: органам виконавчої влади або органам місцевого самоврядування, які передають земельні ділянки державної чи комунальної власності у користування відповідно до повноважень, визначених ст. 122 Земельного кодексу, забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не передбачені цією статтею;

— ч. 3 ст. 123 Земельного кодексу після абзацу другого абзацу доповнена новим абзацом такого змісту: у разі якщо у місячний строк з дня реєстрації клопотання відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у користування відповідно до повноважень, визначених ст. 122 Земельного кодексу, не надав дозволу на розроблення документації із землеустрою або мотивовану відмову у його наданні, то особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку має право замовити розроблення документації із землеустрою без надання такого дозволу, про що письмово повідомляє відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування. До письмового повідомлення додається договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

СТАТІВКА А. М.

Національний юридичний університет ім. Ярослава Мудрого,
професор кафедри земельного та аграрного права, доктор юридичних наук

АГРАРНЕ ПРАВО Й ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ СІЛЬСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

На сьогодні важливим завданням аграрного права є комплексне й всебічне регулювання аграрних відносин за допомогою правових інститутів через методи державного регулювання аграрних відносин, предмета правового забезпечення та захисту, а не тільки правового регулювання зазначених відносин.

В аграрному праві здійснюється узгодженість норм права як власних, які відображають специфіку правового регулювання сільського господарства, так й різногалузевих, які використовуються для правового регулювання майнових, в тому числі аграрних майнових відносин. При цьому, враховуючи ознаку належності до правового регулювання