

**ДО ПИТАННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ
ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД**

Питання розвитку місцевого самоврядування у процесі «децентралізації» є одним із найбільш актуальним і не може бути повністю врегульованим без передачі територіальним громадам повноважень з розпорядження землями на всій території громади. Це питання досліджували в різні часи видатні науковці, зокрема: І.І. Каракаш, П.Ф. Кулинич, А.Г. Мартин, В.В. Носік, О.О. Погрібний, В.І. Семчик, М.В. Шульга та інші.

У зв'язку зі змінами та чинністю Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні» на разі постають нагальні проблеми його практичної реалізації [1].

Однією з важливих для органів місцевого самоврядування є норма, яка говорить про те, що землі колективних сільськогосподарських підприємств, що припинені (крім земельних ділянок, які на день набрання чинності зазначеним Законом перебували у приватній власності), вважаються власністю територіальних громад, на території яких вони розташовані [2].

Таким чином, органи місцевого самоврядування мають можливість отримати у користування додаткові земельні ділянки для їх подальшого використання і отримання економічної вигоди та додаткових надходжень до місцевих бюджетів. Але разом з перспективою, яка відкривається об'єднаним територіальним громадам постають і проблеми.

Першою є інвентаризація земель, яку згідно з законодавством проводить Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (далі – Держгеокадастр). Але так як більшість документів, що посвідчують кількість земельних ділянок в межах тієї чи іншої громади зберігається здебільшого в паперовому вигляді якісного електронного реєстру, яким би міг користуватись Держгеокадастр немає. Тому є непоодинокими випадки коли об'єднаній територіальній громаді доводиться відстоювати право власності на земельну ділянку.

Потрібно враховувати і той факт, що проведення всього спектру землепорядних робіт потребує великих фінансових вливань, яких у більшості громад немає.

Ще однією проблемою є сформовані з помилками земельні ділянки. Це може проявлятися в їх накладанні на суміжні території, в різних визначеннях площі та межі земельних ділянок у документах. Громада не отримує гроші за використання землі, немає повної картини наявних земель, на яких вона може реалізовувати власні проекти або запрошувати інвесторів. Дана проблема загалом породжує негативні наслідки для всіх учасників земельних відносин.

Згідно з Законом України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» з 1 січня 2019 року районні державні адміністрації втратили право приймати рішення щодо виділення в натурі земельних ділянок за межами населених пунктів. З урахуванням цієї норми об'єднані територіальні громади набули повноваження стосовно передачі в оренду нерозподілених земельних ділянок та невитребуваних часток (паїв) як в межах, так і за межами населених пунктів. Але так як це не стосується земель, що вже були передані у користування, громада лише в теорії отримує великий ресурс [3].

Отже, дослідивши питання права власності на землю об'єднаних територіальних громад, можна дійти висновку, що у зв'язку зі змінами на законодавчому рівні перед громадами відкрились як перспективи їхнього самостійного розвитку та функціонування так і перешкоди.

Шляхами вирішення цих проблем можуть стати:

1. Створення якісного електронного реєстру земельних ділянок;
2. Визначення чіткої процедури інвентаризації земель;
3. Перегляд та вирішення проблем щодо формування земельних ділянок;
4. Прийняття закону про ринок землі, що стане реформаторським кроком та наблизить села до справжнього самоврядування.

Список використаних джерел

1. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні: Закон України від 10 липня 2018 року № 2498-VIII // Відомості Верховної Ради України. 2018. № 37. 277 с.
2. Земельний кодекс України: прийнятий Верховною Радою України від 25.10.2001 р. № 132/94-ВР // Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3-4. 212 с.
3. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок

власникам земельних часток (паїв): Закон України від 5 червня 2003 року
№ 899-IV // Відомості Верховної Ради України. 2003. № 38. С. 5.

Науковий керівник: д.ю.н., доц. Харитонова Т.Є.