

**Наконечний А.Б.,**  
*студент 5 курсу факультету цивільної та господарської юстиції*  
*Національного університету «Одеська юридична академія»*

Науковий керівник:  
**Каракаш І.І.,**  
*к.ю.н., професор, завідувач кафедри аграрного, земельного та екологічного*  
*права Національного університету «Одеська юридична академія»*

## **УЧАСТЬ ГРОМАДИ У ПРИЙНЯТТІ РІШЕНЬ ЩОДО ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ СУСПІЛЬНИХ ПОТРЕБ ТА З МОТИВІВ СУСПІЛЬНОЇ НЕОБХІДНОСТІ**

З розвитком суспільства, розширенням населених пунктів, щоразу виникає проблема щодо забезпечення постійно зростаючих потреб населення, яке там проживає, в об'єктах соціальної, енергетичної, рекреаційної інфраструктури. Створення цих об'єктів необхідне для його нормального функціонування. Проте, головною проблемою у випадку будівництва часто стає відсутність незанятих земельних ділянок, або таких, які перебувають у комунальній чи державній власності. У таких випадках громадський інтерес неминує «вступає» в конфлікт з інтересом приватним. При цьому, однією із головних засад громадянського суспільства та правової держави є гарантування державою непорушного права приватної власності громадян, що по факту є неможливим. Досягненню компромісу між громадськими та приватними інтересами має сприяти інститут відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності.

Основними нормативними актами, які регулюють основні засади відчуження земельних ділянок є Земельний кодекс України [1] та Закон України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» (далі скорочено - Закон) [2]. Зокрема Закон узагальнено визначає суспільну потребу як обумовлену загальнодержавними інтересами або інтересами територіальної громади потребу у земельних ділянках. Рішення щодо відчуження земельних ділянок приймають відповідні органи державної влади чи місцевого самоврядування.

Важливим у таких випадках є визначення інтересів держави чи громади у кожному конкретному випадку. Якщо з загальнодержавні інтереси встановлюються вищими органами державної влади (так, наприклад загальнодержавні інтереси щодо відчуження земельних ділянок для проведення фінальної частини ЄВРО-2012, визначені в Законі України «Про організацію та проведення фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з

футболу в Україні» [3]), то визначення інтересів тієї чи іншої територіальної громади є проблематичним.

Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначає наступні форми участі громадян у вирішенні інтересів, актуальних питань, проблем територіальної громади: місцевий референдум; загальні збори; місцеві ініціативи; представницькі органи та посадові особи (ради, виконавчі органи рад, голова); громадські слухання; органи самоорганізації; об'єднання органів місцевого самоврядування [4, ст.ст.8-15]. Таким чином, Закон визначає безпосередні форми участі та представницьку форму участі (ради, виконавчі органи, голова) громадян у вирішенні інтересів відповідної територіальної громади.

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» у ч.1 ст.21 визначає необхідність проведення громадських слухань щодо затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій, детальних планів територій. Тим не менш, ч.2 вказує, що при відчуженні земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності такі слухання не проводяться [5].

Слід зазначити, що Закон не визначає жодної безпосередньої форми участі громади у вирішенні питання щодо відчуження земельних ділянок, що на мою думку, не є позитивним моментом. Крім того, вирішення питання щодо відчуження земельних ділянок входить в повноваження, проте не є виключною компетенцією відповідних рад чи виконавчих комітетів місцевого самоврядування [4, ст.26]. Таким чином складається парадоксальна ситуація: відчужуючи земельні ділянки у приватного власника для потреб територіальної громади, сама громада не бере жодної участі у вирішенні питання щодо того, чи присутні там такі інтереси, чи є справедливим та доцільним таке вилучення земельної ділянки? За таких умов, на мою думку, необхідно ввести механізм громадської участі щодо визначення громадських потреб та інтересів та контролю за належним дотриманням процедури та принципу справедливості при відчуженні земельних ділянок. При цьому необхідно враховувати, що інтереси та проблеми територіальної громади села, селища чи міста є динамічними та можуть змінюватися в залежності від різних факторів.

Виходом із ситуації вбачається не створення певних нових громадсько-державних інституцій, а просто розширення уже наявних та передбачених законодавством форм безпосередньої участі громадян. В деяких регіонах уже є поширена практика щодо проведення місцевих референдумів, загальних зборів громади та місцевих ініціатив.

Яскравим прикладом цього є прийняття обласними центрами Статуту міста (із 24 міст-обласних центрів Статут міста прийняли 17 міст), де вже наведено розширене тлумачення основних форм безпосередньої участі громадян ( місцеві референдуми, загальні збори, громадські слухання та ін.). Крім того, там передбачено підстави проведення, суб'єкти ініціювання, повноваження та коло питань, що може бути вирішено в такому порядку. На нашу думку, лише за умови попередньої та безпосередньої участі

територіальної громади у вирішенні такого важливого питання як відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності, можливе досягнення справедливого та неупередженого рішення щодо власників таких ділянок та дотримання інтересів відповідних територіальних громад.

#### ***Список використаної літератури:***

1. Земельний кодекс України // Відомості Верховної Ради України. – 2002. - №3-4. - Ст.27.
2. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з листопада мотивів суспільної необхідності: Закон України від 17 листопада 2009 року // Відомості Верховної Ради України. – 2010. - №1. - Ст.2.
3. Про організацію та проведення фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу в Україні: Закон України від 19 квітня 2007 року // Відомості Верховної Ради України. – 2007. - №31. - Ст.405 (втратив чинність).
4. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 21 травня 1997 року // Відомості Верховної Ради України. – 1997. - № 24. - Ст.170.
5. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17 лютого 2011 року // Відомості Верховної Ради України. – 2011. - № 34. - Ст.343.