

*Сергій Ігорович Сказко,
студент IV курсу юридичного факультету
Київського національного університету
імені Тараса Шевченка*

ПРОБЛЕМИ РОЗМЕЖУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ ДЕРЖАВНОЇ ТА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

У контексті проведення земельної реформи в результаті ліквідації монополії державної власності на землю виникають оновлені земельні відносини, які потребують належного правового врегулювання. Земельним кодексом України, Законом України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» та іншими нормативно-правовими актами закріплюється низка приписів, які здійснюють безпосередню регламентацію відносин, що стосуються правового режиму комунальної власності на землю. Запровадження земельної реформи та реформування відносин власності на землю на перший план висувують питання, пов'язані з необхідністю дослідження правового режиму, в першу чергу, земельних ділянок, які належать територіальним громадам.

Особливої уваги потребує дослідження поняття правової природи права комунальної власності на землю та її ознак, об'єктного та суб'єктного складу, рис, що визначають його особливості у порівнянні з правом державної та правом приватної власності на землю та ін. Крім того, всебічного теоретичного аналізу потребують підстави виникнення комунальної власності, а саме: розмежування земель державної та комунальної власності на землю та ін.

Розмежування земель державної та комунальної власності здійснюється відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про розмежування земель державної та комунальної власності» та інших нормативно-правових актів.

Прийняття Закону України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» [3] стало історичною віхою в розвитку місцевого самоврядування у країні, важливим етапом зміцнення матеріальної бази територіальних громад сіл, селищ і міст. Реалізація вказаного закону зумовлює здійснення низки організаційних, правових, фінансових заходів [1, с. 13].

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 (на місцевості) меж земельних ділянок державної та комунальної власності.

Формування земель комунальної власності з установами їх меж у натурі (на місцевості) та відповідним посвідченням державним актом України істотно змінює повноваження і органів виконавчої влади, і органів місцевого самоврядування у галузі земельних відносин. Земельний кодекс України установив, що до розмежування земель державної та комунальної власності розпорядження землями в межах населених пунктів, крім земель приватної власності, здійснюють сільські, селищні, міські ради, а за межами населених пунктів – відповідні органи виконавчої влади. Після розмежування земель ця норма Кодексу не діятиме. Розпорядження землями державної власності здійснюватимуть, відповідно до Кодексу, органи виконавчої влади, а землями комунальної власності – органи місцевого самоврядування.

Відповідно до «Положення про Державне агентство земельних ресурсів України» від 8 квітня 2011 року № 445 Держземагентство України здійснює організацію проведення робіт, пов'язаних із реалізацією земельної реформи та бере участь у державному регулюванні планування територій та розмежування земель державної і комунальної власності.

Розмежування земель державної та комунальної власності здійснюється за такими принципами: забезпечення безпеки держави; поєднання державних і місцевих інтересів; забезпечення рівності права власності на землю територіальних громад і держави; безоплатності; обґрунтованості; досягнення збалансованого співвідношення економічних та екологічних інтересів суспільства, забезпечення раціонального використання та охорони земель [4, с. 451].

Порядок здійснення розмежування земель державної та комунальної власності на землю характеризується визначенням на законодавчому рівні таких складових як: а) суб'єкти, що приймають рішення стосовно проведення розмежування, безпосередньо проводять дії з розмежування; б) документація, відповідно до якої здійснюється розмежування земель державної та комуналь-

Сказко С. І. Проблеми розмежування земель державної та комунальної власності

ної власності, засвідчується право комунальної власності на землю; в) територіальний аспект – в межах відповідних населених пунктів із встановленням меж земельних ділянок державної та комунальної власності в природі (на місцевості); г) фінансовий аспект – фінансування процесу розмежування здійснюється за рахунок коштів відповідних бюджетів.

Оскільки частина земель державної власності переходить у власність територіальних громад сіл, селищ та міст чи у їх спільну власність, то відповідно зміниться власник цих земель та порядок управління ними. І тому, проблема відмежування земель, які належать державі, від земель, які перейшли у власність територіальних громад, набула гостроти і потребує нагального вирішення [2, с. 9].

Незважаючи на те, що порядок розмежування земель державної та комунальної власності закріплено в законодавстві ще у 2004 році, сам процес розмежування залишається на початковій стадії.

Слід зазначити, що у Земельному кодексі України питання визначення земель комунальної власності з приводу віднесення їх до комунальної чи державної власності належним чином не вирішені. Повно і всебічно вони не відображені і в Законі України «Про розмежування земель державної та комунальної власності».

Таким чином, на сьогодні існує потреба в подальшому вдосконаленні законодавчого регулювання права комунальної власності на землю. Йдеться, зокрема, про необхідність доповнення Закону України «Про розмежування земель державної та комунальної власності», Земельного кодексу України та прийняття відповідних підзаконних нормативно-правових актів з метою чіткого визначення правового режиму земель комунальної власності, вдосконалення механізму їх розмежування із землями державної власності та врегулювання особливостей реалізації територіальними громадами повноважень щодо володіння, користування та розпорядження землею.

Список літератури:

1. *Балюк Г. І.* Проблеми розмежування земель державної та комунальної власності (межування земель) / Г. І. Балюк // *Земельне право України: теорія і практика.* – 2007. – № 1. – С. 12-18.
2. *Дзера О. В.* Правовий режим комунальної власності та її розмежування з державною власністю / О. В. Дзера // *Реферативний огляд чинного законодавства України* / [за ред. В. В. Цветкова, Є. Б. Кубко]. – К.: Салком, 2000. – С. 95-112.
3. *Закон України* «Про розмежування земель державної та комунальної власності» // *Відомості Верховної Ради України.* – 2004. – № 35. – Ст. 411.
4. *Земельний кодекс України: [науково-практичний коментар]* / [за ред. В. І. Семчика]. – К.: Видавничий Дім «ІнЮре», 2003. – 676 с.

Сказко С. І. Проблеми розмежування земель державної та комунальної власності

У статті розглянуто проблемні питання, які виникають у процесі розмежування земель державної та комунальної власності, необхідність удосконалення законодавства, що регулює дані питання.

Ключові слова: земля, розмежування, власність.

Сказко С. И. Проблемы разграничения земель государственной и коммунальной собственности

В статье рассмотрены проблемные вопросы, которые возникают в процессе разграничения земель государственной и коммунальной собственности, необходимость совершенствования законодательства, регулирующего данные вопросы.

Ключевые слова: земля, разграничения, собственность.

Skazko S. Problems of delimitation land of state and municipal property

In the article are considered problem questions, arising up in the process of delimitation land of public and communal domain, necessity of perfection of legislation, regulative these questions.

Key words: land, delimitation, property.