

А. Ю. ПАЛАМАР, канд. техн. наук, доц., В.В. МОЛОДИК, магістрант
Криворізький національний університет

ДОСЛІДЖЕННЯ ПРОЦЕДУРИ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ПОТРЕБ НОВОСТВОРЕНИХ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

Населені пункти України, від початку свого заснування розвиваються і розширюються, тому є необхідність у зміні їх меж та відводу земельних ділянок для суспільних потреб. Відповідно до ст. 173 ЗКУ встановлено, що межа населеного пункту – це умовна замкнена лінія, що відокремлює територію району, села, селища, міста, району у місті від інших територій [1].

ЗКУ передбачено, що межі населеного пункту встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних одиниць [1].

ЗД земель запасу, які ввійшли в склад населених пунктів чи були передані в комунальну власність органам місцевого самоврядування використовуються або передаються в оренду після рішень місцевих рад. До земель сільськогосподарського призначення належать земельні ділянки, які використовуються для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей [1]. Використання сільськогосподарського призначення здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм [1].

На підставі ст. 50 ЗУ «Про землеустрій» [2] проекти землеустрою щодо відведення ЗД розробляються у разі формування нових ЗД із земель державної, комунальної власності (крім випадків формування земельних ділянок за іншою документацією із землеустрою) та у разі зміни цільового призначення ЗД у випадках, визначених законом, із подальшим внесенням в базу даних ДЗК та відображенням на Публічній кадастровій карті України.

Особливе місце займає формування ЗД для новоутвореної територіальної громади, як об'єкта цивільних прав, з визначенням площі, меж та інформації про неї, з подальшим внесенням в систему ДЗК. Землі, які перебували в державній власності були в розпорядженні Головних управлінь Держгеокадастру області, тому для їх використання в суспільно-корисних цілях виникла необхідність розпорядження централізованих органів місцевого самоврядування.

Прийнятий законопроект ВРУ № 2194, який реформує систему управління у сфері земельних відносин та забезпечує передачу земель державної власності у комунальну власність територіальним громадам.

У розділі 10 Перехідних положень ЗКУ в доповненому пункті 24 передбачено, що землями комунальної власності територіальних громад вважаються всі землі державної власності, розташовані за межами населених пунктів у межах таких територіальних громад, крім земель, які прописані в цьому положенні ЗКУ.

Примусове відчуження ЗД, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності – перехід права власності на земельні ділянки, інші об'єкти нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, до держави чи територіальної громади з мотивів суспільної необхідності за рішенням суду. Суспільна необхідність – обумовлена загальнодержавними інтересами або інтересами територіальної громади виключна необхідність, для забезпечення якої допускається примусове відчуження ЗД, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, у встановленому законом порядку.

Отже, ЗД, що вважаються комунальною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст відповідно до цього пункту і право державної власності на які зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, переходять у комунальну власність з моменту державної реєстрації права комунальної власності на такі ЗД.[1].

Список літератури

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 року №2768-III // [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
2. Закон України «Про землеустрій». [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>