

**ДОСЛІДЖЕННЯ ПРОЦЕДУРИ ЗМІНИ
ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ**

Землеустрій сьогодення тісно пов'язаний з соціально-економічними явищами, що відбуваються в державі, насамперед – із заходами земельної реформи та створення ринкового середовища в економіці. На зміст сучасного землеустрою істотний відбиток накладає стан навколишнього середовища та процеси змін земельних ресурсів.

Здійснення земельної реформи в Україні стало можливим завдяки виконанню значного обсягу робіт із землеустрою. До них, зокрема, належать: проведення інвентаризації земель; формування земель резервного фонду та земель запасу; організація територій адміністративно-територіальних одиниць і встановлення меж населених пунктів; розроблення проектів роздержавлення та приватизації земель із видачою відповідних правостановлюючих документів; надання земель новим агроформуванням; розробка технічної документації на право власності й право постійного користування землею [1, 2].

Проте при цьому допущено ряд суттєвих недоліків і навіть помилок. Це недотримання природоохоронних вимог, передусім, включення у процеси паювання земель понад 5 млн. га малопродуктивних і деградованих угідь. Державні органи не спромоглися розробити Державну програму здійснення земельної реформи, забезпечити комплексність робіт із землеустрою. Втрата державою функцій щодо планування і управління земельним фондом призвела, по суті, до порушення екологічно сформованого сталого землекористування. Воно передчасно подрібнено, втрачено сівозміни, припинено роботи по боротьбі з ерозією ґрунтів.

Приватизація земель внаслідок недостатнього законодавчого забезпечення, через відсутність належного контролю з боку держави призвела до масових порушень земельного законодавства, захоплення під забудову особливо цінних земель у прибережних зонах морів і річок, навколо курортів, заповідних лісових масивів тощо.

У сучасних умовах принципово важливо розвинути і конкретизувати роль і місце землеустрою щодо удосконалення регулювання земельних відносин, визначити напрями, забезпечити розробку наукової і нормативно-технічної бази його функціонування.

Забезпечення сталого, екологічно-безпечного, невиснажливого й раціонального землекористування потребує розроблення та реалізації загальнодержавної й регіональних програм, затвердження відповідних стандартів, нормативів і правил, створення конкретної землевпорядної документації. Утвердження державного статусу землеустрою особливо важливе в розв'язанні земельних питань на національному рівні [1, 2].

Порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є відповідно до статті 21 ЗКУ підставою для:

- визнання недійсними рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам;
- визнання недійсними угод щодо земельних ділянок;
- відмови в державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною;
- притягнення до відповідальності відповідно до закону громадян та юридичних осіб, винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель.

Отже, з урахуванням наведених вище нормативних обмежень щодо зміни цільового призначення більш детальний розгляд даного питання буде доцільним якщо дослідити етапи зміни цільового призначення земельної ділянки комунальної власності [1, 2, 3].

Список літератури

1. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI. (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/3613-IV>.
2. Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV. (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.
3. Постанова Кабінету Міністрів України від 11.04.2002 № «Про затвердження Порядку зміни цільового призначення земель, які перебувають у власності громадян або юридичних осіб» // Офіційний вісник України від 26.04.2002 – 2002 р., № 15, стор. 87, стаття 818.