

ДОСЛІДЖЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ

Сучасний світ переживає трансформаційний період у сфері енергетики, спричинений глобальними викликами, такими як зміна клімату, зростання попиту на енергоресурси та необхідність зниження залежності від викопного палива. Підставою для розроблення проекту землеустрою є заява замовника, договір оренди земельної ділянки та рішення органів місцевого самоврядування на розроблення проектів. Замовлення та розробка проектів землеустрою включає підготовку відповідних нормативно-правових актів щодо надання, договір оренди на відведення земельних ділянок відповідно до чинного законодавства. Погодження можна отримати за наявності певних переліків документів. Найактуальнішим документом у цій сфері є проекти землеустрою щодо відведення земель.

Надання земельної ділянки в оренду створює можливості для її використання з метою виробництва електроенергії з відновлюваних джерел. Це, у свою чергу, сприятиме зниженню рівня викидів парникових газів і підвищенню енергетичної незалежності України, що є важливим кроком у напрямку сталого розвитку країни.

Відведення земельної ділянки здійснюється у кілька етапів, кожен із яких має власні правові особливості. Згідно зі Земельним кодексом України, виділення земельної ділянки може бути реалізовано для задоволення різноманітних потреб, зокрема:

- створення нових об'єктів нерухомості;
- зміни цільового призначення земельної ділянки;
- передачі у власність чи оренду.

Перший етап відведення земельної ділянки - ініціювання процедури виділення землі. Для цього заявник (фізична або юридична особа) повинен подати відповідну заяву до місцевих органів влади або державного органу, відповідального за земельні питання. У заяві зазначаються мета відведення, бажане місце розташування та цільове призначення ділянки.

Другий етап - розробка проекту землеустрою. Відповідно до статті 50 ЗКУ, для виділення земельної ділянки потрібно розробити проект землеустрою, який має включати інформацію про площу, межі ділянки, а також обмеження щодо її використання. Проект розробляється суб'єктом господарювання, що має ліцензію на проведення землеустрою, та затверджується у відповідних державних органах.

Третій етап - погодження проекту землеустрою з органами місцевого самоврядування або відповідними державними структурами. У процесі погодження враховуються інтереси інших користувачів землі, зокрема, з точки зору безпеки, екології, містобудівних норм.

Четвертий етап - затвердження проекту землеустрою та прийняття рішення про передачу ділянки у власність або оренду. Остаточне рішення ухвалює орган місцевого самоврядування або відповідний державний орган.

Заключний етап - державна реєстрація права на земельну ділянку у Державному земельному кадастрі. Після реєстрації власник отримує правовстановлюючий документ, що підтверджує його право на користування або володіння ділянкою.

Розширення прав громадян і юридичних осіб на землю, особливо у контексті права власності, значно покращує умови для використання земельних ресурсів і сприяє економічному розвитку регіонів. Разом із розвитком цифрових інструментів для реєстрації прав на землю та доступом до кадастрових даних, реформоване земельне законодавство закладає основи для стабільного функціонування земельного ринку в Україні та поліпшення інвестиційного клімату.

Такий підхід дозволяє забезпечити комплексне правове регулювання, яке охоплює всі аспекти відведення земельних ділянок, їхнього використання та передачі у власність чи користування, враховуючи при цьому міжнародні стандарти правозастосування та сучасні тенденції в земельній сфері. Надання земельної ділянки в оренду може бути вигідним рішенням для всіх сторін, якщо враховувати потреби, права та обов'язки обох учасників угоди. Це може стати основою для розвитку бізнесу, економіки та покращення якості життя в регіоні.