

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ НАЗЕМНИХ СПОРУД І АЕРОДРОМІВ
КАФЕДРА АЕРОКОСМІЧНОЇ ГЕОДЕЗІЇ ТА ЗЕМЛЕУСТРОЮ**

ДОПУСТИТИ ДО ЗАХИСТУ

Завідувач випускової кафедри

_____ Юрій ВЕЛИКОДСЬКИЙ

«___» _____ 2023 р.

КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТА

(ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА)

ВИПУСКНИКА ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВР

ЗА СПЕЦІАЛЬНІСТЮ 193 «ГЕОДЕЗІЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ»

Тема: «Шляхи передачі земель державної форми власності об'єднаним територіальним громадам (на прикладі Херсонської області)»

Виконавець: студентка групи ЗК-410 Андросик Ірини Андріївни _____

Керівник: д.е.н., доцент Белоусова Наталія Володимирівна _____

Нормоконтролер: к.е.н., доцент Стецюк Михайло Петрович _____

Київ 2023

**НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ НАЗЕМНИХ СПОРУД І АЕРОДРОМІВ**

Кафедра аерокосмічної геодезії та землеустрою

Напрямок підготовки: 193 «Геодезія та землеустрій»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

_____ **Юрій ВЕЛИКОДСЬКИЙ**

«_____» _____ 2023 р.

**ЗАВДАННЯ
на виконання дипломної роботи**

Андросик Ірини Андріївни

- 1. Тема дипломної роботи:** «Шляхи передачі земель державної форми власності об'єднаним територіальним громадам (на прикладі Херсонської області)» затверджена наказом ректора від «10» квітня 2023р. №477/ст.
- 2. Термін виконання роботи:** з 29.05.2023 р. по 25.06.2023 р.
- 3. Вихідні дані до роботи:** законодавча та нормативно-правова база, інтернет сайти та електронні ресурси, публікації та наукові статті за тематикою роботи.
- 4. Зміст пояснювальної записки:** Теоретичні основи поняття курортно-санаторного господарства на землях оздоровчого призначення. Методичні аспекти та особливості відведення земель до даних категорій. Аналіз технічної документації щодо передачі земель державної форми власності ОТГ Херсонської області.
- 5. Перелік обов'язкового ілюстративного матеріалу:** 10 рисунок, 4 таблиць

6. Календарний план-графік

№ пор.	Завдання (короткий зміст завдання)	Термін виконання (число, місяць, рік)	Відмітка про виконання
1.	Отримання завдання на дипломну роботу	29.05.2023 р.	
2.	Пошук та аналіз літературних джерел по темі дипломної роботи	25.05.- 01.06.2023 р.	
3.	Написання вступу та 1 розділу дипломної роботи	01.06.- 04.06.2023 р.	
4.	Написання 2-3 розділів дипломної роботи	04.06.- 08.06.2023 р.	
5.	Створення та оформлення графічного матеріалу. Оформлення дипломної роботи	08.06.- 14.06.2023 р.	
6.	Підготовка доповіді та презентації на захист дипломної роботи	14.06.- 16.06.2023	

Дата видачі завдання: «29» травня 2023 р.

Керівник дипломної роботи _____ д.е.н., доцент Белоусова Н.В.
(підпис)

Завдання прийняла до виконання _____ Андросик І.А.
(підпис)

РЕФЕРАТ

Дипломна робота на тему: «Шляхи передачі земель державної форми власності об'єднаним територіальним громадам (на прикладі Херсонської області)» має: 97 сторінок, 4 таблиці, 10 рисунків, 54 найменування використаних джерела.

Об'єктом дослідження є управління земельними ресурсами в умовах децентралізації на прикладі об'єднаних територіальних громад Херсонської області.

Предметом дослідження виступають механізми державного управління земельними ресурсами на місцевому рівні в об'єднаних територіальних громадах Херсонської області.

Метою дипломної роботи є науково-практичне обґрунтування процедури передачі земель державної форми власності об'єднаним територіальним громадам на прикладі Херсонської області

Для досягнення поставленої мети вирішувались наступні **завдання**:

- обґрунтувати теоретичні основи формування державної форми власності фізичних та юридичних осіб на землю;
- дослідити передумови реформування земельних відносин та правовий режим забезпечення даної процедури;
- проаналізувати стан формування землеволодінь та землекористувань, з використанням інформаційно-кадастрової бази;
- дослідити стан і практичні можливості передачі земель сільськогосподарського призначення у власність об'єднаних територіальних громад в Херсонській області на прикладі Борозенській сільській раді Борозенської територіальній громади Бериславського району (раніше Великоолександрівського району) Херсонської області;
- означити проблеми та запропонувати шляхи перспективного розвитку ОТГ в рамках земельного реформування.

Методи дослідження. Теоретичною й методологічною основою дослідження є фундаментальні закони України, постанови Кабінету Міністрів та інші нормативно-правові акти у галузі земельного права, методичні та теоретичні розробки сучасних досліджень, які висвітлені у працях вітчизняних науковців, інша спеціальна література. В роботі використані наступні методи: аналітичний, оціночний методи, статистичний, табличний і метод порівняння.

Актуальність теми дослідження. Тематика даної дипломної роботи висвітлює важливі питання щодо процедури землеустрою в рамках реформування земельних відносин в Україні. Враховуючи сучасний воєнний стан України, питання, пов'язані з земельним регулюванням, є актуальними і такими, що потребують термінового вирішення. Особливої актуальності ці питання набувають внаслідок децентралізації територій і утворення ОТГ, у підпорядкуванні яких знаходяться цінні сільськогосподарські землі, як цінний природний ресурс і об'єкт економічної стабільності громад. Під час воєнних дій, сільськогосподарські землі відчують на собі максимальне антропогенне навантаження, що призводить до втрати родючості ґрунтів, їх хімічному забрудненню, підвищенню рівня ерозійних процесів та іншим негативним факторам. Тому, обрана тематика дипломної роботи вважається нам актуальною та має важливі практичні пропозиції.

Ключові слова: ЗЕМЛІ ДЕРЖАВНОЇ ФОРМИ ВЛАСНОСТІ, ОБ'ЄДНАНІ ТЕРИТОРІАЛЬНІ ГРОМАДИ, ЗЕМЕЛЬНА РЕФОРМА, НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ДОКУМЕНТИ

ЗМІСТ:

ВСТУП	
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ РЕФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ	
1.1. Теоретичні основи формування державної форми власності фізичних та юридичних осіб на землю	
1.2. Передумови реформування земельних відносин в Україні	
1.3. Правове забезпечення земельної реформи	
1.4. ОТГ в системі реформаційних перетворень	
РОЗДІЛ 2. СУЧАСНИЙ СТАН ФОРМУВАННЯ ТА РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН У РАМКАХ РЕФОРМУВАННЯ	
2.1. Сучасний стан формування землеволодінь та землекористувань у процесі реформування	
2.2. Кадастрово-інформаційний облік земель України за кількісно-якісними показниками землекористування	
2.3. Державна реєстрація землеволодінь та землекористувань в межах об'єднаних територіальних громад	
РОЗДІЛ 3. ОЦІНКА ПРОЦЕДУРИ РЕФОРМУВАННЯ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ПРИКЛАДІ ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ	
3.1. Оцінка роботи об'єднаних територіальних громад в Херсонській області	
3.2. Особливості процедури передачі земель сільськогосподарського призначення у власність ОТГ Херсонської області	
3.3. Розширення повноважень об'єднаних територіальних громад у сфері земельних відносин	
3.4. Проблеми та перспективи розвитку ОТГ в рамках земельного	

реформування

ВИСНОВОК

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

ВСТУП

Актуальність теми дослідження. З давніх часів земля вважалася найбільшою цінністю людства, завжди ставала об'єктом суперечок і війн. Земля є основним національним багатством, яке перебуває під особливим захистом держави. Це право набуває та реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до державних законодавчих документів. Одним з таких документів є Закон про децентралізацію земель.

Питання децентралізації повноважень знайшло відображення в Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, схваленій Розпорядженням Кабінету Міністрів України № 333р від 01.04.2014 року [1]. У ній зазначається, що однією з нагальних проблем розвитку місцевого самоврядування, є подолання його відстороненості від вирішення питань у сфері земельних відносин.

Для її розв'язання пропонується надання органам місцевого самоврядування базового рівня повноважень у вирішенні питань забудови (відведення земельних ділянок, надання дозволів на будівництво, прийняття в експлуатацію будівель), визначення матеріальною основою місцевого самоврядування майна, зокрема землі, що перебуває у власності територіальних громад сіл, селищ, міст (комунальній власності), та належної бази оподаткування, а також надання територіальним громадам права розпоряджатися земельними ресурсами в межах своєї території, об'єднувати своє майно та ресурси в рамках співробітництва територіальних громад для виконання спільних програм та ефективнішого надання публічних послуг населенню суміжних територіальних громад.

Сьогодні питання земельних відносин контролюється органами місцевого самоврядування тільки в межах населених пунктів, і охоплює лише біля 4% території України. Безумовно, що дану систему необхідно змінити, передавши основну частину земельних ресурсів у розпорядження саме

органам місцевого самоврядування, спроможним територіальним громадам, а іншу частину залишити за державою. Роль держави, в першу чергу, полягатиме в забезпеченні контролю за раціональним використанням земельних ресурсів.

Тематика даної дипломної роботи висвітлює важливі питання щодо процедури землеустрою в рамках реформування земельних відносин в Україні. Враховуючи сучасний воєнний стан України, питання, пов'язані з земельним регулюванням, є актуальними і такими, що потребують термінового вирішення. Особливої актуальності ці питання набувають внаслідок децентралізації територій і утворення ОТГ, у підпорядкуванні яких знаходять цінні сільськогосподарські землі, як цінний природний ресурс і об'єкт економічної стабільності громад. Під час воєнних дій, сільськогосподарські землі відчують на собі максимальне антропогенне навантаження, що призводить до втрати родючості ґрунтів, їх хімічному забрудненню, підвищенню рівня ерозійних процесів та іншим негативним факторам. Тому, обрана тематика дипломної роботи вважається нам актуальною та такою, що має важливі практичні пропозиції.

Мета та завдання дипломного дослідження. *Метою* дипломної роботи є науково-практичне обґрунтування процедури передачі земель державної форми власності об'єднаним територіальним громадам на прикладі Херсонської області.

Відповідно до визначеної мети в дипломній роботі вирішувались наступні **завдання**:

- обґрунтувати теоретичні основи формування державної форми власності фізичних та юридичних осіб на землю;
- дослідити передумови реформування земельних відносин та правовий режим забезпечення даної процедури;
- проаналізувати стан формування землеволодінь та землекористувань, з використанням інформаційно-кадастрової бази;

- дослідити стан і практичні можливості передачі земель сільськогосподарського призначення у власність об'єднаних територіальних громад в Херсонській області на прикладі Борозенській сільській раді Борозенської територіальній громади Бериславського району (раніше Великоолександрівського району) Херсонської області;
- означити проблеми та запропонувати шляхи перспективного розвитку ОТГ в рамках земельного реформування.

Об'єктом дослідження є управління земельними ресурсами в умовах децентралізації на прикладі об'єднаних територіальних громад Херсонської області.

Предметом дослідження виступають механізми державного управління земельними ресурсами на місцевому рівні в об'єднаних територіальних громадах Херсонської області.

Методи дослідження. У дипломній роботі використані загальнонаукові та спеціальні методи, які дозволили проаналізувати систему управління земельними ресурсами України та окремо Херсонської області. За допомогою логіко-семантичного методу досліджено понятійний апарат предмета дослідження, історичного - з'ясовані тенденції розвитку управління земельними ресурсами, статистичного аналізу - виявлені особливості розвитку землекористування, якості надання послуг у сфері управління земельними ресурсами.

Нормативно-правову основу дослідження склали Конституція, Кодекси та закони, укази Президента, постанови Верховної Ради та Кабінету Міністрів України, нормативно-правові документи Державної служби з питань геодезії і картографії України, територіальних підрозділів центральних, регіональних і місцевих органів виконавчої влади й органів місцевого самоврядування.

Теоретичну та методологічну основу дослідження становлять міждисциплінарні фундаментальні наукові розробки вітчизняних і

зарубіжних учених у галузі державного управління, географії, економіки, права, маркетингу, менеджменту щодо розвитку та вдосконалення системи управління земельними ресурсами, які в сукупності з нормативно-правовою базою й іншими джерелами гарантують достовірність отриманих результатів і досягнення поставленої мети.

Структура та обсяг дипломної роботи. Дипломна робота складається зі вступу, трьох розділів, висновку, списку використаних джерел і додатків. Загальний обсяг роботи становить 97 сторінка, із них 63 сторінки – основного тексту. Список використаних джерел налічує 54 найменувань, викладених на сторінках. В роботі використано 10 рисунків, 4 таблиць.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ РЕФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ

1.1. Теоретичні основи формування державної власності фізичних та юридичних осіб на землю

За своєю природою право власності на землю є одне із основних майнових прав. Виступаючи як об'єкт права власності, земля отримує особливі правові ознаки: вона стає «майном», тобто тим предметом цивільного, а тепер і земельного права, який відрізняють особливі юридичні ознаки.

Сучасне суспільно-правове становище в Україні характеризується тим, що земельні проблеми, і особливо проблеми права власності на землю, викликають підвищений інтерес.

Право власності на землю, дорогу якому проклала Постанова Верховної Ради України від 18.12.1990 року і яке було закріплено Конституцією України, виявилось однією з найбільш складних конструкцій для впровадження в українську правову дійсність.

Одним із важливих і відчутних результатів сучасних земельних перетворень є затвердження крім державної також комунальної і приватної власності на землю. З цими змінами українське суспільство опинилось перед необхідністю перегляду змісту правових інститутів, відносин і навіть світогляду. Тепер, у нових економічних та політичних умовах, не завжди легко подолати стару однобокість як у розвитку права, так і в правосвідомості. Для права власності на землю, як і для інших інститутів земельного права, сучасний період слід вважати перехідним періодом, коли встановлені основні положення, але багато норм, що роблять застосування цього інституту повноцінним і адекватним, перебувають у стадії формування.

Затвердження державної, комунальної і приватної форм власності на землю засвідчило факт про те, що ці форми власності є інститутами не лише земельного, але й цивільного права. І це є закономірним та природним для конструювання права власності взагалі. Наслідком «проникнення» цивільного права в регулювання відносин земельної власності є в тому числі й ускладнення ролі державних і комунальних органів в управлінні земельними ресурсами [9].

Якщо ж подивитись на проблему з точки зору правосвідомості, то можна побачити наступне. Незважаючи на те, що повернення землі в цивільно-правовий обіг породжує значну кількість проблем, сучасна ситуація не сприяє тому, щоб відмовлятися від погляду на землю як на майно. Світовий правовий і суспільний розвиток сформував даний інститут і відшліфував відношення до нього багатовіковою історією права. Практично в усіх державах право приватної власності на землю складає органічну частину майнових прав та всіх існуючих суспільних і економічних відносин. Свідомість світової спільноти сформовано таким чином, що присутність у праві права власності на землю – показник звичайного цивілізованого правового суспільства. Так само як показником цього є не лише констатація даного права, але й уміння регулювати його так, щоб воно не завдавало шкоди самому суспільству, природі і державі.

Особливістю права власності на землю в Україні є те, що форми прав на землю визначені законодавством «за суб'єктом». Конституцією України встановлено, що земля може перебувати в державній, комунальній і приватній власності. Таким чином, визначено коло суб'єктів, що володіють правом власності на майно, а також встановлено, що залежно від суб'єкта, який володіє правами на землю, визначаються права і обов'язки, що складають зміст того чи іншого виду права власності на землю.

Суб'єкт права власності на землю – це особа, що здійснює володіння, користування і розпорядження земельною ділянкою на підставі закону. Права всіх суб'єктів права власності на землю рівні і захищаються

способами, встановленими законом. До суб'єктів правових відносин, пов'язаних з виникненням права власності на землю, відносяться також особи, що вступають у відносини з приводу отримання даного права. Громадяни і юридичні особи як суб'єкти об'єднані змістом права приватної власності на землю, яке їм надано законодавством.

Суб'єктами права державної власності є державні територіальні утворення. Участь даних суб'єктів у відносинах щодо власності на землю слід відрізнити від їх ролі в управлінні земельними ресурсами. У першому випадку (через відповідні державні органи) вони виступають у ролі сторін у договорах купівлі-продажу чи оренди земельної ділянки, які регулюються цивільним законодавством. У другому випадку суб'єкти виконують встановлені законодавством функції щодо контролю за використанням земельних ресурсів, організації землеустрою тощо. Органи державної влади й управління та органи місцевого самоврядування здійснюють управління і розпорядження землями, що перебувають у державній власності [10].

Особливості набуття та припинення права власності на землю залежать від того, чи знаходиться земля у власності громадянина, юридичної особи або державного територіального утворення. Дані особливості можуть установлюватися лише законом.

Об'єктом права власності на землю виступає земельна ділянка, яка, згідно з цивільним правом, має такі ознаки, як:

а) обігоспроможності, тобто земельна ділянка може вільно відчужуватися або переходити від одної особи до іншої (внаслідок успадкування, реорганізації юридичної особи) чи іншим способом, якщо вона не вилучена з обігу чи не обмежена в обігу;

б) земельна ділянка як об'єкт цивільного права є нерухомим майном. На підставі цього положення право власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації. Для земельних ділянок установлена також і спеціальна реєстрація – в органах Державної реєстрації України;

в) земельна ділянка залежно від того, чи можливий її переділ без шкоди для її господарського призначення чи ні, може бути визнана ділімим чи неділімим майном. Ця ознака має суттєве значення у тому випадку, коли земельна ділянка перебуває у спільній власності і виникає питання про виділення частки (паю) земельної ділянки одному із власників. А також у випадку необхідності відчуження частки земельної ділянки. У випадку, коли земельна ділянка визнається неподільною, власнику не може бути виділена частка ділянки в натурі, а видається грошова компенсація. Рішення про неподільність земельної ділянки, якщо про це не вказується в законодавстві, приймає суд;

г) наступною ознакою земельної ділянки як об'єкта цивільного чи земельного права є те, що продукція і доходи, отримані внаслідок використання земельної ділянки, належать особі, що використовує цю ділянку на законних підставах.

Ще однією ознакою можна вважати те, що об'єктом права власності земля виступає як обмежена в просторі земельна ділянка. Для неї характерно те, що межі ділянки та її місцезнаходження встановлюються в порядку, закріпленому законодавством про землеустрій.

Однак для землі характерні і ті ознаки, які відрізняють її від іншого майна. Це, перш за все, ті з них, які визначають землю як об'єкт земельного права як такий. Дані ознаки виявляють важливе державне, економічне і екологічне значення землі. Оскільки кожна земельна ділянка невіддільна від усього земельного простору, то на неї розповсюджується певна частина суспільних і державних інтересів, які існують відносно землі як такої. Це не може не впливати на регулювання земельних відносин усіма правовими галузями.

Право власності на землю відрізняється також за своїм змістом. Згідно з Цивільним кодексом України, власнику належить право володіння, користування та розпорядження своїм майном. Таким чином, володіння,

користування і розпорядження – це невід'ємні складові одного права – права власності [11].

Основна суть кожного з цих правомочностей є спільною для всіх видів майна, а отже, і для майна земельного.

Земельне законодавство ввело норми, що визначають специфіку реалізації цих правомочностей в земельних відносинах.

Правомочності володіння дають можливість володіти землею на основі закону, тобто мати її на балансі, визначати земельну ділянку як частину свого господарства. Крім того, власник на підставі цього права може вимагати повернення землі з будь-якого незаконного володіння.

Користування дає можливість вилучати із землі корисні властивості. Власник може використовувати землю так, як буде вважати за потрібне, але в межах цільового призначення земельної ділянки. Самовільно власник землі змінити цільове призначення використання не має права.

Правомочність розпорядження проявляється в тому, що власник на свій вибір може продати, подарувати, обміняти, успадкувати, здати в оренду, закласти земельну ділянку, тобто на основі і в порядку, передбаченому законом, визначити її долю.

Крім того, власники земельних ділянок можуть створювані спільну пайову власність шляхом добровільного об'єднання належних їм земельних ділянок, земельних паїв.

Право власності на землю гарантується Конституцією України і захищається способами, встановленими законодавством. Захист порушених прав власності на землю здійснює суд чи арбітражний суд або третейський.

Цивільним кодексом України встановлюються, наприклад, такі способи захисту права власності: визнання права; поновлення порушеного права та недопущення діянь, що порушують дане право; визнання угоди недійсною; визнання недійсним акта державного органу чи органу місцевого

самоврядування; відшкодування збитків; відшкодування моральної шкоди тощо.

У ході проведення земельної реформи в Україні питання про право державної власності на землю має важливе значення для науки і практики. Це питання не мало ніякого значення раніше, коли вся земля була виключно державною власністю, вона не ділилась на власність Союзу РСР та союзних республік, лише розмежовувалась їх компетенція щодо розпорядження єдиним державним фондом.

Після отримання самостійності і набуття суверенітету України в неї виникло право державної, комунальної і приватної власності на землю. Названі форми власності були закріплені Конституцією України, Законом України «Про власність», Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Земельним кодексом України. Згідно з нормами Земельного кодексу України, у державній власності перебувають усі землі України за межами населених пунктів (крім земель права комунальної та приватної власності), а також землі в межах населених пунктів, на яких розташовані об'єкти права державної власності.

Право державної власності на землю набувається і реалізується державою в особі Кабінету Міністрів України, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських, районних державних адміністрацій відповідно до закону.

До земель, що перебувають виключно у державній власності, належать:

- землі гірничодобувної промисловості, земельні ділянки із затвердженими родовищами корисних копалин загальнодержавного значення;

- землі єдиної енергетичної та космічної систем;

- землі залізниць, що належать до державної власності, автомобільних доріг державного значення, землі державних об'єктів повітряного і трубопровідного транспорту, державних установ зв'язку та інформації;

- землі Збройних сил України, Служби безпеки України, інших військових формувань, утворених відповідно до закону;

- землі природно-заповідного фонду та інші землі природоохоронного призначення загальнодержавного значення, а також землі територій та об'єктів загальнодержавного значення, що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність, якщо інше не передбачено законом;

- землі лісового фонду, крім земель права комунальної та приватної власності;

- землі водного фонду, крім земель права комунальної та приватної власності;

- землі державних сільськогосподарських науково-дослідних установ і навчальних закладів та їх дослідних господарств, а також державних навчальних господарств навчальних закладів, державних сортовипробувальних станцій і сортодільниць, державних елітно-насінницьких і насінницьких господарств;

- землі державних племінних заводів, племінних державних господарств, конезаводів, державних господарств з вирощування хмелю, ефіроолійних і лікарських рослин, фруктів і винограду;

- земельні ділянки, які використовуються для забезпечення діяльності Верховної Ради України, Президента України, Кабінету Міністрів України, інших органів державної влади;

- землі Національної академії наук України, державних галузевих академій наук, інших державних наукових установ та організацій;

- землі зон відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи.

Держава може створювати фонд земель запасу для подальшого використання з метою забезпечення загальнодержавних потреб, які необхідні

для провадження діяльності, що належить до такої за Конституцією та іншими законами України.

Держава набуває права власності на землю у разі:

- примусового відчуження земельних ділянок у власників з мотивів суспільних потреб за умови попереднього і повного відшкодування її вартості;

- придбання за договорами купівлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;

- одержання у спадщину;

- передачі у власність державі земельних ділянок права комунальної власності територіальними громадами сіл, селищ, міст.

Земельні ділянки права державної власності надаються, як правило, державним підприємствам, установам, організаціям у користування чи оренду. Ці ділянки повинні пройти державну реєстрацію в органах Держгеокадастру України. Ці органи ведуть державний облік і моніторинг земель, земельний кадастр. У них обліковуються всі державні землі. Держава є самостійним суб'єктом цивільних і відповідних їм земельних правовідносин, наприклад, в угодах діє як рівноправна сторона. Вона проявляє себе в цьому випадку не як публічна влада, а як звичайний власник землі. На неї розповсюджуються правила і норми про юридичних осіб. Від імені держави виступають її органи влади в межах своїх повноважень. Вони розпоряджаються лише державними землями.

Право державної власності на землю гарантується Конституцією України і набувається та реалізується виключно на підставі Земельного кодексу України, інших законів, що видаються відповідно до нього.

1.2. Передумови реформування земельних відносин в Україні

Соціально-економічні та політичні умови, в яких здійснюється земельна реформа в Україні, надзвичайно несприятливі, складні й неоднозначні [1].

Надзатяжна системна криза, що охопила всі сфери суспільства нашої держави, змушує у пошуках шляхів подолання цієї кризи вдаватися до застосування термінових, часто пожежних, а тому недостатньо виважених заходів. До того ж, навколо питань земельної реформи, як завжди, точиться досить гостра політична боротьба.

Втім, у суспільстві дедалі більшого розуміння набуває ідея, що саме здійснення ринкових реформ є центральним завданням нинішньої соціально-економічної політики Української держави. В перехідний, кризовий період необхідно опанувати ринковими механізмами та інструментами господарювання в усіх галузях і сферах, домогтися їх раціонального поєднання з ефективним економічним управлінням і регулюванням [1].

Всі ці обставини справляють відчутний вплив на характер, методи, способи і темпи проведення земельної реформи в Україні, формування цивілізованого ринку земельних ресурсів тощо.

Реформування та вдосконалення земельних відносин в Україні повинно радикально вирішити питання економічних інтересів селянина-трудівника - його слід визнати й узаконити як суб'єкта аграрних відносин і реального повноправного власника землі та інших засобів виробництва [2].

Формально такий статус селянина вже юридично визнано, але реалії життя такі, що справжніх землевласників на селі ще немає. Їх повинен сформувати цивілізований, регульований державою прозорий, а не тіньовий земельний ринок.

Селянин, як і інший товаровиробник, у будь-яких, навіть надзвичайних, умовах намагається одержати вигоду від своєї праці. Це фундаментальний закон економіки, наріжний принцип господарювання. У процесі купівлі-

продажу ця вигода взаємна, вона є спонукальним чинником нарощування обсягів виробництва, адже саме особистий інтерес породжує господарську ініціативу, спонукає працювати ефективно, економити ресурси та кошти [2].

Метою земельної реформи в Україні є реформування існуючих земельних відносин на основі визнання прав та інтересів людини, принципів вільного вибору форм і методів господарювання і насамперед перетворення відносин власності на землю у сільському господарстві та в суміжних з ним галузях і сферах економіки.

Як визначено в «Основних напрямках земельної реформи в Україні на 2001-2005 рр.» [49], затверджених Указом Президента України від 30.05.2001 р. № 372, метою земельної реформи в 2001-2005 рр. є забезпечення ефективного використання та підвищення цінності земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, перетворення її у самостійний фактор економічного зростання.

Спочатку земельна реформа не мала на меті створення інститутів приватної власності на землю. Мета полягала лише у розподілі землі шляхом надання громадянам ділянок на правах довічного успадкованого користування (з правом передання у спадщину) і надання землі колективним і державним господарствам на правах постійного користування.

Незважаючи на початкову мету земельної реформи, Україна швидко перейшла до розуміння запровадження приватної власності на землю у реформуванні земельних відносин.

Вже у 1992 р. право на приватну власність на землю було закладене у змінах до Земельного кодексу України і в Законі України «Про форми власності на землю» від 30.01.1992 р., який визначив три форми земельної власності: приватну, колективну і державну [50].

Під тиском суспільства і, беручи до уваги прийняту конституційну норму трьох різних форм власності на землю, Верховна Рада України 13

березня 1992 р. ухвалила нову редакцію Земельного кодексу України [19] і Постанову «Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі» [20]. В Україні фактично почався новий етап розвитку земельної реформи.

Його визначальною особливістю стало помітне зростання ролі держави в її здійсненні. Насамперед, слід зазначити, що з ухваленням нової редакції Земельного кодексу України відбулася юридична і фактична демонополізація земельної власності. Тим самим концепція різноплановості і рівноправності форм господарювання на землі трансформувалася в концепцію плюралізму трьох різних форм земельної власності, включаючи надуману «комуною» колективну форму власності на землю, яка пізніше відіграла свою руйнівну роль. Як наслідок, у структурі функцій і обов'язків державних органів і органів місцевого самоврядування стосовно проведення земельної реформи виникла якісно нова — приватизація земельних ділянок через процес огульної колективізації ще й землі, тобто переданням їх із державної у колективну, а потім і у віртуальну приватну власність у вигляді земельних паїв без поділу в натурі.

Головна роль у такому процесі реформування земельних відносин відводилася місцевим радам - підконтрольним і цілковито залежним від керівників колективних сільськогосподарських підприємств (колгоспів) і радянських сільськогосподарських підприємств (радгоспів).

У лютому 1992 р. було ухвалено Закон України «Про колективне сільськогосподарське підприємство» [21] і розпочалося визначення майнового паю кожного члена КСП. Тоді селянам говорили: «Ви маєте частку в кожному тракторі, машині та корові, а їх поділити на шматочки неможливо».

Зважаючи на те, що діяльність місцевих рад і органів державної влади у реалізації декларованих намірів та в перерозподілі земель відповідно до вимог законодавчих і нормативних актів про земельну реформу виявилася незадовільною, ряд ініціативних громад своїми численними зверненнями

вимагали від органів влади, в тому числі й Верховної Ради України виправлення становища. Уряд був змушений розробляти нові законопроекти і шукати шляхи активізації розпочатого процесу.

Верховна Рада України, ухвалюючи розроблений Урядом Земельний кодекс України в новій редакції (1992), постановою «Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі» від 13.03.1992 р. [55] констатувала, що через відсутність належної координації контролю з боку державних органів за ходом реформи, несвоєчасне вирішення ряду організаційних і правових питань реформування земельних відносин реалізація земельної реформи гальмується, її темпи залишаються незадовільними, і зобов'язала відповідні органи забезпечити прискорення здійснення земельної реформи і запровадити колективну та приватну форми власності на землю [20].

З цією метою, Верховна Рада України ухвалила [20]:

1. Зобов'язати селищні і міські Ради народних депутатів до 01.05.1992 р. визначити потреби жителів міст і селищ міського типу в земельних ділянках для індивідуального житлового будівництва, садівництва і городництва та подати пропозиції з цього питання до обласних державних адміністрацій для розроблення схем розміщення ділянок для вказаних потреб, враховуючи резервні території міст і селищ міського типу.

2. Обласним Радам народних депутатів: вирішити за необхідності питання про перерозподіл земель, а районним Радам народних депутатів до вказаного строку — про надання підприємствам, установам і організаціям земельних ділянок для колективного городництва за рахунок існуючих земель запасу.

3. Зобов'язати Кабінет Міністрів України, Уряд Автономної Республіки Крим, обласні, Київську і Севастопольську міські Ради народних депутатів: - розробити і затвердити до 01.06.1992 р. відповідно державну, республіканську, обласні (міські) програми земельної реформи на 1992-

1995рр. Передбачити в них на кожний рік заходи щодо організаційно-правового, кадрового, наукового, матеріально-технічного забезпечення земельної реформи, розрахувати необхідні для здійснення реформи кошти і джерела їх покриття;

- до 15.05.1992 року визначити перелік сільськогосподарських підприємств та організацій, землі яких підлягають переданню в колективну і приватну власність у 1992 р. Перелік господарств, землі яких передбачається передавати у власність у наступні роки, визначати не пізніше як за один місяць до початку наступного року. При цьому виходити з того, що у складі державної власності, яка не приватизується, залишаються землі, визначені статтею 4 Земельного кодексу України.

4. Місцевим Радам народних депутатів забезпечити передання землі громадянам України в порядку і розмірах, встановлених статтями 52, 56, 57, 67 Земельного кодексу України починаючи з 15.05.1992 р. [56]

5. Встановити, що роздержавлення і приватизація земель сільськогосподарських підприємств і організацій, передбачених абзацом третім пункту 3 цієї Постанови, провадяться починаючи з 15.05.1992 р. відповідно до проектів, які розробляються керівництвом (адміністрацією) цих підприємств та організацій за участю експертів і державних землепорядних організацій, схвалюються трудовими колективами і затверджуються за поданням сільської (селищної) Ради районною (міською) Радою народних депутатів. Кабінету Міністрів України до 15.05.1992 року розробити і затвердити рекомендації зі складання цих проектів.

6. Встановити, що нормативні документи і вказівки Державного комітету України з земельних ресурсів з питань реформування земельних відносин, які не суперечать законодавству України, є обов'язковими для виконання місцевими органами влади й управління, власниками землі і землекористувачами незалежно від форм власності та відомчої належності.

7. Верховній Раді Автономної Республіки Крим, обласним, Київській і Севастопольській міським Радам визначити конкретні строки закінчення передання у приватну власність громадянам земельних ділянок, якими вони користувалися станом на 15.04.1992 року [56].

8. Встановити, що громадяни, підприємства, установи, організації, яким було надано у встановленому порядку земельні ділянки у довічне успадковане або постійне володіння, зберігають свої права на використання цих земельних ділянок до оформлення права власності або землекористування відповідно до Земельного кодексу України.

9. Верховній Раді Автономної Республіки Крим, обласним, Київській і Севастопольській міським Радам щоквартально, до 5 числа наступного за кварталом місяця, інформувати Верховну Раду України про хід виконання цієї Постанови.

10. Кабінету Міністрів України:

- до 01.06.1992 р. внести Верховній Раді України пропозиції про зміни і доповнення законодавчих актів, що впливають із нової редакції Земельного кодексу України;

- до 01.08.1992 р. привести рішення Уряду України у відповідність до Земельного кодексу України [20].

Оскільки в органах влади виконання цієї постанови не відбувалося і у зв'язку з прийняттям нової редакції Земельного кодексу України, то вже в червні 1992 р., Постановою Верховної Ради України № 2515-12 від 20.06.1992 р. було продовжено до 01.11.1992 р. термін внесення на розгляд Верховної Ради України проекту Закону України про зміни і доповнення до законодавчих актів [57].

Стан соціально-економічного розвитку в молодій державі — Україні різко погіршувався, посилювалася критика реформ, беззаконня, безвідповідальність, корупція, всюдозволеність. Руйнувалася економіка.

Тому Л. Д. Кучма прийняв ряд відповідних законів та постанов Верховної Ради України стосовно земельної і аграрної реформ.

10.11.1994 р. видав Указ за № 666 «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» [4], а для поживлення інтересу селян до прийнятого Указу видав черговий Указ «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» від 08.08.1995 р. [5].

У такий спосіб, підкріпивши задуми здійснюваної реформи практичним інтересом селян, землі колишніх колгоспів, радгоспів, міжгосподарських підприємств прискореними темпами переходили у колективну власність і визначалися земельні частки (паї) членів цих підприємств (працівників і пенсіонерів з їх числа) без виділення земельних ділянок у натурі (на місцевості) із врахуванням методики грошової оцінки земель, яка була затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 р. [9].

Результати дослідження теоретичних засад розвитку і наукового супроводження трансформаційних процесів при здійсненні земельної реформи в Україні переконують, що над ваговим аргументом такої невизначеності й непослідовності у проведенні реформ в Україні, включно із земельною, стало й те, що до прийняття нової Конституції України (28.06.1996 р.) чинною була Конституція, прийнята на позачерговій сьомій сесії Верховної Ради Української РСР дев'ятого скликання 20.04.1978 р., в яку вносилися численні зміни та доповнення після проголошення незалежності України [22].

У державі конституційно функціонувала основна форма соціалістичної власності на засоби виробництва у формі державної (загальнонародної) і колгоспно-кооперативної власності як надбання всього радянського народу. За таких умов офіційно і функціонально охоронялася соціалістична власність і створювались умови для її примноження. Фактично «ринкові» відносини

самочинно і безконтрольно заповнювали свої ніші, а реформи мали характер фрагментарності і непослідовності, оскільки в державі до 25.06.1996 р. офіційно діяли конституційні норми старої політичної й економічної систем з внесеними незначними змінами [22].

За таких умов публічні апелювання опонентів становленню незалежної Української держави стосовно невідповідності ухвалених рішень органами влади до вимог чинної Конституції України залишалися поза увагою, але виданий Указ Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» (1994 р.) [58] та й інші нормативні акти, хоч і повільно, але реалізовувалися.

Не слід забувати, що суперечки і протиріччя між інститутами влади по всій вертикалі (Верховна Рада України і Президент України), які були наявними саме через конституційну неврегульованість, особливо щодо функцій місцевих державних адміністрацій як Президентської вертикалі та Рад народних депутатів (ст. 2. Конституції України станом на 08.06.1995 р. прямо вказувала: «Народ здійснює державну владу через Ради народних депутатів, які становлять політичну основу України. Всі інші державні органи підконтрольні і підзвітні Радам народних депутатів» [59]) також постійно посилювалися і не сприяли жодному впровадженню нововведень стосовно реформування суспільно-економічних відносин, особливо земельних [22]. А вже надскладною залишалася конституційна неврегульованість щодо існуючої соціалістичної власності та пропонованих ринкових земельних відносин, не притаманних тоталітарній радянській системі.

Дещо було нівельовано наявний стан із прийняттям Конституційного Договору між Верховною Радою України та Президентом України про основні засади організації та функціонування державної влади і місцевого самоврядування в Україні на період до прийняття нової Конституції, який набрав чинності 08.06.1995 р. України [23].

Одночасно проводилася приватизація майна державних сільськогосподарських підприємств шляхом персоніфікації власності відповідно до вимог Декрету Кабінету Міністрів України «Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі» від 17.05.1993 р., основні положення якого були збережені в Законі України «Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі» від 10.07.1996 р. [24]. Цими документами передбачалася приватизація майна радгоспів через перетворення їх як державних підприємств на колективні сільськогосподарські підприємства.

Прийняттям Конституції України (1996 р.) було декларовано право власності Українського народу на землю та її природні ресурси, право кожного громадянина користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону, а також право на безпечне для життя і здоров'я довкілля, невід'ємною частиною якого є земля. [25].

Тому Указом Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» (10.11.1994 р.) [60], проект якого підготовлено в Інституті, передбачено передавання відповідно до земельного законодавства безоплатно у колективну власність земель колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським акціонерним товариствам, у тому числі створеним на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств, трудові колективи яких виявили бажання одержати землю у власність; здійснення у якомога коротші строки поділ земель, які передано у колективну власність, на земельні частки (паї) без виділення їх у натурі (на місцевості), з видачею кожному члену підприємства, кооперативу, товариства сертифіката на право приватної власності на земельну частку (пай) із зазначенням у ньому розміру частки (паю) в умовних кадастрових гектарах, а також у вартісному виразі; створення на базі належних власникам

земельних ділянок сільськогосподарських підприємств, асоціацій, спілок, акціонерних товариств, інших кооперативних підприємств і організацій [6].

Таблиця 1.1.

Етапи формування земельних відносин в Україні [13]

Період	Нормативно-правовий документ
10.11.1994 р.	Указ за № 666 «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва»
23.03.1995 р.	Затверджена Постановою Кабінету Міністрів України_методика грошової оцінки земель
1995-1996 рр.	Указ Президента України «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» (8.08.1995 р.)
19.09.1999 р.	Законом України «Про господарські товариства»
06.10.1998 р.	Указ «Про оренду землі»
17.12.1998 р.	Закон «Про фіксований сільськогосподарський податок»
03.12.1999 р.	Указ № 1529/99 «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки»
30.05.2001 р.	Указ Президента України «Про основні напрями земельної реформи в Україні на 2001— 2005 рр.»

Здійснювана в Україні земельна реформа не супроводжувалася відповідними теоретично обґрунтованими заходами, адже до цього часу законодавчо не визначено мету, етапи, завдання та механізми правового, економічного, фінансового і соціального розвитку реформ, а також шляхи їх забезпечення і реалізації.

Право власності в Україні гарантовано Конституцією, попри це, у земельній сфері в частині можливості розпорядження своєю власністю це положення не спрацьовує. Запровадження повного і відкритого ринку земель є обов'язком держави.

Саме зараз іде формування територіальних громад шляхом передачі в їхнє розпорядження сільськогосподарських земель державної власності

Цей принцип почав реалізовуватися з запровадженням реформи децентралізації. Наразі йде процес формування об'єднаних територіальних

громад та передачі їм земель сільськогосподарського призначення, які розміщені за межами населених пунктів. Очікується, що така передача призведе до більш ефективного використання земель. Поки за рахунок переходу права власності на вказані землі деякі з інвестиційних проектів були зупинені і очікують завершення процедури передачі земель і нерухомого майна до об'єднаних територіальних громад [45].

1.3. Правове забезпечення земельної реформи

Здійснення земельної реформи, яка започаткована в 1990 році, передбачає проведення комплексу інституційно-функціональних, економічних, соціальних, правових, екологічних та інших заходів, спрямованих на становлення нових за змістом і характером суспільних відносин, пов'язаних з використанням землі. При цьому побудова нової структури суспільних земельних відносин, і відносин власності зокрема, в Україні має базуватись на дії об'єктивних законів природи, економіки, суспільства. Без урахування цих об'єктивних факторів не можна визначити правильні і перспективні шляхи виходу з кризового стану, а також виробити таку юридичну модель регулювання земельних та інших відносин, яка б забезпечувала прогресивний розвиток суспільства [61].

До суб'єктивних передумов реформування земельних відносин належить діяльність органів державної влади та місцевого самоврядування, які реалізують свої функції і повноваження у сфері земельних відносин в межах, визначених Конституцією та іншими законами України. Державне і самоврядне регулювання земельних реформаційних правовідносин є складовою частиною зміни і утвердження нового земельного ладу.

Серед суб'єктивних чинників, які безпосередньо впливають на проведення земельної реформи, важливого значення набуває юридична база, яка має бути адекватною конкретним історичним та іншим умовам розвитку

суспільства в Україні. Саме через призму законів можна проаналізувати основні тенденції, перешкоди і перспективи реформування земельних відносин у кожній країні [61].

У законодавчому забезпеченні здійснення земельної та аграрної реформи і регулювання земельних відносин в Україні за 27 років незалежності можна визначити три основні етапи: перший — з 1990 р. до 1992 р., другий — з 1992 р. до 1996 р.; третій — зі 1996 р. і дотепер [61]. На кожному з цих етапів приймалися законодавчі та нормативно-правові акти, спрямовані на юридичне забезпечення зміни суті і характеру відносин власності на землю як основу національного суверенітету і територіальної цілісності держави і об'єкт права власності народу України, реформування суспільних відносин у сфері використання і охорони земель, створення гарантій захисту прав на землю громадян і юридичних осіб, визначення основних функцій державного управління земельним фондом України тощо.

Аналіз змісту законодавчих та інших нормативних актів, прийнятих протягом першого та другого етапів здійснення земельної реформи, дозволяє визначити основні напрями і тенденції реформування земельних відносин в Україні. Так, наприклад, на першому етапі у земельному законодавстві переважали норми і принципи, які перейшли у спадок від законів радянського періоду.

На другому етапі були прийняті законодавчі акти, які внесли суттєві зміни у реформування земельних відносин. Вони сприяли прискореному проведенню земельної реформи, наближенню земельного законодавства до аналогічних законів інших держав з розвинутою ринковою економікою та ринками землі.

Третій етап законодавчого забезпечення земельної реформи бере відлік з дати прийняття Конституції України 28.06.1996 р., яка є нині базою для формування та удосконалення нового земельного законодавства відповідно до сучасних умов реформування земельних відносин і визначає структуру

земельного законодавства та основні засади регулювання земельних відносин на сучасному етапі [61].

У чинному законодавстві України не дається визначення поняття «земельна реформа» як юридичної категорії. У науковій та навчальній юридичній літературі земельна реформа розглядається як складова економічних, екологічних, соціальних, науково-технічних, організаційних, державно-правових перетворень у суспільстві, державному устрої, політиці, ідеології. Однак такий підхід до визначення юридичної природи земельної реформи є надзвичайно широким. З точки зору предмета земельного права, земельну реформу необхідно розглядати через призму суспільних відносин, що виникають у процесі заміни основ існуючого на той чи інший історичний проміжок часу земельного ладу на новий земельний устрій, і потребують правового регулювання.

В Україні в основу земельної реформи було покладено денационалізацію землі шляхом її роздержавлення і приватизації. При цьому мета та завдання земельної реформи визначались, виходячи з конкретних історичних, економічних, політичних, соціальних, правових передумов розбудови незалежної України.

Відповідно до мети земельної реформи у законодавстві України визначаються основні напрями, завдання та організаційно-правові заходи щодо реформування земельних відносин. Основними напрямками земельної реформи є економічний, інституційно-функціональний і правовий (юридичний). Зміст кожного із вказаних напрямів здійснення земельної реформи визначений в Указі Президента України «Про Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001—2005 рр.» від 30.05.2001 р. [62], а також в Указі Президента України від 04.02.2000 р. щодо розвитку ринку земель населених пунктів та іншого не сільськогосподарського призначення, у Постанові Верховної Ради України «Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів» від 24.12.1999 р. [63], а також у Перехідних положеннях ЗК України від 25.10.2001 р. [64]. На основі аналізу цих та інших

нормативно-правових актів визначаються напрями державної політики у здійсненні земельної реформи і регулюванні земельних відносин.

Земельні реформаційні правовідносини є самостійним видом суспільних відносин, що потребують регулювання нормами земельного, екологічного, конституційного, цивільного та інших галузей права. В системі земельного права України ці правовідносини вирізняються специфічним об'єктним і суб'єктним складом, а також змістом.

Реформування земельних відносин поширюється на всю землю України в межах існуючих територіальних кордонів держави. При цьому здійснення основних напрямів земельної реформи має базуватись на конституційних положеннях щодо землі як об'єкта права власності Українського народу і основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави.

Саме у такому значенні земля має розглядатись як цілісний і загальний об'єкт земельної реформи на національному рівні. Водночас на регіональному і місцевому рівні у ЗК України, інших законодавчих актах об'єктами реформування визнаються землі державної і комунальної власності, землі окремих категорій, а також окремі земельні ділянки.

Суб'єктами земельних реформаційних правовідносин є Український народ, держава і територіальні громади, органи державної влади та місцевого самоврядування, фізичні і юридичні особи, об'єднання громадян, релігійні організації. Правове становище цих суб'єктів визначається Конституцією України, а також іншими нормативно-правовими актами.

Особливість змісту земельних реформаційних правовідносин полягає у тому, що права і обов'язки різних суб'єктів обумовлені необхідністю здійснення основних напрямів і виконання завдань земельної реформи на національному, регіональному і місцевому рівні, а також на рівні окремої земельної ділянки.

Відповідно до названого Указу Президента України від 30.05.2001 р. [28] щодо основних напрямів земельної реформи забезпечення дальшого розвитку відносин власності на землю передбачає: розмежування земель державної і комунальної власності, визначення механізмів управління ними та порядку придбання земельних ділянок для державних потреб і потреб територіальних громад сіл, селищ і міст; приватизацію громадянами і юридичними особами України земельних ділянок різного функціонального призначення, за винятком тих, які відповідно до закону не можуть передаватися у приватну власність; задоволення потреб громадян у земельних ділянках для ведення особистого підсобного господарства, селянського (фермерського) господарства, сінокосіння і випасання худоби, садівництва і городництва, індивідуального житлового будівництва; задоволення потреб працівників соціальної сфери села в земельних ділянках; забезпечення ефективного використання земельних ділянок, що перебувають у державній та комунальній власності [29].

1.4. ОТГ в системі реформаційних перетворень

У сучасних умовах розвитку інформаційного суспільства обгрутованим є явище впровадження інновацій на всіх територіальних рівнях. За останні декілька років в Україні активізувався розвиток регіонального та місцевого самоврядування, що вимагає формування нових механізмів та інноваційних інструментів діяльності відповідних органів влади а об'єднань громадян.

У ст. 140 Конституції України визначено, що «місцеве самоврядування є правом територіальної громади – жителів села чи добровільного об'єднання у сільську громаду жителів кількох сіл, селища та міста самостійно вирішувати питання місцевого значення в межах Конституції та законів України» [17].

Місцеве самоврядування тісно пов'язане з державним управлінням та адмініструванням, оскільки вони мають одне джерело – народ (ч. 1 ст. 5

Конституції України) [59]; органам місцевого самоврядування можуть також надаватися законом окремі повноваження органів виконавчої влади (ст. 143 Конституції України) [59], а стан їх реалізації контролюється відповідними органами влади. В політичній системі місцевого самоврядування виступає як самостійна (разом з державною владою) форма публічної влади територіальної громади. Самостійність місцевого самоврядування гарантується Конституцією України, ст. 145[59], де передбачено, що «права місцевого самоврядування захищаються в судовому порядку», а в ст. 142 визначено матеріальну та фінансову підґрунтя місцевого самоврядування [58].

Місцеве самоврядування має особливий об'єкт управління – питання місцевого значення, перелік яких у вигляді предметів відання органів та посадових осіб місцевого самоврядування визначено в Законі України від 21.05.1997 р. «Про місцеве самоврядування в Україні» [30].

З 2014 року в Україні здійснюються процеси децентралізації, законодавчою основою яких стали відповідні нормативно-правові акти.

Концепція реформи місцевого самоврядування та територіальної організації влади від 01.04.2014 р., метою якої є визначення напрямів, 6 механізмів і строків формування ефективного місцевого самоврядування та територіальної організації влади для створення і підтримки повноцінного життєвого середовища для громадян, надання високоякісних та доступних публічних послуг, становлення інститутів прямого народовладдя, задоволення інтересів громадян в усіх сферах життєдіяльності на відповідній території, узгодження інтересів держави та територіальних громад.

До завдань реформи належать: забезпечення доступності та якості публічних послуг, досягнення оптимального розподілу повноважень між органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади, визначення обґрунтованої територіальної основи для діяльності органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади з метою забезпечення доступності та належної якості публічних послуг, що надаються такими

органами та створення належних матеріальних, фінансових та організаційних умов для забезпечення виконання органами місцевого самоврядування власних і делегованих повноважень [31].

17.06.2014 р. було прийнято Закон «Про співробітництво територіальних громад», що визначає організаційно-правові засади співробітництва територіальних громад, принципи, форми, механізми такого співробітництва, його стимулювання, фінансування та контролю [32].

Закон «Про добровільне об'єднання територіальних громад» від 05 лютого 2015 року регулює відносини, що виникають у процесі добровільного об'єднання територіальних громад сіл, селищ, міст, а також добровільного приєднання до об'єднаних територіальних громад. Добровільне об'єднання територіальних громад сіл, селищ, міст здійснюється з дотриманням таких принципів [33]:

- 1) конституційності та законності;
- 2) добровільності;
- 3) економічної ефективності;
- 4) державної підтримки;
- 5) повсюдності місцевого самоврядування;
- 6) прозорості та відкритості;
- 7) відповідальності.

Цей закон дав змогу почати формувати спроможний базовий рівень місцевого самоврядування. Поштовхом для подальшого впровадження децентралізації в Україні став процес євроінтеграції, що вимагає від держави законодавчих та інституційних перетворень.

Одним із основних етапів цих перетворень є створення дієвих інституцій місцевого самоврядування, здатних створювати та постійно підтримувати сприятливе життєве середовище в громаді, яке необхідне для всебічного розвитку, самореалізації людини, захисту її прав і свобод, що є неможливим без законодавчо закріплених повноважень та належного ресурсного

забезпечення органів місцевого самоврядування та утворених ними установ і організацій [34].

Реалізація європейської Хартії місцевого самоврядування – перший юридично зобов’язуючий документ, прийнятий в 1985 році державами-членами знаходиться в центрі діяльності Конгресу. Хартія стала еталоном договору з охорони прав місцевих та регіональних органів влади, таких як право на автономію та самоврядування, право обирати свої місцеві органи, а також право мати свої власні компетенції, адміністративні структури і фінансові ресурси, або право звернення до суду у разі перешкоджання іншими рівнями. Задля виконання зобов’язань перед Радою Європи Україна 8 ратифікувала Європейську хартію місцевого самоврядування 15.07.1997 р. [35].

Згідно Європейській Хартії місцевого самоврядування місцеве самоврядування означає право і спроможність органів місцевого самоврядування в межах закону здійснювати регулювання та управління суттєвою часткою публічних справ, під власну відповідальність, в інтересах місцевого населення. Це право здійснюється радами або зборами, члени яких вільно обираються таємним голосуванням на основі прямого, рівного, загального виборчого права і які можуть мати підзвітні їм виконавчі органи. Це положення жодним чином не заважає використанню зборів громадян, референдумів чи будь-якої іншої форми прямої участі громадян, якщо це дозволяється законом [36].

Державна політика України у сфері місцевого самоврядування спирається на інтереси жителів територіальних громад і передбачає децентралізацію влади – тобто передачу від органів виконавчої влади органам місцевого самоврядування значної частини повноважень, ресурсів та відповідальності. Децентралізація в Україні поділяється на два етапи, I етап – 2014-2018 рр., а II – 2019-2021 рр.

I етап децентралізації ознаменувався створенням нової нормативно правової бази, яка значно посилила мотивацію до міжмуніципальної

консолідації в країні, створила належні правові умови та механізми для формування спроможних територіальних громад сіл, селищ, міст, які об'єднують свої зусилля у вирішенні нагальних проблем [37].

Цей етап показав позитивні результати впровадження процесів децентралізації (Рис.1.1.), які свідчать про те, що це правильно обраний шлях реформації для України.



Рис.1.1. Результати I етапу реформи децентралізації

Примітка: джерело [37]

23.01.2019 р. Кабінет Міністрів України ініціював перехід до нового етапу реформи децентралізації, який передбачає закріплення вже набутих успіхів і формування спроможних громад, зміну територіального устрою на 9 рівні районів та громад, чітке розмежування повноважень та функцій контролю різних рівнів управління, а також розвиток форм місцевої демократії [37].

Об'єднана територіальна громада – добровільне об'єднання мешканців декількох розрізнених сіл, селищ чи міст в один адміністративний центр. Після об'єднання створюється новий адміністративний центр, а у ньому – нова загальна для всіх об'єднаних населених пунктів рада та інші органи самоврядування.

Об'єднана громада - це система управління територією, яка повинна бути максимально зручна для громадян і забезпечувати реалізацію їх інтересів.

Основою діяльності громад має стати активне впровадження новітніх інформаційно-комунікаційних технологій на різних ланках життя громади, зокрема, необхідність забезпечення кращого рівня послуг для населення, зниження бюджетних витрат при підвищенні якості послуг, модернізація транспортної інфраструктури, енергетичної сфери, підтримка малого та середнього підприємництва, реформування соціальної сфери життя громади, підвищення якості сфер здоров'я, та освіти, вирішення екологічних проблем міста.

РОЗДІЛ 2. СУЧАСНИЙ СТАН ФОРМУВАННЯ ТА РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН У РАМКАХ РЕФОРМУВАННЯ

2.1. Сучасний стан формування землеволодінь та землекористувань у процесі реформування

Справжня земельна реформа, в тому числі й аграрна, потребує прийняття юридично, економічно, екологічно і соціально обґрунтованих комплексних проектних рішень землевпорядного і архітектурно-будівельного прогнозування, планування та нормування конкретного простору життєдіяльності кожного громадянина, особливо господарів-землевласників.

Ця вимога є обов'язковою, оскільки стосується не лише створення умов подальшого раціонального використання й охорони всіх природних об'єктів права власності українського народу — основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави, і необхідності трансформації існуючої сировинної економіки в економіку з високою доданою вартістю, але й унеможливлення корупційних схем формування та функціонування будь-яких (вітчизняних чи іноземних) землеволодінь і землекористувань поза українськими національними інтересами [34].

Упорядкування або вдосконалення існуючих землеволодінь і землекористувань — це землевпорядні дії з внесення цілеспрямованих змін у їх конфігурацію, площу, що поліпшують розміщення, структуру, межі з метою створення територіальних умов для підвищення ефективності використання й охорони земель, виробництва й усунення недоліків землеволодіння та землекористування.

Недоліки землеволодінь і землекористувань — це незручності у конфігурації, площі, структурі, розміщенні й межах земельних масивів або

ділянок, закріплених за сільськогосподарськими підприємствами і громадянами, що негативно впливають на використання землі, економіку й організацію виробництва.

До недоліків землеволодіння і землекористування належать:

- нераціональний розмір землеволодіння і землекористування — невідповідність структури і складу їхніх угідь спеціалізації і природоохоронним вимогам;

- черезсмужжя — розчленованість господарства на відособлені ділянки, розділені землями інших землевласників, що збільшує віддаленість земель і приводить до необхідності спілкування через землі інших господарств, погіршення умов керування виробництвом, зростання щорічних витрат виробництва і зниження його ефективності;

- вкраплення — розташування всередині земельного масиву і меж певного землеволодіння ділянки землі іншого землевласника, що збільшує транспортні витрати, потребує зустрічних переїздів, а іноді призводить до знеособлення у використанні землі;

- ламаність меж і вклинювання створюють незручності для внутрішньогосподарської організації території, спричинюють дроблення ділянок, погіршують їх конфігурацію, що ускладнює використання техніки, призводить до недоорювань, недосівів, виведення земель з обігу;

- далекоземелля, що виявляється в значній віддаленості земель господарства від населених пунктів, виробничих центрів, тваринницьких ферм, що заважає доступу до цих земельних ділянок, потребує додаткового будівництва доріг, збільшує транспортні витрати на перевезення продукції, робочої сили, ускладнює організацію виробництва.

Крім того, недоліками землеволодіння і землекористування є топографічне черезсмужжя, тобто розміщення в межах певного землеволодіння ділянок земель, які розділені перешкодами (за річкою, болотом, залізницею, автомагістраллю) і є важкодоступними, а також

ерозійно-небезпечне розташування меж, не погоджене з рельєфом місцевості, умовами стоку води, що призводить до виникнення ерозії ґрунтів.

У деяких випадках межі землеволодінь і землекористувань господарств дроблять водозбірні площі, екологічно однорідні ділянки, цілісні елементи ландшафту (балки, урочища), що перешкоджає щонайкращому здійсненню протиерозійних, меліоративних і природоохоронних заходів. Тому роздробленість екологічно однорідних масивів також належить до недоліків землеволодіння і землекористування.



Рис.2.2. Концептуальна модель якості ґрунтів, його функцій і окремих індикаторів

Примітка: джерело [65]

За певних умов навіть такі недоліки, які мають зовнішні ознаки, можуть бути непереборними. Наприклад, черезсмужжя в лісовій зоні перестають бути недоліком, оскільки ділянки потрібно використовувати, а перенести й обміняти їх не можна.

У землевпорядній практиці відомо, що критерієм для встановлення недоліків землеволодіння і землекористування і підставою для їх усунення є не зовнішні ознаки (обрис земельного масиву), а негативний вплив на їх господарську діяльність і використання землі. Тому для обґрунтованого усунення недоліків землеволодіння, вибору можливих способів його впорядкування розробляють проект міжгосподарського землеустрою. При цьому усувають недоліки і складають проект одночасно по групі взаємозалежних землеволодінь і землекористувань (Рис.2.3).

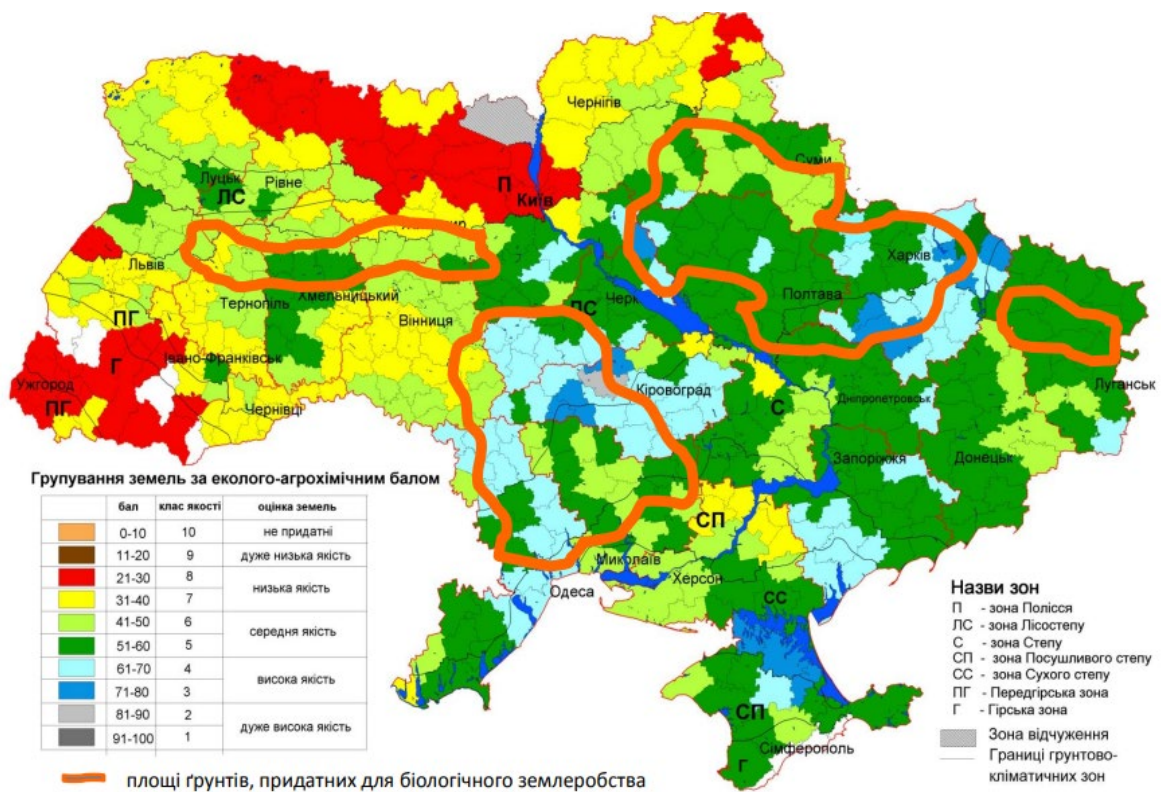


Рис.2.3. Групування сільськогосподарських угідь за еколого-агрохімічним балом

Примітка: джерело [65]

Складаючи проект упорядкування існуючих землеволодінь, намагаються:

- надати землеволодінню і землекористуванню раціональних розмірів і структури;
- зробити їх компактними, правильної конфігурації;
- скоротити відстань переїздів і перевезень;
- ліквідувати умови, що погіршують внутрішньогосподарську організацію території, спричинюють зниження продуктивності угідь і погіршують охорону земель і навколишнього природного середовища [40].

За 30 років в розподілі земельного фонду України між основними землекористувачами та власниками землі відбулися принципові зміни.

У структурі власності угідь основна кількість земель перебуває у приватній власності, це близько 31 млн. га, у державній та комунальній власності перебувають 10,4 млн. га. При цьому близько третини землі, 32,7 млн. га є під ріллею (Рис.2.4.).



Рис.2.4. Загальні дані про землекористування в Україні

Примітка: джерело [32]

Слід зазначити, що за даними МЕРТУ за час дії мораторію на продаж землі більш ніж 3 млн. га були виведені з державної власності (табл. 2.1.).

Структура ґрунтового покриву України

Ґрунт	Площа, тис. га	
	с.-г. угіддя	рілля
Дерново-підзолистий	2511,2	2209,9
Дерновий оглеєний	1674,2	691,0
Дерново-карбонатний	146,9	137,8
Сірий лісовий	2620,5	1985,6
Темно-сірий опідзолений	1952,0	1867,7
Чорнозем:		
опідзолений	2200,1	2048,0
типовий	7346,8	6997,8
звичайний	9250,0	7962,9
південний	3257,5	2993,8
інші	2844,2	1579,6
Темно-каштановий солонцюватий	1194,5	1090,3
Каштановий солонцюватий	100,9	79,8
Бурозем кислий	307,3	85,0
Буроземно-підзолистий кислий оглеєний	105,8	44,8
Лучно-буроземний кислий оглеєний	104,4	39,3
Коричневий	29,1	7,6
Лучно-чорноземний і лучний	2996,0	935,7
Лучно-каштановий солонцюватий	94,0	112,7
Лучно-болотний і болотний	729,7	115,4
Торфовища	595,8	100,8
Інші	1564,9	1387,9
Усього	41625,8	32473,4

Найбільше сільськогосподарських угідь обробляється у Одеській, Запорізькій та Харківській областях по більше як 2200 тис га. Найменше земель у розпорядженні жителів Закарпатської та Чернівецької областей, менше за 500 тис га.

Варто зазначити, що за результатами досліджень науковців Інституту аграрної економіки, найвища вартість оренди одного гектара сільськогосподарських угідь державної власності зафіксована на Кіровоградщині – 8,4 тис. грн, а найнижча – 0,9 тис. грн.. – на Закарпатті (рис.2.5).

Станом на початок 2020 року, коли не було передано на приватизацію Держпідприємства, за даними Держгеокадастру у структурі держвласності перебувають 10,4 млн. га земель.

СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ УГІДДЯ В УКРАЇНІ

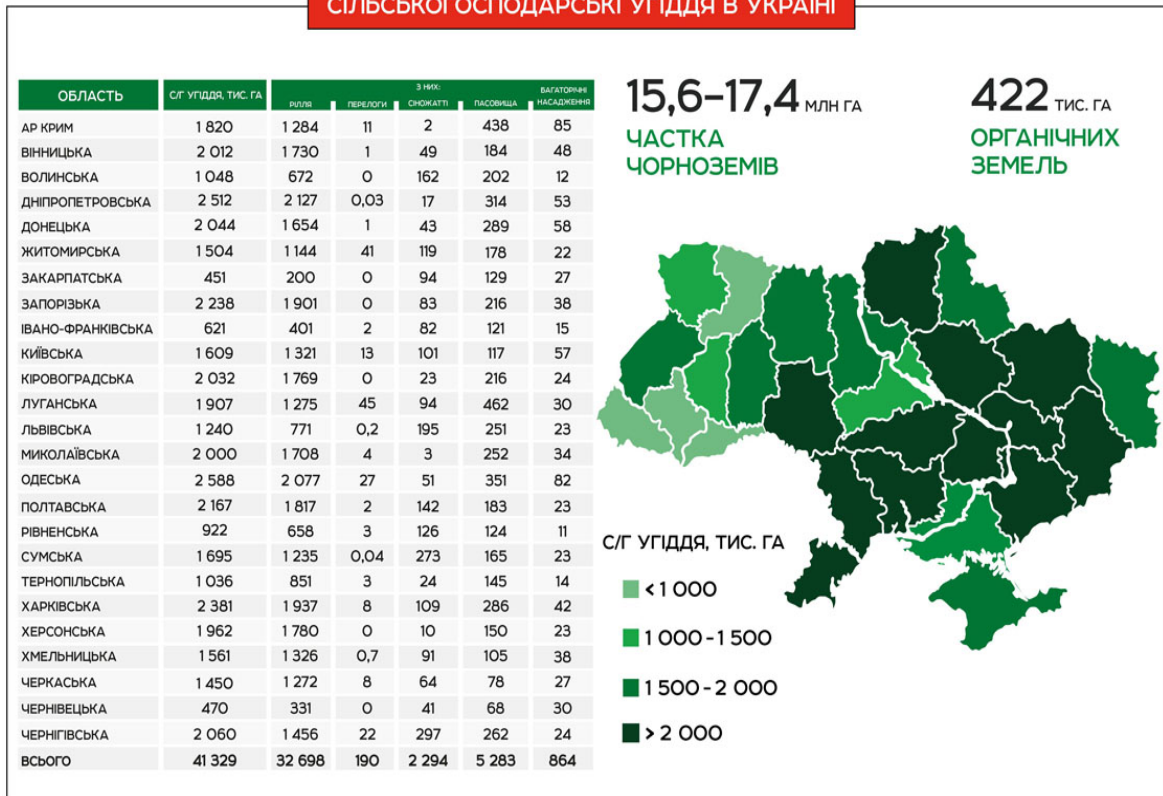


Рис.2.5. Характеристика сільськогосподарських угідь в Україні

Примітка: джерело [37]

З них на окупованих територіях перебувають 0,7 млн. га земель, це 7%. На всій території України 1,7 млн. га або 16% передано до ОТГ (рис.2.6.).

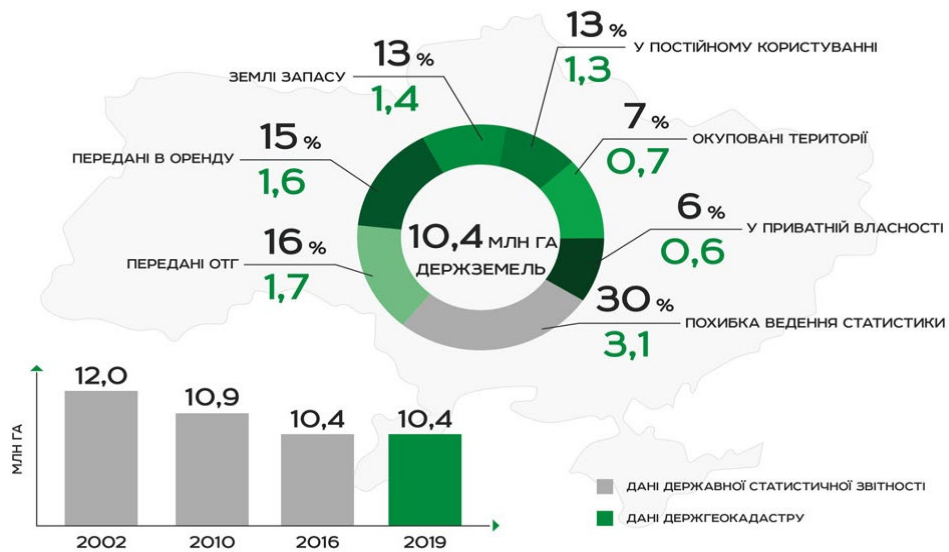


Рис.2.6. Структура державних земель України

Примітка: джерело [37]

За планами уряду за два роки буде продано понад 100 аграрних підприємств (за даними Міністерства економічного розвитку України, загалом у країні понад 3700 державних підприємств), з яких одну тисячу визначено на приватизацію, 530 – передано у Фонд Держмайна [38].

Ефективна система сільськогосподарського землекористування має базуватися на охороні і розширеному відтворенні земельно-ресурсного потенціалу. Тому результативні показники є доцільними лише у разі поліпшення агроекологічного стану земель. Оптимальне сільськогосподарське землекористування повинно ґрунтуватися на таких загальних принципах:

1) використання земельних ресурсів є недоцільним, якщо це не відповідає одночасно інтересам людини і природи;

2) використання земельних ресурсів має завжди супроводжуватися їх охороною та відтворенням;

3) використання земельних ресурсів має відбуватися з врахуванням законів природи та природних умов.

У країні триває практика неощадливого землекористування, господарники, перш за все, обирають заходи екстенсивного використання землі. В результаті порушується природний баланс родючості ґрунтів, відбуваються суттєві втрати гумусу. Причинами є висока ефективність використання земель за високого рівня розораності, вихід товарної продукції та прибутку зростає в міру підвищення цього показника. Але варто зазначити, що таке підвищення ефективності в землекористуванні, а також в господарській діяльності виробників пов'язано зі структурними дисбалансами, які виникають через недотримання раціонального співвідношення галузей.

2.2. Кадастрово-інформаційний облік земель України за кількісно-якісними показниками землекористування

Законодавче визначення державного земельного кадастру наведене у ч. 1 ст. 193 Земельного Кодекса України [48]:

Державний земельний кадастр - єдина державна система земельно-кадастрових робіт, яка встановлює процедуру визнання факту виникнення або припинення права власності і права користування земельними ділянками.

Державний земельний кадастр є основою для ведення кадастрів інших природних ресурсів, а також для ведення містобудівного кадастру населених пунктів.

Загальні положення що регламентують ведення державного земельного кадастру, містять:

- Закон України «Про Державний земельний кадастр» [19] ;
- ст. ст.. 193-204 Земельного Кодексу України (глава 34 «Державний земельний кадастр») [61].
- Постанова Кабінету Міністрів «Про затвердження Положення про порядок ведення державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. № 1051 [61];
- Постанова Кабінету Міністрів «Деякі питання надання Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру та її територіальними органами адміністративних послуг» від 01.08.2011 р. № 835 [19].

До земельно-кадастрової документації належать кадастрові карти та плани (графічні і цифрові), схеми, графіки, текстові та інші матеріали, які містять відомості про межі адміністративно-територіальних утворень, межі земельних ділянок власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, правовий режим земель, що перебувають у державній, колективній і приватній власності, їх кількість, якість, народногосподарську цінність та продуктивність по власниках землі і землекористувачах,

населених пунктах, територіях сільських, селищних, міських, районних Рад народних депутатів, областях, Республіці Крим та Україні в цілому. Земельно-кадастрова документація включає книги реєстрації державних актів на право колективної, приватної власності на землю, право постійного користування землею, договорів на тимчасове користування землею, в тому числі на умовах оренди [42].

Державний земельний кадастр відіграє особливу роль у реформуванні земельних відносин як інформаційна база для ефективного управління земельними ресурсами, ведення системи реєстрації, землеустрою, підтримки податкової та інноваційної політики держави, становлення та розвитку ринку землі, обґрунтування розмірів плати за землю. Державний земельний кадастр на всіх етапах розвитку суспільства є основним засобом реалізації земельної політики держави.

Створення сучасного земельного кадастру є складною науково-технічною проблемою. Сьогоднішній кадастр – це інтегровані бази даних, інформаційні та геоінформаційні технології, цифрові електронні карти, аерофото- та космічні зйомки. Створюють, наповнюють та удосконалюють Національну кадастрову систему висококваліфіковані фахівці [17].

Кадастровий облік земель – це дії уповноваженого органу державної влади зі внесення в державний земельний кадастр, оброблення, систематизації та поновлення юридично значимих відомостей у системі державного земельного кадастру.

Організуючим початком у системі обліку є статистика. Відомості, встановлені й зареєстровані в початковій стадії, із часом перестають відповідати дійсності. Це відбувається через зміни в природному, господарському й правовому становищі земель. Тому необхідно постійно систематично оновлювати облікові відомості. Облік повинен бути безперервним.

Згідно зі ст. 203 Земельного Кодексу України, *облік кількості земель «відображає відомості, які характеризують кожен земельну ділянку за площею та складом угідь», а облік якості земель «відображає відомості, які характеризують земельні угіддя за природними властивостями та набутими властивостями, що впливають на їх родючість, а також: за ступенем забруднення ґрунтів» [12].*

Наказом Держкомзему України «Про первинний облік земельних ділянок на основі застосування кадастрових номерів та стандарту бази даних автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру» від 12.10.2000 р. № 133 облік земельних ділянок на основі кадастрових номерів було запроваджено у складі державного земельного кадастру.

Кадастровий облік включає процедуру перевірки повноти і правильності відомостей про земельну ділянку, надання кадастрового номера земельній ділянці, нанесення меж земельної ділянки на черговий кадастровий план, занесення даних про земельну ділянку в державну земельно-кадастрову книгу, заповнення спеціальної реєстраційної карти земельної ділянки, яка ведеться на локальному рівні [13].

Облік якості земель відображає відомості, які характеризують земельні угіддя за природними властивостями та набутими властивостями, що впливають на їх родючість, а також за ступенем забруднення ґрунтів.

Згідно з п. 2 ст. 34 Закону України «Про державний земельний кадастр» [47] облік кількості земель та якості земельних угідь ведеться щодо власників і користувачів земельних ділянок. Облік кількості земель відображає дані, що характеризують земельні ділянки за площею, складом земельних угідь відповідно до затвердженої класифікації, розподілом земель за власниками (користувачами).

Облік якості земельних угідь відображає дані, що характеризують землі за природними і набутими властивостями, які впливають на їх

продуктивність та економічну цінність, а також за ступенем техногенного забруднення ґрунтів.

Суттєвим доробком чинного законодавства є те, що передбачається здійснення якісного обліку як сільськогосподарських земель, так і земель несільськогосподарського призначення. Раніше існувала помилкова думка, що в промисловості, на транспорті відомості про якість ґрунтів не мають виробничого значення, тому тут немає потреби в такому обліку. Вважалося, що землі промисловості, транспорту, зв'язку, оборони, оздоровчого та іншого несільськогосподарського призначення виступають як просторовий базис для розміщення промислових підприємств, транспортних шляхів сполучення, зон відпочинку й оздоровлення населення і можуть облічуватися за скороченою формою [14].

Облік кількості та якості земель сам по собі не має легалізуючого (право установчого) значення, крім випадків, коли він здійснюється у формі реєстрації. Реєстрація земель є не єдиною формою обліку, облік земель ведеться також на основі різного роду обстежень, даних статистичної звітності тощо: ст. 12 Закону України «Про державну статистику», накази Держкомстату № 126 від 27.07.1992 р. «Про затвердження форм державної статистичної звітності по земельних ресурсах», № 377 від 05.11.1998 р. «Про затвердження форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми №№6-зем, ба-зем, бб-зем, 2-зем)» [66].

З 01.01.2016 року відповідно до наказу Державної служби статистики України від 19.08.2015 року № 190 «Про визнання таким, що втратив чинність, наказу Державного комітету статистики України від 05.11.1998 року № 377 «Про затвердження форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 6-зем, ба-зем, бб-зем, 2-зем)», вищезазначений наказ визнаний таким, що втратив чинність [41].

Наказом від 30.12.2015 року № 377 «Про затвердження форм адміністративної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 11-зем, 12-зем, 15-зем, 16-зем)» були затверджені такі форми звітності:

- форма звітності № 11-зем (квартальна) «Звіт про землі та земельні ділянки за цільовим призначенням і формами власності» [66];

- форму звітності № 12-зем (річна) «Звіт про землі та земельні ділянки за власниками та користувачами, формами власності» [66];

- форму звітності № 15-зем (квартальна) «Звіт про землі та земельні ділянки за цільовим призначенням та угіддями» [66];

- форму звітності № 16-зем (річна) «Звіт про землі та земельні ділянки за власниками та угіддями» [66].

Протягом останніх десятиліть системи обліку земельних ресурсів лише частково базувалися на використанні інформаційних технологій. Однак облік здійснювався з використанням практично тільки паперових картографічних матеріалів. Це передбачало необхідність застосування великих трудових ресурсів, слугувало джерелом помилок, виключало можливість користування відомостями земельного кадастру широким колом осіб, спричиняло затягування термінів оформлення документів на землю.

Система Державного земельного кадастру, побудована з використанням сучасних інформаційних технологій, надає можливість за рахунок користування відомостями про об'єкти кадастру, що відображені на цифровій картографічній основі, оперативно отримувати необхідну інформацію про землі та земельні ділянки на всій території України. Об'єктивність та надійність відомостей, у цьому випадку, базується на отриманні інформації з єдиної бази даних земельного кадастру. Відомості до єдиної бази даних вносяться, перевіряються, систематизуються та впорядковуються за єдиними правилами кваліфікованими фахівцями. Завдяки використанню можливостей Інтернет - сервісів сьогодні є можливість зручного та оперативного користування відомостями

автоматизованої системи Державного земельного кадастру широким колом користувачів [41].

2.3. Державна реєстрація землеволодінь та землекористувань в межах об'єднаних територіальних громад

Реєстрація земельних ділянок – це правова сторона земельного кадастру. Вона забезпечує дотримання принципів недоторканості земельного фонду країни й охорону прав власників та землекористувачів на надані їм в установленому порядку землі [15].

Держава, проводячи реєстраційні роботи, з одного боку, виступає гарантом права власності на землю, з другого боку, здійснює контроль за використанням свого стратегічного потенціалу. Спираючись на реєстрацію земель, вона завжди використовувала її як правову підставу для стягнення земельного податку, через що земельний кадастр виконує свою найвідомішу з найдавніших часів фіскальну функцію.

Залишаючи право людини на земельну власність і її право на справедливий податок за цю власність, реєстрація земель спрацьовує як механізм правового регулювання і впорядкування земельних відносин, будучи надбанням суспільства і ознакою рівня його цивілізованості [16].

В умовах економічних реформ в Україні значно зросло значення реєстрації прав на земельні ділянки і тісно пов'язані з ними інші об'єкти нерухомого майна. Існуюча практика реєстрації земельних ділянок та нерухомого майна, розміщеного на ній, має численні недоліки і в цілому не відповідає новим, розширеним державним і суспільним потребам, перебуває на стадії становлення й удосконалення. Фактично сучасна цілісна система введення, накопичення, зберігання, пошуку, обробки і видачі даних про земельні ділянки відсутня.

Реєстрація – це внесення в реєстри (списки, описи, переліки, відомості, спеціальні книги) записів про особи, предмети, певні факти тощо з метою обліку, надання їм законної сили.

Державна реєстрація – це процес, необхідний для виникнення, зміни, переходу, обмеження і припинення прав власності або інших прав.

Таким чином, **державна реєстрація земельних ділянок** – це система юридичних та технічних дій із закріплення прав власників землі та землекористувачів на земельні ділянки та нерухомість відповідно до чинного законодавства, на основі документів, що підтверджують ці права.

Згідно зі ст. 121 Земельного кодексу України кожен громадянин України має право на безоплатне отримання земельної ділянки із земель державної або комунальної власності в таких розмірах [61]:

- для ведення фермерського господарства - в розмірі земельної частки (паю), визначеної для членів сільськогосподарських підприємств, розташованих на території сільської, селищної, міської ради, де знаходиться фермерське господарство;

- для ведення особистого селянського господарства - не більше 2,0 гектара;

- для ведення садівництва - не більше 0,12 гектара;

- для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах - не більше 0,25 гектара, в селищах - не більше 0,15 гектара, в містах - не більше 0,10 гектара;

- для індивідуального дачного будівництва - не більше 0,10 гектара;

- для будівництва індивідуальних гаражів - не більше 0,01 гектара.

Для того, щоб безоплатно отримати земельну ділянку, громадянину України необхідно здійснити наступні дії (Рис.2.7.) [61]:

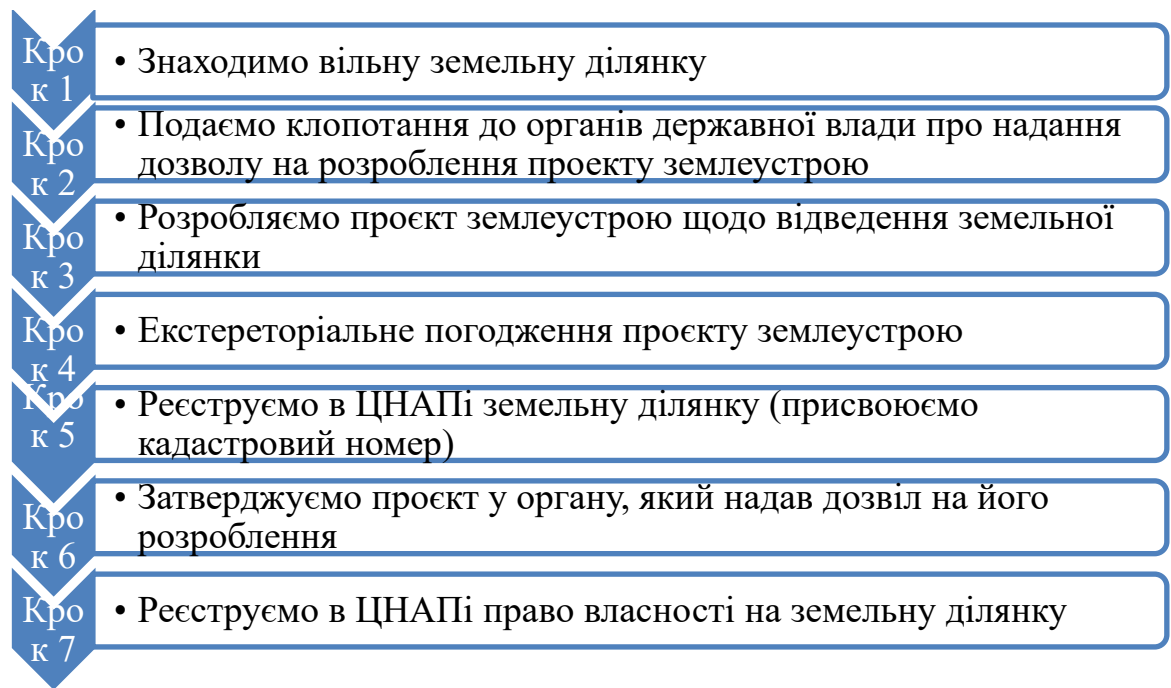


Рис. 2.7. Порядок отримання земельної ділянки безоплатно

Примітка: джерело [61]

Земельний кодекс України встановлює, що передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах зазначених норм, провадиться один раз по кожному виду використання.

Підводячи підсумок, слід сказати, що громадяни України мають, гарантоване Законом, право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності, однак порядок його реалізації на практиці складніше, ніж це прописано в законі, і вимагає доопрацювання, оскільки його недосконалість створює безліч бюрократичних перепон і численну судову практику, яка виникає на підставі спорів з суб'єктами владних повноважень.

РОЗДІЛ 3. ОЦІНКА ПРОЦЕДУРИ РЕФОРМУВАННЯ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ПРИКЛАДІ ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

3.1. Оцінка роботи об'єднаних територіальних громад Херсонської області

Об'єднані територіальні громади Херсонської області створені в рамках адміністративно-територіальної реформи в Україні, котра взяла початок у 2015 році.

05.06.2015 р., рішенням № 1266 Херсонська обласна рада схвалила проєкт перспективного плану формування територій громад Херсонської області [67].

Станом на 01.07.2020 р. в області створено 34 об'єднані територіальні громади (ОТГ), що є доволі непоганим показником у межах України, які були створені на території області, тільки 4 спроможні, а решта дотаційні, що безумовно вказує на потребу поглиблення та розширення децентралізаційних процесів (таблиця 3.1.).

Таблиця 3.1.

Загальний перелік громад станом на 03.07.2020 р.

Громада	Дата створення	Район	К-ть НП	Площа км ²
Кочубеївська сільська	23.07.2015	Високопільський	14	206,23
Музиківська сільська	04.07.2016	Білозерський	5	126,88
Асканія-Нова селищна	15.07.2016	Чаплинський	7	330,6
Каланчацька селищна	20.07.2016	Каланчацький	11	630,26
Хрестівська сільська	20.07.2016	Чаплинський	9	261,92
Зеленопідська сільська	02.08.2016	Каховський	9	268,95
Тавричанська сільська	19.08.2016	Каховський	9	243
Любимівська селищна	30.08.2016	Горностаївський, Каховський	7	259,82
Чаплинська селищна	31.08.2016	Чаплинський	16	580,39
Гладківська сільська	31.08.2016	Голопристанський	4	207,91
Таврійська міська	07.09.2016	Каховський,	6	

		Новокаховська міська рада		
Мирненська селищна	08.09.2016	Каланчацький	7	180,57
Присиваська сільська	08.09.2016	Чаплинський	5	399,53
Великокопанівська сільська	12.09.2016	Олешківський	3	112,85
Горностаївська селищна	22.11.2016	Горностаївський	19	578,97
Виноградівська сільська	09.12.2016	Олешківський	7	362,36
Костянтинівська сільська	12.12.2016	Горностаївський	9	259,82
Бехтерська сільська	10.02.2017	Голопристанський	3	172,12
Чулаківська сільська	27.03.2017	Голопристанський	4	340,27
Борозенська сільська	04.04.2017	Великоолександрівський	10	325,8
Іванівська селищна	30.05.2017	Іванівський	18	620,22
Білозерська селищна	06.07.2017	Білозерський	8	163,2
Високопільська селищна	14.07.2017	Високопільський	11	198,75
Станіславська сільська	14.07.2017	Білозерський	3	226,58
Ювілейна сільська	20.07.2017	Олешківський	7	342,56
Долматівська сільська	21.08.2017	Голопристанський	8	275,25
Роздольненська сільська	19.08.2017	Каховський	3	76,4
Новорайська сільська	22.12.2017	Бериславський	6	222
Шляхівська сільська	27.07.2018	Бериславський	7	292,24
Милівська сільська	13.08.2018	Бериславський	5	267,71
Новокаховська міська	02.10.2018	Новокаховська міська рада	9	246,6
Вербівська сільська	2019	Нижньосірогоський	6	240,95
Костогризівська сільська	2019	Каховський	4	136,94

Громади займають площу 9665,54 км², що становить 33,96 % території Херсонщини. В ОТГ проживають 26 % населення області — 275216 осіб [67].

Першою створеною на Херсонщині громадою стала Кочубеївська сільська територіальна громада — утворена 23.07.2015 року [44].

Одна із ключових проблем децентралізаційних процесів в Херсонській області це спротив чиновників обласного та районного рівнів, адже створення ОТГ передбачає передачу багатьох правових, фінансових

інструментів громадам, що мінімізує вплив районних та обласних рад, місцевих адміністрацій.

Іншим прикладом шаленого спротиву місцевих чиновників став жовтневий лист сільських та селищних голів Генічеського району, в якому вони попросили уряд виключити район із політики децентралізації та не ініціювати створення ОТГ, яка передбачена перспективним планом для Херсонської області.

Більшість районних центрів в області вирішили децентралізацію «пересидіти». А сусідні громади, які чекати не хотіли, створили ОТГ без райцентрів, не так, як було замислено за перспективним планом. Так утворились об'єднані громади, де мешканців менше 5 тисяч. І їм загрожує доєднання, що фактично також не сприяє розвитку громади і породжує конфлікти.

І ось таких прикладів на Херсонщині немало, що тільки підкреслює, наскільки великою проблемою є опір місцевої влади, яка формувалася ще задовго до докорінних політичних змін на загальнодержавному рівні, які відбулися в 2019 році. І, на жаль, це притаманно не тільки південному регіону, а й більшості інших областей України [51].

У цьому контексті стратегічним є прийнятий в першому читанні ініційований Кабміном законопроект № 2189 про внесення змін у Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад». Цим законопроектом пропонувалось змінити процедуру затвердження перспективних планів, зокрема усунути від цього процесу обласні ради. Такі повноваження матиме тільки Кабмін. Завдяки цьому значно зменшити вплив «старих» обласних рад, які у Херсонській області є однією з причин низьких темпів децентралізації.

29.04.2020 року Кабінетом Міністрів України затверджено розпорядження № 474-р «Про затвердження перспективного плану формування територій громад Херсонської області», яким передбачено утворення 49 територіальних громад (Рис.3.1.).

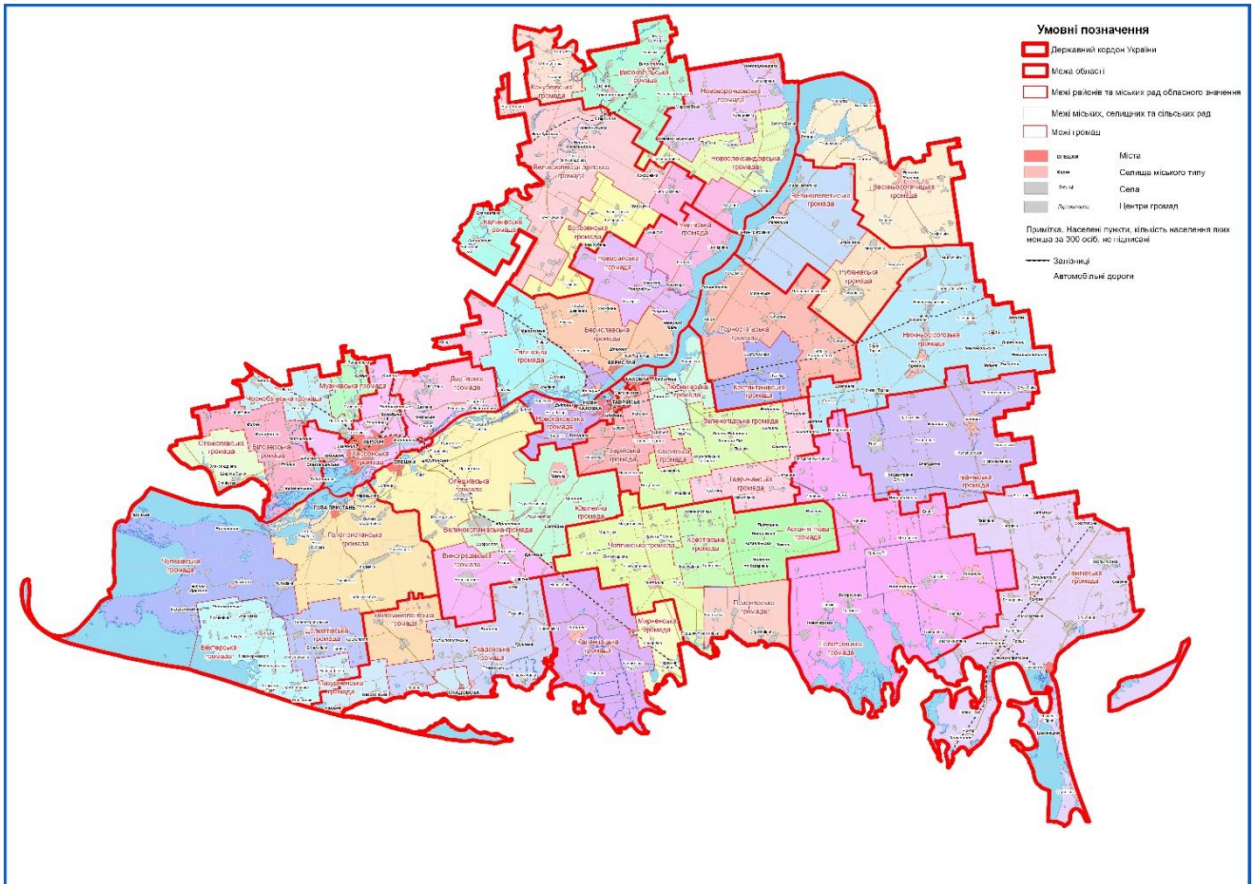


Рис. 3.1. Графічна частина (карта Херсонської області)

Внаслідок адміністративно-територіальної реформи, з 2020 року Херсонська область складається з 49 територіальних громад, об'єднаних в 5 районів: Херсонський, Каховський, Генічеський, Бериславський та Скадовський.

3.2. Особливості процедури передачі земель сільськогосподарського призначення у власність ОТГ Херсонської області

З 2018 році в державі активно стартувала кампанія з інвентаризації земель державної власності, в результаті чого були проінвентаризовані земельні масиви державної землі, а інформація про земельні ділянки була внесена до Державного земельного кадастру.

На той момент волі на докорінні зміни в управлінні та розпорядженні земельними ресурсами на території України у законодавця не було, а тому до прийняття Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» (далі - Закон 1423-ІХ) територіальні органи Держгеокадастру продовжували розпоряджатися землями сільськогосподарського призначення державної власності за межами населених пунктів.

Продовження монополії Держгеокадастру продовжилося після 31.01.2018 року, коли урядом було прийнято розпорядження № 60-р «Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад», яким передбачалася інвентаризація земель сільськогосподарського призначення державної власності на території України, а передача Держгеокадастром сільськогосподарських земель передбачалася виключно за погодженням з ОТГ.

Деякі проінвентаризовані земельні ділянки сільськогосподарського призначення передавалися Держгеокадастром у комунальну власність ОТГ на підставі встановленої статтею 117 Земельного кодексу України процедури (Рис.3.2.).



Рис. 3.2. Алгоритм передачі земель з державної власності в комунальну

Примітка: джерело [52]

Передача земель ОТГ буде здійснюватися за таким алгоритмом, а саме:

- клопотання ОТГ до Управління Держгеокадастру щодо проведення інвентаризації земель, що не були передані в користування;
- здійснення інвентаризації;
- реєстрація в кадастрі;
- передача.

На виконання розпорядження Кабінету Міністрів України від 31.01.2018 р. № 60-р «Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад» та наказу Держгеокадастру від 15.03.2018 р. № 45 «Про проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності» на території Херсонської області була проведена наступна робота:

- проведено нараду із головами 26 об'єднаних територіальних громад області, утвореними станом на початок 2018 року.
- укладено Меморандуми про співпрацю при здійсненні заходів щодо передачі земель сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад.
- забезпечено прийняття рішення сільськими, селищними радами об'єднаних територіальних громад рішень з питання ініціювання передачі у комунальну власність вищевказаних земель.
- спеціалістами відділів (управлінь) у районах та містах спільно із землевпорядниками сільських, селищних рад визначені земельні ділянки, які підлягають передачі з державної в комунальну власність, та нанесені на графічний матеріал.
- Херсонською регіональною філією Державного підприємства «Центр Державного земельного кадастру» проведено інвентаризацію земель на

території 24 сільських та селищних рад об'єднаних територіальних громад загальною площею 28865,452 га [67].

- Головним управлінням видано 24 накази про затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі, а також 17 наказів про передачу земель у комунальну власність об'єднаних територіальних громад.

- передано у комунальну власність з урахуванням раніше сформованих ділянок 26 об'єднаним територіальним громадам області 5839 земельних ділянок загальною площею 90085,7208 га (таблиця 3.2.).

Таблиця 3.2.

Перелік ОТГ Херсонської області, яким передано землі сільськогосподарського призначення.

/н №	Адміністративно-територіальна одиниця Назва ОТГ	Назва ОТГ	Всього передано земель	
			Кількість ділянок	Площа, га
1	Білозерський район	Музиківська сільська об'єднана територіальна громада	184	1148,9503
2	Білозерський район	Станіславська сільська об'єднана територіальна громада	117	1345,2984
3	Білозерський район	Білозерська селищна об'єднана територіальна громада	176	1738,8117
4	Великоолександрівський район	Борозенська сільська об'єднана територіальна громада	221	2494,6591
5	Високопільський район	Високопільська селищна об'єднана територіальна громада	140	1281,2950
6	Високопільський район	Кочубеївська сільська об'єднана територіальна громада	213	3113,4652
	Голопристанський район	Бехтерська сільська об'єднана територіальна	131	1442,7409

7		групада		
8	Голопристанський район	Чулаківська сільська об'єднана територіальна група	127	2985,1166
9	Голопристанський район	Долматівська сільська об'єднана територіальна група	229	2701,6518
10	Голопристанський район	Гладківська сільська об'єднана територіальна група	53	707,9261
11	Горностаївський район	Костянтинівська сільська об'єднана територіальна група	74	2699,9316
12	Горностаївський район	Горностаївська селищна об'єднана територіальна група	394	7330,8052
13	Каховський та Горностаївський райони	Любимівська селищна об'єднана територіальна група	239	2409,4579
14	Іванівський район	Іванівська селищна об'єднана територіальна група	699	7977,1008
15	Каховський район	Роздольненська сільська об'єднана територіальна група	79	227,0637
16	Каховський район	Зеленопідська сільська об'єднана територіальна група	415	1592,1378
17	Каховський район	Тавричанська сільська об'єднана територіальна група	37	1211,5092
18	Каланчацький район	Каланчацька селищна об'єднана територіальна група	471	9868,8906
19	Каланчацький район	Мирненська селищна об'єднана територіальна група	195	5791,2192
20	Олешківський район	Ювілейна сільська об'єднана територіальна група	280	4495,8057
21	Олешківський район	Великокопанівська сільська об'єднана територіальна група	202	6341,4950
22	Олешківський район	Виноградівська сільська об'єднана територіальна група	269	4120,7838

23	Чаплинський район	Асканія-Нова селищна об'єднана територіальна громада	123	6385,1040
24	Чаплинський район	Присіваська сільська об'єднана територіальна громада		
25	Чаплинський район	Хрестівська сільська об'єднана територіальна громада	295	3182,9513
26	Чаплинський район	Чаплинська селищна об'єднана територіальна громада	476	7491,5501
Всього:			5839	90085,7208

Як бачимо з таблиці найбільша площа переданих земель – це Каланчацька селищна об'єднана територіальна громада (9868,8906 га), а найменша – 227,0637 га Роздольненська сільська об'єднана територіальна громада.

16.11.2020 року Кабінет Міністрів України ухвалив постанову №.1113 «Деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин», яка запускає механізм повноцінної передачі земель сільськогосподарського призначення всім без виключення об'єднаним територіальним громадам нашої держави.

Ця постанова Уряду є наступним етапом для реалізації процесу передачі земель на місця, до якого Держгеокадастр проводив підготовку протягом останнього часу.

15.10.2020 року в селі Качанівці на Чернігівщині відбувся національний земельний форум «Земля — народу», під час якого Президент України Володимир Зеленський підписав Указ № 449/2020 «Про деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин». Документ передбачає передачу земель сільськогосподарського призначення з державної до комунальної власності.

У 2020 році Херсонська область була в трійці лідерів по передачі землі об'єднаним територіальним громадам. Громади отримали у своє користування 140,16 тис. га.

Розглянемо на прикладі Борозенської сільської ради Великоолександрівського району Херсонської області передачу землі державної власності в комунальну:

- Борозенська сільська рада надає листа до Головного управління Держгеокадастру у Херсонській області (додаток В);

- Головне управління Держгеокадастру у Херсонській області після перевірок земельних ділянок в Національній кадастровій системі надає наказ з переліком земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, які передаються у комунальну власність Борозенській сільській раді Борозенської територіальній громади Бериславського району (раніше Великоолександрівського району) Херсонської області (додаток С);

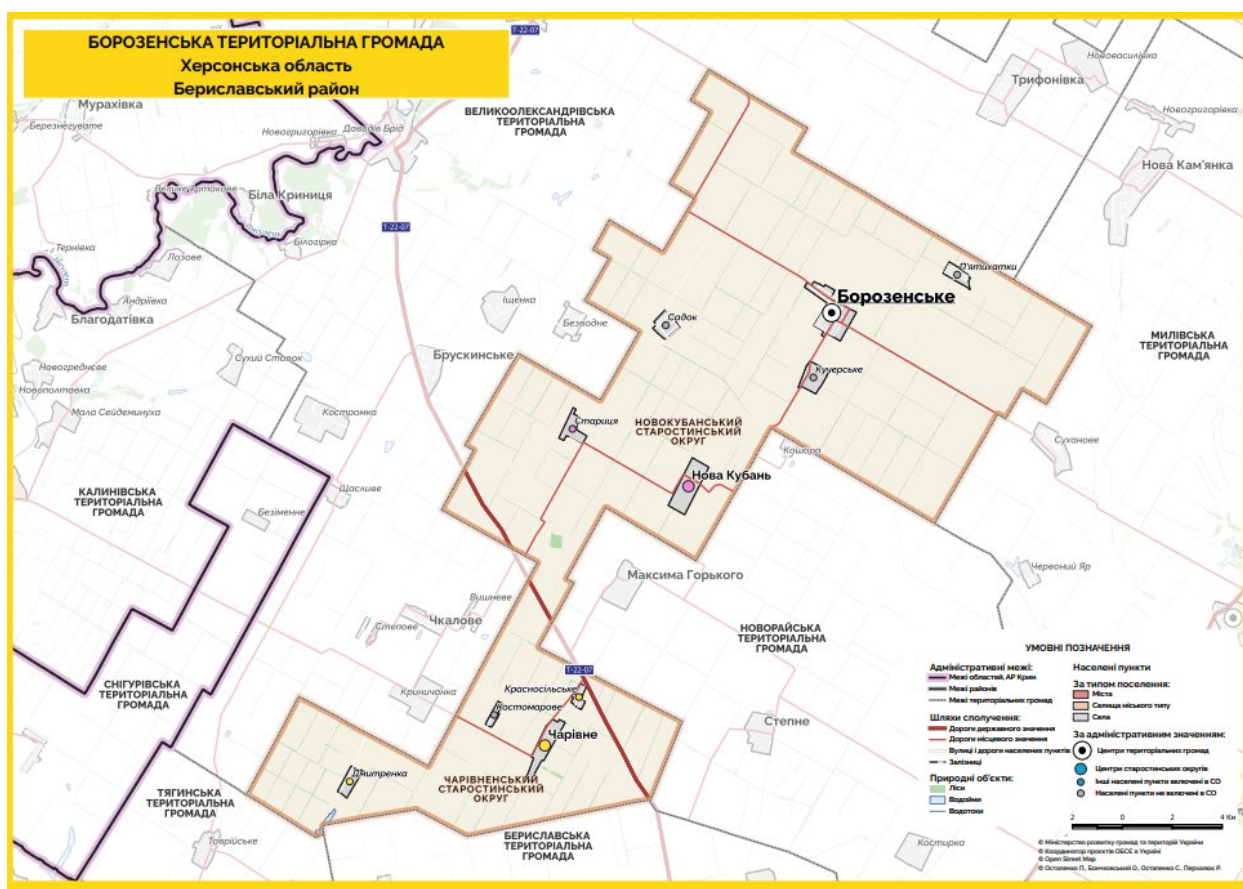
- складання акту приймання-передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення із державної у комунальну власність (Додаток D).

Борозенська сільська рада Борозенської територіальної громади утворена 04.04.2017 року шляхом об'єднання Борозенської, Новокубанської та Чарівненської сільських рад Великоолександрівського району.

До складу громади входять 10 сіл: Борозенське, Дмитренка, Костомарове, Красносільське, Кучерське, Нова Кубань, П'ятихатки, Садок, Стариця та Чарівне.

Площа громади — 325,8 км², населення — 3903 мешканці (2017).
Адміністративний центр — село Борозенське.

Карта Борозенська територіальна громада



Громада була створена з єдиною метою – максимально реалізувати інтереси кожного громадянина, покращення екологічної ситуації, розширення інвестиційних можливостей, збільшення капіталу громади.

3.3. Розширення повноважень об'єднаних територіальних громад у сфері земельних відносин

Деякі органи місцевого самоврядування керуючись Законом України «Про державний контроль за використанням і ббїж функціонал» затвердили локальні Положення щодо порядку проведення самоврядного контролю за станом земельних ресурсів. Певні суб'єкти місцевого самоврядування можуть мати повноваження щодо проведення аудиту стану та додержання умов застосування земельних ділянок юридичними й фізичними особами зі

складенням відповідних. Під час реалізації основних напрямів діяльності самоврядного контролю за станом земельного простору територіального утворення суб'єктам місцевого самоврядування повинні підпорядковуватися інші учасники земельних відносин. З питань, віднесених до відання органів місцевого самоврядування, на їх вимогу підприємства, установи та організації, що не перебувають у комунальній власності певних територіальних громад, надають певну інформацію (іж. 17-18 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні»).

З огляду на це, регулювання земельних відносин державними органами полягає у підтримці та створенні на відповідній території сприятливого життєвого середовища. Воно має забезпечити поєднання різноманітних форм різного типу власності на землю, підвищення та збереження земельної цінності та нерухомих об'єктів, що знаходяться на ній, зростання інвестицій, поповнення місцевих бюджетів та б7іж.. За допомогою цього виникає можливість раціонального б7іж функціонального розподілу земельних ділянок та підвищення ефективності їх застосування, покращення розташування виробничих, житлових і ландшафтно- рекреаційних зон, занесення земельних ділянок до резерву з метою перспективного розвитку населеного пункту в генеральному плані його забудови. Застосування земель, що належать відповідним населеним пунктам під час проведення реформи земельних відносин безперечно стосується більшості галузей економічного сектору та суспільного життя.

Земельні ділянки відповідних населених пунктів мають забезпечувати надходження до бюджетів місцевих рад та державного бюджету. В цьому випадку повинні мати розвиток інститут власності на землю і відповідно іпотечні процеси, також повинні створюватись і забезпечуватись економічні та нормативно-правові механізми [17]. Визначальним шляхом земельної реформи в територіальних громадах є піднесення продуктивних ринків землі, які реагують на попит і заспокоюють суспільні потреби. Вартість земельних

ділянок в територіальних громадах є основоположним показником розвитку ринку землі.

Ряд взаємопов'язаних між собою заходів передбачає вдосконалення та покращення земельного кадастру відповідних населених пунктів, а саме: інтеграція принципів обліку земельних ділянок і майна як взаємопов'язаного земельно-майнового комплексу у фрагменті урахування особливостей нерухомого майна і забезпечення проведення та реалізації інвентаризації нерухомості, що має загальний характер; створення новітньої системи реєстрації нерухомості; зонування території населених пунктів; планова масова оцінка ринкової вартості нерухомого майна та відповідних земельних ділянок; формування автоматизованого земельного кадастру.

Органи місцевого самоврядування повинні затверджувати плату за землю диференційовано відповідно до кожного об'єкта нерухомості в межах загальнодержавних принципів. Одним з основних положень, що акумулює удосконалення усієї системи платності застосування земель варто визначити чітко регламентовану, конкретну адресну спрямованість земельних надходжень на фінансування певного кола заходів, спрямованих на благоустрій відповідних території в межах населених пунктів. Гармонізація піднесення міських районів і оточуючого середовища визначає розширення діяльності планування і проектування розвитку територіальних громад на положеннях найкращого використання землі і регулювання густоти будівництва. Найкраще використання землі долучає захист природних земель, які піддержують біологічне розмаїття, сільськогосподарських угідь, земель водного фонду, берегових територій, приміських лісів тощо [18]. Удосконалення зв'язків органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування направляються на підвищення суспільної активності мешканців у сфері захисти та доцільного застосування земель, надання здебільшого якісних послуг мешканцям міста з запитань землеволодіння та користування землею.

Отже, необхідно вдосконалювати принципи оцінки якості (ефективності) послуг, які здійснюють органи місцевого самоврядування відповідно до певного кола громадян або юридичних осіб. Основними завданнями такої оцінки є: встановлення високого рівня схвалення наданих послуг з боку населення; оцінка ефективності функціонування установ, які надають послуги; планування та організація заходів, що спрямовані на наглядне підвищення якості надання послуг; підвищення рівня результативності діяльності тих органів, які надають зазначені послуги. Оцінка якості надання послуг відбувається за такими характеристиками:

- відповідні умови обслуговування при наданні послуг (зручність, увага, увічливість, проміжок часу надання послуги);
- повнота здійснення процедур, обов'язкових для надання послуг;
- кваліфікаційні вимоги до персоналу, який надає послуги.
- своєчасність виконання нормативних процедур щодо прийняття рішень відповідно до конкретних земельних ділянок;
- рівень контролю за застосуванням земельних ділянок згідно з їх цільовим призначенням.

Таким чином, для підвищення ефективності управління земельними відносинами доцільно здійснити економіко-організаційну реорганізацію структури, функцій і повноважень органів місцевого самоврядування стосовно земельних відносин в цілому. Схеми організаційно-економічного механізму реформування земельних відносин у діяльності органів місцевого самоврядування.

На підставі об'єктивної і своєчасної інформації щодо аудиту земельних ресурсів, постійні комісії рад виробляють оптимальні та ефективні рішення, що стосуються застосування земель відповідно за їхнім цільовим призначенням. Економічний механізм концентрації фінансів від застосування земельних ресурсів у місцевому бюджеті розширює можливість формування додаткового цільового фонду, який має спрямовуватись на розвиток

контролінгової функції, у першу чергу, щодо цільового застосування земельних ресурсів територіальної одиниці.

Отже, органи місцевого самоврядування, які мають широке коло прав наданих їм Земельним кодексом, повинні стати основними дійовими особами з питань прискорення реалізації його положень. Для удосконалення діяльності органів місцевого самоврядування стосовно управління земельними відносинами необхідно додатково реалізувати низку заходів. У першу чергу, необхідно: завершити приватизацію фізичними особами земельних ділянок у населених пунктах, грошову оцінку та інвентаризацію земель; розробити план заходів земельно-господарського устрою з урахуванням соціальних та економічних особливостей розвитку населених пунктів та векторів благоустрою територій (ще багато населених пунктів немає визначених меж) [46]; розширити практику оренди земель у відповідних населених пунктах і проведення аукціонів, продажу земель несільськогосподарського призначення, видачі державних актів на землю, в першу чергу, незабезпеченим категоріям населення; забезпечити продаж земельних ділянок за ціною не нижче їх експертної грошової оцінки. Усе це дозволить приступити до створення ринку земель, які знаходяться під юрисдикцією територіальних громад, і задіяти одно з найважливіших джерел наповнення місцевих бюджетів.

Головне, щоб реформа земельної децентралізації не перетворилася на децентралізацію земельної корупції. Передавання функцій управління землею громадам не завжди означає ефективне і чесне управління ресурсами.

Тиск на місцеву владу з боку агрокомпаній посилиться, бо ніхто не захоче втрачати можливість обробляти землю дешево, а ще краще — без сплати податків. Питання в тому, чи зможуть громади встояти перед корупційними спокусами.

3.4. Проблеми та перспективи розвитку ОТГ в рамках земельного реформування

Створення ОТГ надає громаді нові, розширені можливості для сприяння розвитку бізнесу на території громади. Серед таких можливостей:

- посилення стратегічної визначеності щодо економічного середовища, обсягів попиту, перспектив постачання ресурсів, інфраструктурного забезпечення тощо внаслідок визначеності стратегічних завдань та пріоритетів розвитку ОТГ, які дозволяють враховувати в стратегіях ОТГ пріоритети корпоративного сектору;

- позбавлення від бюрократичного та корупційного тиску Центру;

- спрощення адміністративних процедур завдяки розширенню повноважень самоврядування та інше;

- збільшення фінансового ресурсу місцевого бюджету, який може спрямовуватись на проекти з підтримки бізнесу, муніципальне-приватного партнерства, муніципальні закупівлі;

- оптимізація спрямування ресурсів на місцевий розвиток завдяки можливостям вільного вибору пріоритетів розвитку в рамках стратегування розвитку ОТГ та інше.

Для оптимізації шляхів взаємодії органів державної влади та місцевого самоврядування, підтримки новостворених ОТГ держава пропонує низку організаційних, економічних та фінансових заходів. Зокрема, створення Фонду гарантування кредитів для малих виробників покращить доступ малих виробників до кредитування, у тому числі для купівлі аграрної землі. Активно проводиться робота з реформування та запровадження державної підтримки, націленої на малі сільськогосподарські підприємства. Формується Аграрний реєстр, який спростить доступ до банківського фінансування. Також цей інструмент сприятиме виправленню помилок Держгеокадастру.

Триває робота з розбудови системи моніторингу земельних відносин, покликаної забезпечити прозорість у галузі. Система міститиме інформацію

про перехід прав, власників, вартість угод з купівлі-продажу та оренди, концентрацію земель. До того ж, крім змін у Конституцію, ще не менше 10 законів та інших нормативно – правових актів чекають на розгляд та ухвалення [48].

Для вирішення потреб ОТГ та удосконалення земельних відносин в межах громади рекомендовано:

- забезпечити відкритий доступ до інформації щодо земельних ділянок, що належать ОТГ, з метою недопущення фактів зловживання земельним фондом;

- створити інформаційну базу для модернізації земельних відносин;

- підвищити якість управління земельними ресурсами, надавати інформацію про земельні відносини між органами державної влади;

- забезпечити підготовку та працевлаштування кваліфікованих землевпорядних кадрів для нашої області;

- удосконалити ринок оренди землі;

- здійснювати справедливу капіталізацію сільськогосподарських земель через земельну реформу;

- розробити методичні рекомендації щодо здійснення громадського аудиту земельних ресурсів і діяльності ОТГ, зокрема – у сферах надання публічних послуг, використання місцевого бюджету, тощо [50].

Наразі, стратегії вищого рівня розроблені на період до 2027 року. Тому у цей період становлення розроблено середньостроковий (на 2020-2023 рр.) план розвитку ОТГ. У 2023 році, коли будуть сформовані базові умови функціонування ОТГ, можна буде розробити більш довгостроковий(на 7 років) стратегічний план розвитку ОТГ.

ВИСНОВОК

Узагальнюючи роботу шляхи передачі земель державної форми в об'єднанні територіальні громади можна зробити наступні висновки.

Протягом 2014 року однією з найбільш популярних реформ, яка звучала у промовах президента, депутатів парламенту та міністрів була реформа місцевого самоврядування – децентралізація влади. Реформа базується на декількох важливих складових – визначення нової територіальної основи місцевого самоврядування (зміна адміністративно-територіального устрою), передача повноважень та ресурсів на місцевий рівень.

Наразі ініційовано зміни адміністративно-територіального устрою шляхом ухвалення законопроекту «Про добровільне об'єднання територіальних громад». Необхідність ухвалення такого закону пояснюється нинішньою фрагментарністю адміністративно-територіального устрою та значними диспропорціями між адміністративно-територіальними одиницями, а відтак і «територіальними громадами», - чисельністю жителів, які проживають у населених пунктах.

З прийняттям законопроекту про адміністративно-територіальний устрій ліквідовують дублювання повноважень районної ради і РДА із органами місцевого самоврядування ОТГ, прибираються надмірні витрати на утримання апарату РДА, підвищується якість надання послуг за рахунок збільшення фінансування бюджетів органів місцевого самоврядування в частині створення госпітальних округів, нового освітнього простору тощо.

Головна мета земельної реформи в частині децентралізації - забезпечення сталого соціально-економічного розвитку територій через ефективне управління у сфері використання земель.

Результатами передачі земель в ОТГ дасть змогу:

забезпечити функціонування ефективної та прозорої системи управління у сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності з урахуванням рішень та рекомендацій

тридцять п'ятої сесії Комітету по всесвітній продовольчій безпеці міжнародної конференції по аграрній реформі і розвитку сільських регіонів - сприяння забезпеченню продовольчої безпеки і розвитку сільських регіонів шляхом удосконалення системи землекористування;

забезпечити раціональне використання земель сільськогосподарського призначення державної власності з урахуванням інтересів суспільства, територіальних громад та держави;

оптимізувати структуру, площі земель державної власності і систему землекористування;

актуалізувати дані Державного земельного кадастру;

провести консервацію деградованих, малопродуктивних і техногенно-забруднених земель та рекультивацію порушених земель;

удосконалити механізм управління у сфері використання та охорони земель, збереження та відтворення родючості ґрунтів;

припинити господарське використання екологічно небезпечних, економічно неефективних земельних ділянок та їх залуження або заліснення;

знизити рівень корупції та мінімізувати соціальну напругу у сфері земельних відносин;

підвищити ефективність державної земельної політики, прискорити проведення земельної реформи;

сприяти цивілізованому розв'язанню проблем у сфері земельних відносин, підвищити рівень довіри ділових кіл і суспільства до системи земельних відносин.

Комунальна власність на землю, як економічний важіль у використанні земель міст, ініціює зацікавленість землекористувачів у раціональному та ефективному їх використанні шляхом встановлення платежів за землю та розмірів їх диференціації, приватизації, кредитування купівлі земельних ділянок, розвитку ринку землі та його інфраструктури.

Формування комунальної власності на землю та об'єктів нерухомості є фінансовою основою місцевого самоврядування, основне завдання якого –

забезпечення добробуту своїх мешканців. Використовуючи економічні важелі у використанні земель міст, органи місцевого самоврядування тим самим будуть сприяти раціональному та еколого безпечному використанню міських земель, їх розвитку та благоустрою.

Формування комунальної власності передбачає ведення міського господарства на позиціях: зміцнення ринкових засад в економіці міст; росту економічної відповідальності за прийняття інвестиційних рішень; децентралізації і скорочення масштабів неефективної діяльності в економіці міст; поліпшення екологічного стану міст; підвищення безпосередньої соціальної спрямованості використання землі та об'єктів нерухомості внаслідок першочергового забезпечення передусім громадських потреб; підвищення зацікавленості міської влади у здійсненні оперативного контролю за використанням майна громади.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Бурега В. Проблеми соціально-економічної трансформації українського суспільства // Соціологія: теорія, методи, маркетинг. - 2007. - № 4. - С. 70 - 77.
2. Мельник Л. Е., Корецький Н. Х., Плаксиенко В. Я. Особенности предпринимательства в сельском хозяйстве: Учеб. пособие. - Днепропетровск: Пороги, 2002. - 88 с.
3. Чирков Е. Государственная поддержка и регулирование агропромышленного производства // АПК: экономика, управление. - 2006. - № 7. - С. 16 - 22.
4. Указ Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» № 1529/99 від 3 грудня 1999 року // Земельне законодавство України.– К.: Урожай, 2002. — Кн. 1. — С. 617–620.
5. Указ Президента України «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» № 720/95 від 8 серпня 1995 року // Земельне законодавство України. — К.: Урожай, 2002. — Кн. 1. — С. 598–600.
6. Саблук П.Т. Аграрна реформа в Україні (здобутки, проблеми і шляхи їх вирішення) / П.Т. Саблук, В.Я. Месель-Веселяк, М.М. Федеров // Економіка АПК. — 2009. — № 12. — С. 3–13.
7. Указ Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» № 1529/99 від 3 грудня 1999 року // Земельне законодавство України.– К.: Урожай, 2002. — Кн. 1. — С. 617–620.
8. Ковалів О.І. Національна регуляторна політика на новій рентній основі / О.І. Ковалів // Економіка АПК. — 2009. — № 3. — С. 94–102.
9. Аграрне право України: Підручник / За ред. В. З. Янчука. – К.: Юрінком Інтер, 2001.

10. Аграрное, земельное и экологическое право Украины. Общие части учебных курсов. Учеб. пособие / Под ред. А.А. Погребного и И.И. Каракаша. – Харьков: ООО "Одиссей", 2002.

11. Запорожец А.М. Аграрное право: Учеб. пособие. – Харьков: Консум, 2000.

12. Мега –інфо Юридична бібліотека № 1.

13. Теоретико-методологічні основи державного земельного кадастру в Україні / Відп. ред. А.М. Третяк – К., 2003

14. Земельное право / Под ред. Г.А. Аксенёнка. – М., 1969

15. Даниленко А.С, Лихогруд М.Г. Основні засади запровадження в Україні кадастрово-реєстраційної системи // Землевпорядний вісник. – 2003. – №1. – С. 22-27

16. Третяк А.М. Класифікатор обмежень прав при використанні земельних ділянок. – К.: Центр земельної реформи в Україні, 2001

17. Коваленко, А.А. Органи державної виконавчої влади: проблеми класифікації [Текст] / А.А. Коваленко // Людина і політика. – 2002. – № 6. – С. 12 - 21.

18. Економічна енциклопедія: у 3 т. [Текст] / редкол. (відп. ред. - С.В. Мочерний) – К.: Видавничий центр «Академія», 2002. – Т.3. – 952 с.

Електронні ресурси

19. Земельний кодекс України № 2196-ХІІ від 13 березня 1992 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 1992. — № 25. — С. 354. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2196-12>

20. Постанова Верховної Ради України «Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі» № 2200-ХІІ від 13 березня 1992 [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 1992. — № 25. — С. 355. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2200-12>

21. Закон України «Про колективне сільськогосподарське підприємство» № 2114-ХІІ від 14 лютого 1992 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 1992. — № 20. — С. 272. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2114-12>.
22. Конституція (Основний Закон) Української Радянської Соціалістичної Республіки Верховна Рада УРСР; Конституція, Закон № 888-ІХ від 20.04.1978. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/888-09>.
23. Конституційний Договір / Відомості Верховної Ради України (ВВР) — [Електронний ресурс]. — 1995. — № 18. — С. 133. — Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1к/95-вр>.
24. Закон України «Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі» від 10.07.1996 № 290/96-ВР [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 1996. — № 41. — С. 188. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/290/96-вр>.
25. Конституція України № 254к/96-ВР від 28 червня 1996 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 1996. — № 30. — С. 141. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>
26. Указ Президента України «Про оренду землі» № 367/97. від 23 квітня 1997 року — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/367/97>.
27. Закон України «Про оренду землі» №161-ХІV від 6 жовтня 1998 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1998, № 46–47, ст. 280 . — Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/161-14>.
28. Закон України «Про фіксований сільськогосподарський податок» № 320-ХІV від 17 грудня 1998 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 1999. — № 5–6. — С. 39. — Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/320-14>

29. Підручник он-лайн// Земельне право України (М.В.Шульга та ін.)// <http://textbooks.net.ua/content/view/1165/18/>
30. Закон України «Про місцеве самоврядування» [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/280/97->
31. Розпорядження КМУ «Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні» [Електронний ресурс]. – Режим доступу :<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-%D1%80>
32. Закон України «Про співробітництво територіальних громад» [Електронний ресурс]. – Режим доступу :<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1508-18>
33. Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» [Електронний ресурс]. – Режим доступу :<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19>
34. Трещов М. Децентралізація як засіб ресурсної самодостатності територіальних громад: теоретичний аспект / М. Трещов // Державне управління та місцеве самоврядування. - 2015. - Вип. 2. - С. 60-69. - Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/dums_2015_2_8
35. Шипагова Е. Окремі аспекти імплементації Європейської Хартії місцевого самоврядування/ Е.Шипагова// Конституційне право.-2018.- Вип.5.-С.181-185.- Режим доступу <http://pgpjournal.kiev.ua/archive/2018/5/36.pdf>
36. Європейська Хартія місцевого самоврядування » [Електронний ресурс]. – Режим доступу :https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_036
37. Інформація з офіційного сайту реформи децентралізації в Україні» [Електронний ресурс]. – Режим доступу :<https://decentralization.gov.ua/gromada>.
38. Інформація з офіційного сайту реформи децентралізації в Україні» [Електронний ресурс]. – Режим доступу

<https://agropolit.com/spetsproekty/705-zemelnyy-dovidnik-ukrayini--baza-danih-pro-zemelnyy-fond-krayini>

39. Ковалів О. – доктор економічних наук- стаття Золоте правило земельної реформи: «сім разів відміряти , а один раз відрізати!..» - https://dt.ua/macrolevel/zolote-pravilo-zemelnoyi-reformi-sim-raziv-vidmiryati-a-odin-raz-vidrizati-278861_.html

40. Сайт “Студопедия» https://studopedia.com.ua/1_213329_ponyattya-i-vidi-nedolikiv-zemlevolodin-i-zemlekoristuvan.html

41. Офіційний сайт Держгеокадастру <http://land.gov.ua/info/struktura-zemelnoho-fondu-ukrainy-ta-dynamika-ioho-zmin/>

42. Ведення державного земельного кадастру – Електронний ресурс. – Режим доступу: http://www.big-lib.com/book/10/1042_38_Vedennya_derjavnogo_zemelnoho_kadastry

43. Безоплатне отримання ділянки – Електронний ресурс. – Режим доступу: https://biz.ligazakon.net/news/201745_yak-kozhen-ukranets-mozhe-bezoplatno-otrimati-zemelnu-dlyanku

44. Про нерухоме майно – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://uk.wikipedia.org/wiki>

45. Аграрне право – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://yur-gazeta.com/publications/practice/zemelne-agrarne-pravo/zemelna-reforma-v-ukrayini-kines-i-znovu-pochatok.html>

46. Закон України. Про охорону навколишнього природного середовища [Електронний ресурс]: [закон України: офіц. текст: за станом на 13 червня 2012 року]. – Режим доступу: <http://www.zakon1.rada.gov.ua>.

47. Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://buklib.net/books/>

48. Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://krs.chmnu.edu.ua/jspui/bitstream/>

49. Верховна рада України – Електронний ресурс. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/372/2001>

50. Верховна рада України – Електронний ресурс. - Режим доступу:
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2073-12>

51. Електронний ресурс. - Режим доступу:
<http://www.golos.com.ua/article/324626>

52. Електронний ресурс. - Режим доступу:
<https://www.prostir.ua/?news=derzhava-peredaje-zemlyu-u-vlasnist-oth>

53. «Завдяки прийнятим планам покращиться інвестиційне середовище для фізичних осіб-підприємців, юридичних осіб, що здійснюють підприємницьку діяльність. Ці територіальні громади будуть здатні надавати населенню якісні послуги, що створить більш комфортні умови проживання жителів, збільшаться надходження до місцевих бюджетів, що сприятиме підсиленню спроможності громад, відновленню інфраструктури, створить сприятливі умови для подальшого залучення інвестицій та розвитку регіонів», – прокоментував рішення Міністр розвитку громад та територій України Олексій Чернишов.

<https://www.kmu.gov.ua/diyalnist/reformi/efektivne-vryaduvannya/reforma-decentralizaciyi>

54. Указ Президента України «Про основні напрями земельної реформи в Україні на 2001–2005 роки» № 372/2001 від 30 травня 2001 року [Електронний ресурс] — Режим доступу:
<http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/372/2001>.

55. Постанова Верховної Ради України «Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі» від 13.03.1992 р. – Електронний ресурс.- Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2200-12#Text>

56. «Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі» від 29.06. 1992 р. – Електронний ресурс. – режим доступу:
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2200-12#Text>

57. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин

№ 2268-IX від 22.05.2022 р. – Електронний ресурс. – режим доступу:
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text>

58. Указ Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» від 06.08.2007р. – Електронний ресурс. – режим доступу:
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/666/94#Text>

59. Конституція України - Розділ VI – стаття II. – Електронний ресурс. – режим доступу:
<https://www.president.gov.ua/ua/documents/constitution/konstituciya-ukrayini-rozdil-vi>

60. Указ Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» від 10.11.1994 р. - Електронний ресурс. – режим доступу:
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/666/94#Text>

61. «Земельна реформа» від 2000-2010р. - Електронний ресурс. – режим доступу:
https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B0_%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0_%D0%B2_%D0%A3%D0%BA%D1%80%D0%B0%D1%97%D0%BD%D1%96

62. Указ Президента України «Про Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001—2005 рр.» від 30.05.2001 р. - Електронний ресурс. – режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/372/2001#Text>

63. Постанова Верховної Ради України «Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів» від 24.12.1999 р. - Електронний ресурс. – режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1359-14#Text>

64. Перехідні положення ЗК України від 25.10.2001 р. - Електронний ресурс. – режим доступу:
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/561-12#Text>

65. Якість ґрунтів та заходи по відтворенню їх родючості. – Електронний ресурс. – Режим доступу: wp-content/uploads/2020/10/Стан-ґрунтів_2020.pdf

66. Наказом від 30.12.2015 року № 377 «Про затвердження форм адміністративної звітності з кількісного обліку земель. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0133-16#Text>

67. Про затвердження перспективного плану формування територій громад Херсонської області № 363-р від 31.05.2017р. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/832-2015-%D1%80#Text>

Додаток А

Перелік спроможних територіальних громад Херсонської області станом на 2021 рік

Назва територіальної громади	Код населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади згідно з КОАТУУ	Назва населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади	Назви територіальних громад, що входять до складу спроможної територіальної громади	Назва району чи міста обласного значення, до якого входить адміністративний центр територіальної громади
Бериславська	6520610100	м. Берислав	Бериславська Зміївська Новобериславська Раківська Томаринська Урожайненська Шляхівська	Бериславський район
Милівська	6520684201	с. Милове	Милівська Дудчанська (Нововоронцовський район) Качкарівська Новокаїрська Новокам'янська (Великоолександрівський район)	“-
Новорайська	6520685201	с-ще Новорайськ	Новорайська Максимо-Горьківська Степнянська Червономаяцька	“-
Тягинська	6520687101	с. Тягинка	Тягинська Бургунська Високівська Львівська Ольгівська Одрадокам'янська	“-
Білозерська	6520355100	смт Білозерка	Білозерська Дніпровська Кізомиська Миролюбівська Правдинська	Білозерський район

Назва територіальної громади	Код населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади згідно з КОАТУУ	Назва населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади	Назви територіальних громад, що входять до складу спроможної територіальної громади	Назва району чи міста обласного значення, до якого входить адміністративний центр територіальної громади
Дар'ївська	6520381001	с. Дар'ївка	Надеждівська Томинобалківська Дар'ївська Інгулецька Лиманецька (Бериславський район) Микільська Токарівська Федорівська	--
Музиківська	6520383501	с. Музиківка	Музиківська Східненська	Білозерський район
Станіславська	6520386501	с. Станіслав	Станіславська Олександрівська Широкобалківська	--
Чорнобаївська	6520387501	с. Чорнобаївка	Чорнобаївська Благодатнівська Киселівська Посад-Покровська	--
Великолепетиська	6521255100	смт Велика Лепетиха	Великолепетиська Катеринівська Князе-Григорівська Малолепетиська	Великолепетиський район
Рубанівська	6521285501	с. Рубанівка	Рубанівська Демидівська Миколаївська	--
Борозенська	6520981001	с. Борозенське	Борозенська Новокубанська Чарівненська	Великоолександрівський район
Великоолександрівська	6520955100	смт Велика Олександрівка	Великоолександрівська Білокриницька Білоусівська Брускинська	--

Назва територіальної громади	Код населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади згідно з КОАТУУ	Назва населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади	Назви територіальних громад, що входять до складу спроможної територіальної громади	Назва району чи міста обласного значення, до якого входить адміністративний центр територіальної громади
			Давидово-Бридська Малоолександрівська Новодмитрівська Новокалузька Новопавлівська Старосільська Трифонівська Чкаловська	
Калинівська	6520955700	смт Калинівське	Калинівська Благодатівська Бобровокутська	--
Верхньорогачицька	6521555100	смт Верхній Рогачик	Верхньорогачицька Бережанська Зеленівська Первомаївська Самійлівська Ушкальська Чистопільська	Верхньорогачицький район
Високопільська	6521855100	смт Високопілля	Високопільська Архангельська Заріченська Іванівська Малешестірнянська Нововознесенська Новопетрівська Новомиколаївська	Високопільський район
Кочубеївська	6521881501	с. Кочубеївка	Кочубеївська Заградівська Пригір'ївська Орлівська	--
Генічеська	6522110100	м. Генічеськ	Генічеська Новогригорівська Новодмитрівська Новоіванівська Новоолексіївська Озерянська Павлівська	Генічеський район

Назва територіальної громади	Код населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади згідно з КОАТУУ	Назва населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади	Назви територіальних громад, що входять до складу спроможної територіальної громади	Назва району чи міста обласного значення, до якого входить адміністративний центр територіальної громади
			Партизанська Петрівська Плавська Привільненська Рівненська Сокологірненська Стокопанівська Стрільківська Фрунзенська Червонська Чонгарська Щасливцівська Щорсівська	
Бехтерська	6522380501	с. Бехтери	Бехтерська Збур'ївська Круглоозерська Новофедорівська Олексіївська Чорноморська	Голопристанський район
Долматівська	6522383001	с. Долматівка	Долматівська Добропільська Нововолодимирівська	--
Чулаківська	6522386001	с. Чулаківка	Чулаківська Геройська Рибальченська Садівська Олександрівська	--
Горностаївська	6522655100	с.мт Горностаївка	Горностаївська Великоблаговіщенська Заводівська Каїрська Козаче-Лагерська Маринська Ольгинська Славненська Червоноблагодатненська	Горностаївський район

Назва територіальної громади	Код населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади згідно з КОАТУУ	Назва населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади	Назви територіальних громад, що входять до складу спроможної територіальної громади	Назва району чи міста обласного значення, до якого входить адміністративний центр територіальної громади
Костянтинівська	6522683001	с. Костянтинівка	ська Костянтинівська Антонівська Дубівська Червонополянська	--
Іванівська	6522955100	смт Іванівка	Іванівська Агайманська Балашівська Благодатненська Воскресенська Дружбівська Любимівська Нововасилівська Новодмитрівська Новомиколаївська Новосемнівська Першотравнева Трохимівська Українська Шотівська	Іванівський район
Каланчацька	6523255100	смт Каланчак	Каланчацька Гаврилівська Новокиївська Новопавлівська Новоолександрівська Олександрівська Олексіївська Привільська Роздольненська Хорлівська	Каланчацький район
Мирненська	6523255400	смт Мирне	Мирненська Червоночабанська	Каланчацький район
Зеленопідська	6523585501	с-ще Зелений Під	Зеленопідська Дмитрівська Слобідська Федорівська	Каховський район

Назва територіальної громади	Код населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади згідно з КОАТУУ	Назва населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади	Назви територіальних громад, що входять до складу спроможної територіальної громади	Назва району чи міста обласного значення, до якого входить адміністративний центр територіальної громади
Любимівська	6523555100	смт Любимівка	Костогризівська Семенівська Любимівська Василівська	-“-
Тавричанська	6523585001	с. Тавричанка	Тавричанська Дудчинська Заозерненська Волинська	-“-
Нижньосірогозька	6523855100	смт Нижні Сірогози	Нижньосірогозька Анатолівська Братська Вербівська Верхньосірогозька Верхньоторгаївська Вільненська Дем'янівська Нижньоторгаївська Новоолександрівська Новопетрівська Першопокровська Сірогозька Степненська	Нижньосірогозький район
Нововоронцовська	6524155100	смт Нововоронцовка	Нововоронцовська Любимівська Миролюбівська Нововоскресенська Осокорівська Хрещенівська	Нововоронцовський район
Новоолександрівська	6524183901	с. Новоолександрівка	Новоолександрівська Біляївська Гаврилівська Золотобалківська Михайлівська Петропавлівська	-“-
Новотроїцька	6524455100	смт	Новотроїцька	Новотрої

Назва територіальної громади	Код населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади згідно з КОАТУУ	Назва населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади	Назви територіальних громад, що входять до складу спроможної територіальної громади	Назва району чи міста обласного значення, до якого входить адміністративний центр територіальної громади
		Новотроїцьке	Василівська Володимиро-Іллінська Воскресенська Горностаївська Громівська Дивненська Зеленівська Новомихайлівська Новомиколаївська Новопокровська Одрадівська Олександрівська Подовська Сергіївська Сиваська Сивашівська Федорівська Чкалівська	цький район
Великокопанівська	6525080501	с. Великі Копані	Великокопанівська Абрикосівська	Олешківський район
Виноградівська	6525081001	с. Виноградове	Виноградівська Брилівська Тарасівська	“-
Олешківська	6525010100	м. Олешки	Олешківська Козаче-Лагерська Костогривівська Підстепненська Раденська Солонцівська	“-
Ювілейна	6525086001	с-ще Ювілейне	Ювілейна Новомаячківська Подо-Калинівська Щасливська	“-
Лазурненська	6524755500	смт Лазурне	Лазурненська Володимирівська Новософіївська	Скадовський район

Назва територіальної громади	Код населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади згідно з КОАТУУ	Назва населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади	Назви територіальних громад, що входять до складу спроможної територіальної громади	Назва району чи міста обласного значення, до якого входить адміністративний центр територіальної громади
			(Голопристанський район)	
Новомиколаївська	6524782501	с. Новомиколаївка	Новомиколаївська Михайлівська	-“-
Скадовська	6524710100	м. Скадовськ	Скадовська Антонівська Благодатненська Красненська Олександрівська Приморська Таврійська Тарасівська Улянівська Шевченківська Широківська	-“-
Асканія-Нова	6525455300	смт Асканія-Нова	Асканія-Нова Маркєєвська Хлібодарівська	Чаплинський район
Присиваська	6525481001	с. Григорівка	Григорівська Іванівська Павлівська Строганівська	-“-
Хрестівська	6525481501	с. Хрестівка	Хрестівська Долинська Новонаталівська Надеждівська Шевченківська	-“-
Чаплинська	6525455100	смт Чаплинка	Чаплинська Балтазарівська Кучерявоволодимирівська Магдалинівська Першокостянтинівська Преображенська Скадовська Червонополянська	-“-

Назва територіальної громади	Код населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади згідно з КОАТУУ	Назва населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади	Назви територіальних громад, що входять до складу спроможної територіальної громади	Назва району чи міста обласного значення, до якого входить адміністративний центр територіальної громади
Голопристанська	6510300000	м. Гола Пристань	Голопристанська Великокардашинська Гладківська Малокопанівська Новозбур'ївська Старозбур'ївська Таврійська	м. Гола Пристань
Каховська	6510400000	м. Каховка	Каховська Малокаховська Коробківська Роздольненська Чорноморівська	м. Каховка
Новокаховська	6510700000	м. Нова Каховка	Новокаховська Веселівська (Бериславський район) Дніпрянська Козацька (Бериславський район) Райська	м. Нова Каховка
Таврійська	6510770800	м. Таврійськ	Таврійська Кам'янська (Каховський район) Новокам'янська (Каховський район) Чорнянська (Каховський район)	---
Херсонська	6510100000	м. Херсон	Херсонська Антонівська Зеленівська Комишанська Наддніпрянська Степанівська Садівська (Білозерський район)	м. Херсон

Примітка: джерело [52]

Додаток В



**БОРОЗЕНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Великоолександрівського району
Херсонської області**

74152 с. Борозенське, Великоолександрівського району Херсонської області пров. Мічуріна, 1
телефон 41-261, факс 2-18-45

«19» листопада 2020 року № 10233

Головне управління
Держгеокадастру
У Херсонській області

Про прийняття земель

З метою забезпечення виконання Указу Президента України від 15.10.2020 року № 449 «Про деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин», постанови Кабінету Міністрів України від 16.11.2020 року № 1113 «Деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин» Борозенська сільська рада інформує Вас про **готовність до прийняття** земельних ділянок сільськогосподарського призначення з державної у комунальну власність відповідно до статті 117 Земельного кодексу України після завершення робіт по інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності на території Борозенської сільської ради Великоолександрівського району.



Г.Л.Кузьміна



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ХЕРСОНСЬКІЙ ОБЛАСТІ

НАКАЗ

08.12.2020

м. Херсон

№ 25

**Про передачу земельних ділянок
державної власності у
комунальну власність**

Відповідно до статей 15¹, 117, 122 Земельного кодексу України, з метою забезпечення виконання Указу Президента України від 15 жовтня 2020 року № 449 «Про деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин», постанови Кабінету Міністрів України від 16.11.2020 № 1113 «Деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин», наказу Держгеокадастру від 17.11.2020 № 485 «Деякі питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення, державної власності до комунальної власності», керуючись Положенням про Головне управління Держгеокадастру у Херсонській області, затвердженим наказом Держгеокадастру від 17.11.2016 № 308 (в редакції наказу Держгеокадастру від 20.02.2020 № 53), враховуючи лист Борозенської сільської ради Великоолександрівського району Херсонської області від 19.11.2020 № 1233,

НАКАЗУЮ:

1. Передати Борозенській сільській раді Борозенської територіальної громади Бериславського району (раніше - Великоолександрівського району) Херсонської області у комунальну власність земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності загальною площею 3,0000 га, згідно з переліком, у якому зазначені кадастрові номери земельних ділянок, їх місце розташування, площа, цільове призначення, відомості про обтяження речових прав на земельні ділянки, обмеження у їх використанні, що додається.

2. Право власності на земельні ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права та оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

3. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник

Олександр ПАЛИВОДА

ГУ Держгеокадастру у Херсонській області
25 від 08.12.2020



Продовження додатку С

Державне агентство управління
Департаменту з Харківської області
№ _____

Перелік земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, які перебувають у комунальній власності, розташовані в сільській раді Корюківської територіальної громади Корюківського району (раніше - Великобурлуцькій районі) Харківської області

№ з/п	Категорія/номер земельної ділянки	Місце розташування земельної ділянки (область, район, рада)	Площа (га)	Цілює призначення земельної ділянки (код, назва)	Відомості про об'єктивне речове право на земельну ділянку (в т.ч. форма, номер, акти встановлення, кошти надані, переважливі документи)	Відомості про об'єктивне утримання земельної ділянки (в т.ч. назва)
1	2	3	4	5	6	7
1	6520981000-05-001-00443	Харківська область, Великобурлуцький район, Корюківська ТГ	0,5000	01.03 Для ведення сільськогосподарського тваринництва	-	-
2	6520981000-05-001-00447	Харківська область, Великобурлуцький район, Корюківська ТГ	0,5000	01.03 Для ведення сільськогосподарського тваринництва	-	-
3	6520981000-05-001-00454	Харківська область, Великобурлуцький район, Корюківська ТГ	0,5000	01.03 Для ведення сільськогосподарського тваринництва	-	-
4	6520981000-05-001-00517	Харківська область, Великобурлуцький район, Корюківська ТГ	0,5000	01.03 Для ведення сільськогосподарського тваринництва	-	-
5	6520981000-05-001-00988	Харківська область, Великобурлуцький район, Корюківська ТГ	1,0000	01.03 Для ведення сільськогосподарського тваринництва	-	-
	Всього		3,0000			



Наказання Управління державного земельного реєстру
державні позачергові утримання - позачергові надії розпорядження земельними ділянками сільськогосподарського призначення Управління землерегістри та оціночної служби

Наталя ПОТАПЧУК

Сергій САРБЕНКО

Акт
приймання-передачі
земельних ділянок сільськогосподарського призначення із державної
у комунальну власність

«___» _____ 2020 року

м. Херсон

1. Головне управління Держгеокадастру у Херсонській області відповідно до наказу Головного управління Держгеокадастру у Херсонській області від _____ № _____ **передає** із державної власності, а Борозенська сільська рада Борозенської територіальної громади Бериславського району (раніше – Великоолександрівського району) Херсонської області **приймає** у комунальну власність Борозенської сільської ради Борозенської територіальної громади Бериславського району (раніше – Великоолександрівського району) Херсонської області земельні ділянки згідно з додатком.

2. Цей Акт разом із вказаним наказом є підставою для державної реєстрації права на вказані у додатку земельні ділянки комунальної власності Борозенської сільської ради Борозенської територіальної громади Бериславського району (раніше – Великоолександрівського району) Херсонської області.

Начальник
Головного Управління
Держгеокадастру
у Херсонській області

Сільський голова Борозенської
сільської ради



Олександр ПАЛИВОДА

Галина КУЗЬМІНА