

Роман Волошин

к.е.н., доцент

Західноукраїнський національний університет

Максим Боднарчук

студент,

Західноукраїнський національний університет

Русаліна Поворознюк

студент,

Західноукраїнський національний університет

ДО ПРОБЛЕМ ПЕРЕДАЧІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ У КОМУНАЛЬНУ ВЛАСНІСТЬ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

Реформа децентралізації, яка триває в Україні з 2015 року включає в себе окремий напрям, пов'язаний із забезпечення спроможності громад щодо виконання ними своїх функцій. Відповідно до цього, утворені об'єднані територіальні громади (ОТГ) отримують в своє розпорядження частину ресурсів державної форми власності, які можуть виступати базисом для залучення фінансових та інших ресурсів, необхідних для забезпечення розвитку громад. Відповідно до цього, одним із важливих напрямів децентралізації сьогодні є процес передачі земель сільськогосподарського призначення, які перебувають у державній власності і знаходяться за межами населених пунктів у власність територіальних громад.

У цьому процесі важливе значення має розпорядження Кабінету Міністрів України «Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад» від 31.01.2018 р. № 60-р. [1].

Зазначені процеси відбуваються в умовах нормативно-правових неточностей і технічних неузгодженостей, оскільки значна частина земельних ділянок зазначеної категорії протягом тривалого періоду часу була передана у користування приватних осіб на різних умовах і тому потребує уточнення й інвентаризації. Окрім цього, уточнення потребують також суб'єктно-об'єктний склад таких відносин, оскільки йдеться саме про об'єднані територіальні громади, земельні ділянки сільськогосподарського призначення та порядок такої передачі.

В даному випадку, об'єднана територіальна громада – це добровільне об'єднання жителів відповідних адміністративно-територіальних одиниць навколо єдиного адміністративного центру. Стосовно специфіки земель сільськогосподарського призначення як відповідного об'єкта, про передачу якого йдеться, то за п. а) ч.1 ст.19 ЗК України: землі сільськогосподарського призначення є однією з категорій земель, що визначаються за цільовим призначенням.

У свою чергу, якщо аналізувати норми чинного законодавства стосовно передачі земель державної власності в комунальну як одну з підстав виникнення права комунальної власності то за ч.5 ст.83 ЗК України: територіальні громади набувають землю у комунальну власність у разі передачі їм земель державної власності. Вона відбувається у порядку визначеному ст.117 ЗК України «Передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність чи земельних ділянок комунальної власності у державну власність» положення якого необхідно опрацювати у взаємозв'язку із тими, що визначені в розпорядженні Кабінету Міністрів України.

Список використаних джерел

1. Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад: розпорядження Кабінету Міністрів України від 31.01.2018 № 60-р. Урядовий кур'єр. 2018. № 31.

2. Уряд передав 1,46 млн га землі за межами населених пунктів у власність 659 ОТГ. URL: <https://decentralization.gov.ua/news/10381>.

3. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 № 2768–III. Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3. Ст. 27.

Юрій Гром'як

студент,

Західноукраїнський національний університет

ДОГОВІРНІ ПІДСТАВИ ВИНИКНЕННЯ ПРАВА СУПЕРФІЦІЮ

З 2008 року було реформовано пункти Земельного та Цивільного Кодексів України, зокрема ці зміни стосувались інституту суперфіцію. Суперфіцій виступає чудовою варіацією набуття речових прав на нерухомість, і це не беручи до уваги вищезазначені зміни та нестійкий ринок нерухомості, зокрема розвиток цього ринку.

Відповідно до діючих положень законодавства, однією з підстав виникнення права користування чужою земельною ділянкою для забудови є договір (ч. 1 ст. 413 ЦК України, ч. 1 ст. 102-1 ЗК України). Незважаючи на те, що можливість створення права суперфіцію на основі договору було визначено законодавцем, є безліч нюансів під час використання даних норм.

Якщо ж будуть судові позови або суперечки щодо суперфіцію, згідно Вищому спеціалізованому суду України, під час розгляду таких справ необхідно врахувати, що право на суперфіцій створюється, базуючись на основі договору між особою, що використовує земельну ділянку та безпосередньо між власником даної ділянки землі. Укласти такий договір, визначити умови, терміни, права та обов'язки, а також умови розірвання договору можна згідно 34-ї глави Цивільного Кодексу України.