

Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 р. № 548, що зареєстровано у Міністерстві юстиції України 1 листопада 2010 р. за № 1011/18306 [7].

Певним недоліком сучасного поділу земель на категорії можна вважати його “розімкненість”, що обумовлена назвою останньої, дев’ятої категорії земель – “землі промисловості, транспорту... та іншого призначення”. Таке формулювання, на практиці, дає широке поле для “творчості” органів державної влади та місцевого самоврядування при прийнятті рішень щодо встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок. При цьому, некоректно сформульоване цільове призначення ділянки, в результаті унеможливорює ефективний державний контроль за використанням та охороною земель, адже віднайти у чинній нормативно-правовій базі нормативи раціонального землекористування, що відповідають “екзотичному” цільовому призначення, як правило, дуже складно або взагалі неможливо[5].

До основних недоліків існуючого поділу земель на категорії за основним цільовим призначенням можна віднести:

- не врахування багатофункціональності господарського використання земель для сільськогосподарських, рекреаційних та природно - охоронних цілей;

- накладання категорій одна на одну в національних природних парках, землекористування яких належить до земель категорії природно - заповідного фонду, де функціонують інші категорії земель.

Існуючий поділ земель за їх категоріями як основним цільовим призначенням у процесі еволюційного розвитку сформувався відповідно до економічних, соціальних та екологічних інтересів суспільства і громадянина, однак потребує вдосконалення, оскільки об’єктивно знижує ефективність управління земельними ресурсами і землекористуванням.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ТА ЛІТЕРАТУРИ:

1. Конституція України: станом на 1 верес. 2016 р. / Верховна Рада України. Харків: Право, 2016. 82 с.
2. Довідник із землеустрою / за заг. ред. Л. Я. Новаковського. – 4-те вид., перероб. і доп. Київ.: Аграр. наука, 2015. 492 с.
3. Мірошніченко А. Проблемні правові питання поділу земель на категорії. Бюлетень Міністерства юстиції України. 2005. № 12 (50). С. 42-51.
4. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 № 2768-III. Дата оновлення: 09.08.2019. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення 10.10.2019).
5. Кулініч П. Цільове призначення та цільове використання земель за новим земельним кодексом України. Юридичний журнал. 2002. № 3. С. 6.
6. Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель: Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів № 548 від 23.07.2010 URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10> (дата звернення: 09.10.2019)
7. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV. Дата оновлення: 01.01.2019. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (дата звернення: 05.10.2019).

УДК 332. 3

Гончаров Віктор Володимирович, Харченко Богдан Олексійович
Сумський Національний аграрний університет
(Суми, Україна)

ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ ПРИ ФОРМУВАННІ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Анотація. У статті розглянуто становлення земельних відносин при формуванні об'єднаних територіальних громад на Сумщині. На прикладі окремих ОТГ Охтирського району розглянуто отримання земель державної власності в комунальну власність. При передачі земель сільськогосподарського призначення територіальним громадам на законодавчому рівні існують суттєві проблеми. Запропоновані заходи щодо усунення недоліків.

Ключові слова: об'єднані територіальні громади, комунальна власність, земельна ділянка, землі запасу, договір оренди, проект землеустрою.

Goncharov Viktor V., Kharchenko Bogdan O.
Sumy National Agrarian University
(Sumy, Ukraine)

LAND RELATIONS FOR THE FORMATION OF THE UNITED TERRITORIAL COMMUNITIES OF THE SUMI REGION

Abstract. The article deals with the formation of land relations in the formation of united territorial communities in Sumy region. On the example of individual OTG of the Okhtyrsky district, consideration is given to the acquisition of state-owned land in communal ownership. There are significant problems in the transfer of agricultural land to territorial communities at the legislative level. Proposed remedial actions are proposed.

Keywords: united territorial communities, communal property, land, reserve lands, lease agreement, land management project.

Гончаров Виктор Владимирович, Харченко Богдан Алексеевич
Сумской Национальный аграрный университет
(Сумы, Украина)

ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ ОБЪЕДИНЕННЫХ ТЕРИТОРИАЛЬНЫХ ОБЩИН СУМСКОЙ ОБЛАСТИ

Аннотация. В статье рассмотрены становления земельных отношений при формировании объединенных территориальных общин на Сумщине. На примере отдельных ОТГ Ахтырского района рассмотрено получения земель государственной собственности в коммунальную собственность. При передаче земель сельскохозяйственного назначения территориальным общинам на законодательном уровне существуют

существенные проблемы. Предложенные меры по устранению недостатков.

Ключевые слова: *объединенные территориальные общины, коммунальная собственность, земельный участок, земли запаса, договор аренды, проект землеустройства.*

Концепція реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні передбачає: «Визначення матеріальною основою місцевого самоврядування майна, зокрема землі, що перебуває у власності територіальних громад сіл, селищ, міст (у комунальній власності), об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, району, області, а також належної бази оподаткування».

Згідно останньої редакції Перспективного плану формування територіальних громад Сумської області, затвердженого Розпорядженням Кабінету Міністрів України [1] замість існуючих 298 сільських, селищних та міських громад планується створити 53 об'єднані територіальні громади. На цей час вже створено 38 ОТГ. Загальна кількість рад, що об'єдналися в ОТГ, становить 142, площа – 8483,29 кв. км (35,6% від загальної площі області), чисельність населення – 653,08 тис. осіб (60,52% від загальної чисельності населення області).

Якщо розглядати динаміку об'єднання територіальних громад за кожний рік, то вона становить: у 2015 році - Березівська ОТГ, у 2016 році – 14 ОТГ: Бездрицька, Грунська, Дружбівська, Зноб-Новгородська, Миколаївська (Білопільський район), Миколаївська (Сумський район), Миропільська, Недригайлівська, Боромлянська, Нижньосиригатська, Хотінська, Кириківська, Тернівська та Шалигинська, у 2017 році - 15 ОТГ: Кролевецька, Краснопільська, Вільшанська, Бочечківська, Степанівська, Верхньосиригатська, Коровинська, Комишанська, Буринська, Дубов'язівська, Чернечинська, Новослобідська, Тростянецька, Чулахівська, Андріяшівська, у 2018 році - 5 ОТГ: Путивльська, Шосткинська та Білопільська міські, Річківська та Синівська сільські; у 2019 році: Липоводолинська селищна, Сумська та Конотопська міські ОТГ.

Нещодавно об'єднані територіальні громади (ОТГ) почали отримувати землю сільськогосподарського призначення державної власності за межами населених пунктів у комунальну власність. Уряд вирішив розпочати цей процес, видавши розпорядження КМУ № 60-р від 31 січня 2018 року «Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад» [2], яким доручено Держгеокадастру з 01 лютого 2018 року передачу усіх земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності в комунальну власність відповідних об'єднаних територіальних громад, крім тих земельних ділянок, які не можуть бути передані у комунальну власність. У випадку якщо земельні ділянки не сформовані, Держгеокадастру доручено забезпечити їх формування шляхом інвентаризації.

Розглянемо отримання земель державної власності в комунальну на прикладі окремого району області. Відповідно до Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» [3] на території Охтирського району почали функціонувати чотири об'єднані територіальні громади.

Грунська об'єднана територіальна громада включає В'язівський, Гнилицький, Грунський, Куземинський, Рибальський старостинський округ (сільську раду). До Чернечинської об'єднаної територіальної громади ввійшли такі старостинські округи: Бакирівський, Бугруватський, Височанський, Кардашівський, Лутищанський, Пологівський, Соняченський, Хухрянський, Чернечинський. Комишанська об'єднана територіальна громада складається з Карпилівського, Комишанського, Малопавлівського старостинського округу. Чупахівська об'єднана територіальна громада об'єднала Грінченківський, Лантратівський, Чупахівський старостинські округи. На підставі пункту 4 статті 8 Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» [3] повноваження сільських рад припинилися. Відповідні юридичні особи – сільська рада, її виконавчий комітет об'єднаної територіальної громади є правонаступниками прав та обов'язків відповідних юридичних осіб - сільської ради, її виконавчого комітету територіальної громади, що приєдналися до об'єднаної територіальної громади. Три сільські ради на території району - Староіванівська, Довжицька, Олешнянська вирішили зберегти свій статус, принаймні до того часу, коли в порядку об'єднання в ОТГ буде відсутній пункт «добровільне».

У відповідності з розпорядженням Кабінету міністрів України № 60-р від 31 січня 2018 року на території Охтирського району відповідно до плану графіку передаються земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність відповідних об'єднаних територіальних громад згідно із статтею 117 Земельного кодексу України [4]. Передачі у комунальну власність підлягають землі запасу та земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, які вже надані в оренду.

На території Охтирського району Сумської області 06 червня 2018 року Чупахівській ОТГ, першій із створених громад, було передано в комунальну власність землі сільськогосподарського призначення державної власності загальною площею 1247,2977 га. Сюди входять: сформовані земельні ділянки (які перебувають в оренді); господарські двори; земельні ділянки, які не відносяться до особливо цінних ґрунтів; земельні ділянки з особливо цінними ґрунтами. На даний час Чупахівською ОТГ, згідно даних Державного земельного кадастру, зареєстровано право комунальної власності на зазначені землі. В результаті цього територіальна громада отримала право розпоряджатися землями сільськогосподарського призначення, тобто це значно спрощує систему передачі земельних ділянок громадянам у власність або користування.

В результаті отриманих повноважень, розпорядження землями, територіальна громада надала 20 дозволів на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки учасникам бойових дій, заключила договір оренди земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва строком на 7 років з річним розміром орендної плати 12% від нормативної грошової оцінки, що складає 10546,92 грн. Разом з цим постало питання затвердження нормативної грошової оцінки земельної ділянки, так як на даний час немає чітких повноважень.

Нині, поки законодавчо не врегульовано, а передача земельних ділянок триває згідно з розпорядженням Кабінету міністрів України, існують певні

ризики. Передачі у комунальну власність підлягають землі запасу та земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, які вже надані в оренду. Якщо земельна ділянка із земель запасу відведена, сформована, зареєстрована і готова до передачі у власність об'єднаної територіальної громади, то відповідно до статті 118 Земельного кодексу України [4], громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства можуть звернутися до відповідного органу із заявою.

До передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність розпорядження землями сільськогосподарського призначення при передачі в користування або у власність Держгеокадастру необхідно здійснювати за погодженням з об'єднаними територіальними громадами, та після прийняття ними рішення.

Наступною проблемою є земельні ділянки, які вже перебувають в оренді, оскільки відповідно до ст. 117 Земельного кодексу України у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб, необхідне погодження землекористувача.

На підставі вищевикладеного видно, що основна проблема передачі сільськогосподарських земель державної власності у комунальну не вирішена на законодавчому рівні - це внесення змін до чинного законодавства, зокрема Земельного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», адже досі, згідно з цими законами, органи місцевого самоврядування вправі розпоряджатися землями комунальної власності лише в межах населеного пункту.

При передачі землі істотно розширюється ресурсна база, якою місцеві органи влади зможуть розпорядитися на користь громадян. Умовно кажучи, громада краще розуміє, що пріоритетно - передати певну ділянку в оренду фермеру або пристосувати її під громадське пасовище. Саме необхідність розширити повноваження ОТГ в частині управління землями була основним ідеологічним підґрунтям рішення про передачу. Звичайно, отримання у власність земель за межами населених пунктів - лише перший етап організації грамотного управління ними. Наступним кроком має стати розробка містобудівної документації на ці землі і визначення планів розвитку території.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ТА ЛІТЕРАТУРИ:

1. Перспективний план формування територій громад Сумської області: Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 08.09.2015 № 1001-р. Дата оновлення: 16.05.2018. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/318-2018-%D1%80> (дата звернення 20.10.2019).
2. Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 31.01.2018 р. № 60-р URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/60-2018/print> (дата звернення 18.10.2019).

3. Про добровільне об'єднання територіальних громад. Закон України від 05.02.2015 № 157-VIII. Дата оновлення: 22.11.2019. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19> (дата звернення 14.10.2019).
4. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 № 2768-III. Дата оновлення: 09.08.2019. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення 20.10.2019).