

IV Міжнародна науково-практична конференція «Вплив кліматичних змін на просторовий розвиток територій Землі: наслідки та шляхи вирішення» (10-11 червня 2021 року)

4. Закон України «Про затвердження плану заходів щодо виконання Концепції реалізації державної політики у сфері зміни клімату на період до 2030 року». Відомості Кабінету Міністрів України (КМУ), від 6 грудня 2017 р. № 878-р. URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/878-2017-%D1%80#Text>

Куракова Л.Г.
старший викладач

*Херсонського державного аграрно-економічного університету,
м.Херсон, Україна*

Астраханцев В.О.
здобувач вищої освіти

*Херсонського державного аграрно-економічного університету,
м.Херсон, Україна*

ПРАВО ПОСТІЙНОГО КОРИСТУВАННЯ В НОВОСТВОРЕНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ

12 червня 2020 року Уряд України затвердив новий адміністративно-територіальний устрій базового рівня. Відповідно до розпоряджень Кабінету Міністрів, в Україні сформовано 1469 територіальних громад, які покриватимуть усю територію країни. 25 жовтня 2020 року пройшли місцеві вибори на новій територіальній основі громад і районів.

Сучасні питання адміністративно-територіальної реформи започатковують нові актуальні питання у сфері земельних відносин в Україні та їх урегулювання.

Одним з таких питань є питання актуалізації повноважень органів виконавчої влади та місцевого самоврядування у галузі земельних відносин в умовах децентралізації.

Земля в Україні відповідно до ч. 3 ст. 78 Земельного кодексу може перебувати у приватній, комунальній та державній власності.

Згідно із ч. 2 ст. 83 ЗК у комунальній власності перебувають: усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності; земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування.

Суб'єктами права власності на землі комунальної власності виступають територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування (п. «б» ст. 80 Земельного кодексу).

Земельні ділянки державної та комунальної власності, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна, що перебувають у державній чи комунальній власності, передаються особам, зазначеним у пункті "а" частини другої статті 92 Земельного Кодексу, лише на праві постійного користування.

Право постійного користування земельною ділянкою – це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку (ч.1 ст.92 Земельного кодексу).

Дане право застосовується у сфері регулювання земельних відносин і набувається шляхом розробки, погодження та затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування.

На думку Ріпенко А.І., Пащенко О.М. [1] Право постійного землекористування - це безстрокове речове право (Під речовим правом треба розуміти право особи на річ. Таке право ставить особу у безпосереднє панування над річчю, дає можливість на власні дії стосовно об'єкту права, а також можливість захисту за допомогою речових позовів) з внесенням плати в розмірі земельного податку. Таке право може виникати стосовно будь-яких земельних ділянок державної та комунальної власності. Воно не включає правомочності розпорядження земельною ділянкою або правом на неї. Наприклад, постійний користувач не може передати ділянку в оренду. Проте, на практиці фактичне розпорядження ділянкою (правом), іноді, відбувається у прихованому вигляді: через договори співробітництва, спільної діяльності тощо. Водночас, як законний володілець, постійний землекористувач може встановити відносно ділянки сервітут. Він також може добровільно відмовитись від використовуваної ділянки (її частини) чи надати згоду на її вилучення, проте така відмова не становитиме достатнього юридичного факту для припинення права, адже для цього необхідно отримання згоди (прийняття відмови) від відповідного органу влади.) Постійний землекористувач отримує права володіння та користування земельною ділянкою, тобто можливість виключного і відокремленого від інших осіб землекористування.

До того ж, як зазначає Мирошніченко А.В. [2], право постійного користування земельною ділянкою характеризується обмеженим суб'єктно-об'єктним складом:

- об'єкт - лише земельні ділянки державної або комунальної власності;
- суб'єктами можуть бути винятково:

1. Підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності;

2. Громадські організації осіб з інвалідністю України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації;

3. Релігійні організації України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва і

IV Міжнародна науково-практична конференція «Вплив кліматичних змін на просторовий розвиток територій Землі: наслідки та шляхи вирішення» (10-11 червня 2021 року)

обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності;

4. Публічне акціонерне товариство залізничного транспорту загального користування, утворене відповідно до Закону України "Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування";

5. Заклади освіти незалежно від форми власності;

6. Співвласники багатоквартирного будинку для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку;

7. Оператор газотранспортної системи та оператор системи передачі;

8. Особи, право постійного землекористування яких виникло за земельним законодавством, яке діяло до набуття чинності ЗК від 25.10.2001 р. (до 01.01.2002).

Перші сім категорій суб'єктів можуть набути таке право у встановленому чинним ЗК порядку з 01.01.2002 р., а останні - лише використовувати землю, на підставі правовстановлюючих документів, що видавались за раніше діючим законодавством. При цьому, для стимулювання переоформлення ними прав на право власності чи право оренди ПКУ визначає можливість місцевих рад встановлювати підвищені ставки земельного податку для тих землекористувачів. [1]

На думку О.Літошенко [3]: Сучасне право постійного користування земельною ділянкою сформувалося на підґрунті права безстрокового землекористування радянського періоду. При цьому інститут права постійного землекористування зазнав істотної трансформації й набув оновленого змісту. Відмітною рисою цього виду землекористування є обмежений суб'єктний та об'єктний склад, а також специфічний характер постійного землекористування. Відповідно до чинного ЗК України сфера поширення постійного землекористування суттєво обмежена. По-перше, це право може здійснюватися лише на земельних ділянках державної або комунальної форми власності та, по-друге, воно поширюється лише певної, чітко визначеної категорії суб'єктів.

Слід зазначити, що державні і комунальні земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти нерухомості (державної або комунальної власності), передаються підприємствам, установам та організаціям, що належать до державної та комунальної власності, тільки в постійне користування, а не, наприклад, в оренду. Порядок надання земельних ділянок у постійне користування встановлений ст. 123 та ін. ЗК, а відповідні повноваження органів влади - ст. 122 та ін. ЗК.

Право постійного користування земельною ділянкою виникає з моменту державної реєстрації цього права (ст. 125 ЗК).

IV Міжнародна науково-практична конференція «Вплив кліматичних змін на просторовий розвиток територій Землі: наслідки та шляхи вирішення» (10-11 червня 2021 року)

Речові права на земельні ділянки оформляються і реєструються відповідно до Закону «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та прийнятих на виконання його положень підзаконних актів. З 01.01.2016 року виникнення речового права на земельну ділянку підтверджується інформацією з державного реєстру прав.

В цілому, право постійного землекористування все частіше розглядається як нежиттєздатний і неконкурентний (дискримінаційний) інститут, що підлягає вилученню із земельного законодавства . [1]

Право постійного користування набувається за рішеннями органів державної влади та органів місцевого самоврядування.

Список літератури

- 1.Ріпенко А. І., Пащенко О. М. Земельне право України [текст] : навч. посібн. / А. І. Ріпенко, О. М. Пащенко. — Київ : ВД «Дакор», 2016. — 236 с.
2. Мірошниченко А. М. Земельне право України: Підручник. - 2-ге видання, допов. і перероб. - К.: Алерта; ЦУЛ, 2011. - 678 с.
3. Літошенко Олена. Право постійного користування земельною ділянкою: особливості об'єктного та суб'єктного складу. Підприємництво, господарство і право, 10/2018// <http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2018/10/23.pdf>

Лазарєва О.В.

д-р екон. наук, професор

*Чорноморський національний університет імені Петра Могили,
м. Миколаїв, Україна*

Яковенко К.С.

здобувач вищої освіти

*Чорноморський національний університет імені Петра Могили,
м. Миколаїв, Україна*

ДЕРЖАВНА ПОЛІТИКА У СФЕРІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Ключовим моментом формування національної економічної політики є переосмислення ролі землі у сільськогосподарському виробництві, яка виступає його матеріальною умовою і активним фактором економічних процесів в аграрному секторі економіки.

Потужний земельний потенціал України є вирішальною базою покращення економічної ситуації в країні, виведення української економіки на якісно вищий рівень її розвитку як необхідного елемента у контексті конкурентоспроможності за лідерство у глобалізаційному просторі.