

**Аналіз проекту Закону № 11430 «Про внесення змін до статті 122 Земельного кодексу України щодо приведення повноважень органів місцевого самоврядування з передачі земельних ділянок у власність або користування у відповідність до положень цього Кодексу»**

*Для аналізу норм цього законопроекту слід врахувати, що існує різниця між територіями громади та землями громади. Територія, на яку поширюються повноваження громади, – це вся територія територіальної громади незалежно від кількості та якості земельних ділянок, які її складають, проте землі комунальної власності, якими територіальна громада може розпоряджатися, це лише ті, які набуті громадою у законний спосіб, які не перебувають у розпорядженні інших осіб і про що є відомості у Державному кадастрі.*

Територіальні громади набувають землю у комунальну власність у разі:

- а) передачі їм земель державної власності;
- б) відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності відповідно до закону;
- в) прийняття спадщини або переходу в їхню власність земельних ділянок, визнаних судом відумерлою спадщиною;
- г) придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;
- г) виникнення інших підстав, передбачених законом.

**До виключної компетенції** сільських, селищних, міських рад (стаття 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні») належать: п. 34 – вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин; п. 34<sup>1</sup> – прийняття рішень щодо здійснення виконавчим органом сільської, селищної, міської ради державного контролю за використанням та охороною земель; п. 35 – затвердження ставок земельного податку відповідно до [Податкового кодексу України](#).

Перш ніж аналізувати порівняльну таблицю до проекту Закону України «Про внесення змін до статті 122 Земельного кодексу України щодо приведення у відповідність до положень цього Кодексу повноважень органів місцевого самоврядування стосовно передачі земельних ділянок у власність або у користування» варто глянути також норми Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», що визначає основні завдання державного контролю за використанням та охороною земель, якими є:

забезпечення додержання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами **земельного законодавства України;**

забезпечення реалізації державної політики у сфері охорони та раціонального використання земель;

запобігання порушенням законодавства України у сфері використання та охорони земель, своєчасне виявлення таких порушень і вжиття відповідних заходів щодо їх усунення;

забезпечення додержання власниками землі та землекористувачами нормативів у сфері охорони та використання земель, запобігання забрудненню земель і зниженню родючості ґрунтів, погіршенню стану рослинного і тваринного світу, водних та інших природних ресурсів.

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта	Коментар
Земельний кодекс України (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3 – 4, ст. 27)		
<p>Стаття 122. Повноваження органів виконавчої влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування</p> <p>1. Сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб</p>	<p>Стаття 122. Повноваження органів виконавчої влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування</p> <p>1. Сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб</p>	<p>Для формування коректної правозастосовної практики щодо цього питання слід пам'ятати, що поняття «територія територіальної громади» не тотожне поняттю «землі, які належать на праві власності територіальним громадам (комунальна власність)».</p> <p>З огляду на це сільська, селищна та міська ради не можуть розпоряджатися земельними ділянками, які їм не передавалися у визначений спосіб законом та належать до земель, які перераховуються у частині, що додається до статті 122 ЗКУ, про що вказується нижче</p>
Відсутні	<p><b>Крім земель державної власності:</b></p> <p><b>а) що використовуються органами державної влади, державними підприємствами, установами, організаціями на праві постійного користування (у тому числі земельних ділянок, що</b></p>	<p><u><a href="#">Лісовий кодекс України</a></u> відносить до державної власності усі ліси України, крім лісів, що перебувають у комунальній або приватній власності. А комунальними лісами можуть бути ліси у межах населеного пункту, а також набуті при</p>

	<p>перебувають у постійному користуванні державних лісгосподарських підприємств, та земель водного фонду, що перебувають у постійному користуванні державних водогосподарських підприємств, установ, організацій, Національної академії наук України, національних галузевих академій наук);</p> <p>б) оборони;</p> <p>в) природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення в межах об'єктів і територій природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, лісгосподарського призначення;</p> <p>г) зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;</p> <p>г) під будівлями, спорудами, іншими об'єктами нерухомого майна державної власності;</p> <p>д) під об'єктами інженерної інфраструктури загальнодержавних та міжгосподарських меліоративних систем державної власності;</p> <p>е) визначених у наданих до набрання чинності пунктом 24 розділу Х «Прикінцеві положення» цього Кодексу, дозволах на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, наданих органами виконавчої влади з метою передачі земельних ділянок у</p>	<p>розмежуванні в установленому законом порядку із земель державної і комунальної власності, а також шляхом передачі земельних ділянок з державної власності в комунальну та з інших підстав, не заборонених законом.</p> <p>Земельний кодекс України передбачає припинення права постійного користування, проте є застереження: «Вилучення земельних ділянок з постійного користування державного підприємства, установи, організації не припиняє права власності держави на такі земельні ділянки». Тому землі ДП «Ліси України» залишаються державними.</p> <p><u><a href="#">Водний кодекс України</a></u> статус земель водного фонду прив'язує до статусу водного об'єкта (стаття 5), таким чином повноваження територіальної громади щодо розпорядження землями водного фонду залежать від статусу водного об'єкта і внесена зміна не тягне жодних змін.</p> <p>Закон України «Про природно-заповідний фонд України» узгоджувався завжди із земельним законодавством і розпорядження землями ПЗФ незалежно від статуту ПЗФ залежить від ВРУ та КМУ. Статус земель ПЗФ визначається під час створення та оголошення цього об'єкта.</p>
--	--	--

	<p>постійне користування державним установам природно-заповідного фонду, державним лісогосподарським та водогосподарським підприємствам, установам та організаціям, якщо рішення зазначених органів не прийняті</p>	<p><u>Закон України «Про використання земель оборони»</u> не обмежує ці землі певною формою власності, отже, такі можуть бути як у розпорядженні територіальної громади, так і державних органів.</p> <p>Закон України «Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи» (<a href="https://ips.ligazakon.net/document/T0791A0?an=36929">https://ips.ligazakon.net/document/T0791A0?an=36929</a>) визначає особливий порядок управління цими територіями і територіальні громади не набували унаслідок децентралізації права розпорядження цими землями</p>
<p>3. Районні державні адміністрації на їхній території передають земельні ділянки із земель державної власності, крім випадків, визначених частинами четвертою і восьмою цієї статті, у власність або у користування у межах сіл, селищ, міст районного значення для всіх потреб та за межами населених пунктів для: а) ведення водного</p>	<p>3. Районні державні адміністрації на їхній території передають земельні ділянки із земель державної власності з <b>урахуванням положень частини першої цієї статті</b>, крім випадків, визначених частинами четвертою і восьмою цієї статті, у власність або у користування у межах сіл, селищ, міст районного значення та за межами населених пунктів</p>	

<p>господарства; б) будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району (шкіл, закладів культури, лікарень, підприємств торгівлі тощо), з урахуванням вимог частини сьомої цієї статті; в) індивідуального дачного будівництва</p>		
<p>4. Центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин та його територіальні органи передають земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, крім випадків, визначених частиною восьмою цієї статті, у власність або у користування для всіх потреб.</p> <p>5. Обласні державні адміністрації на їхній території передають земельні ділянки із земель</p>	<p>4. Центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин та його територіальні органи передають земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності з <b>урахуванням положень частини першої цієї статті</b>, крім випадків, визначених частиною восьмою цієї статті, у власність або у користування.</p> <p>5. Обласні державні адміністрації на їхній території передають земельні ділянки із земель державної власності з <b>урахуванням положень частини першої цієї статті</b>, крім випадків, визначених частинами третьою, четвертою і восьмою цієї статті, у власність або у користування у межах міст обласного значення та за межами населених пунктів, а також земельні ділянки, що не входять до складу певного району, або у</p>	

<p>державної власності, крім випадків, визначених частинами третьою, четвертою і восьмою цієї статті, у власність або у користування у межах міст обласного значення та за межами населених пунктів, а також земельні ділянки, що не входять до складу певного району, або у випадках, коли районна державна адміністрація не утворена, для всіх потреб.</p> <p>6. Київська та Севастопольська міські державні адміністрації у межах їхніх територій передають земельні ділянки із земель державної власності, крім випадків, визначених частинами четвертою і восьмою цієї статті, у власність або у користування для всіх потреб</p>	<p>випадках, коли районна державна адміністрація не утворена.</p> <p>6. Київська та Севастопольська міські державні адміністрації у межах їхніх територій передають земельні ділянки із земель державної власності з <b>урахуванням положень частини першої цієї статті</b>, крім випадків, визначених частинами четвертою і восьмою цієї статті, у власність або у користування</p>	
--	--	--

## ВИСНОВОК

З огляду на вищенаведене вважаємо, що проект Закону № 11430 «Про внесення змін до статті 122 Земельного кодексу України щодо приведення повноважень органів місцевого самоврядування з передачі земельних ділянок у власність або користування у відповідність до положень цього Кодексу» не відповідає вимогам до законопроектів, визначеним у [Методичних рекомендаціях щодо розроблення проектів законів та дотримання вимог нормопроектної техніки](#).

Зокрема, нормативні положення законопроектів повинні регулювати правовідносини, а не вирішувати конкретні питання. Проте аналіз законопроекту дозволяє припустити, що, незважаючи на наявність правового регулювання у сфері земельних відносин та повноважень територіальних громад, виникла необхідність вирішення конкретного питання. А саме: громади очікували отримати великі повноваження у частині розпорядження землями в межах своїх територій, проте повноваження дійсно стали більшими та розширилися на значні території, проте щодо розпорядження землями є законні обмеження, в межах яких мають діяти громади. Не потрібно для цього нового закону. Норми правові існують, бракує практики. Для досягнення мети законопроекту достатньо створювати практику застосування чинних на сьогодні норм у сфері регулювання земельних відносин територіальними громадами.

**З огляду на вищенаведене НААУ не підтримує проект Закону № 11430 «Про внесення змін до статті 122 Земельного кодексу України щодо приведення повноважень органів місцевого самоврядування з передачі земельних ділянок у власність або користування у відповідність до положень цього Кодексу».**