

УДК 332.01

## ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА ЯК СУБ'ЄКТ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВОВІДНОСИН

**С. В. Удовиченко**

здобувач третього (навчально-наукового) рівня вищої освіти,  
навчально-науковий інститут права

Науковий керівник – к.ю.н., доцент Т. В. Водоп'ян

*Національний університет водного господарства та природокористування,  
м. Рівне, Україна*

**У статті здійснено аналіз реформи децентралізації, що полягає у зміцненні основ місцевого самоврядування, зокрема ролі громади у регулюванні земельних відносин та встановленні чітких механізмів контролю за діяльністю органів місцевого самоврядування у ході вирішення земельних питань. Визначено та проаналізовано роль і місце територіальних громад як суб'єкта земельних правовідносин. Доведено, що потребує внесення змін ст. 2 Земельного кодексу України.**

**Ключові слова:** реформа, децентралізація, територіальна громада, органи місцевого самоврядування, земельні правовідносини, суб'єкт.

**The article analyzes the decentralization reform, which consists in strengthening the foundations of local self-government, in particular the role of the community in regulating land relations and establishing clear mechanisms for monitoring the activities of local government bodies in resolving land issues. The role and place of territorial communities as a subject of land legal relations are determined and analyzed. It has been proven that amendments to Art. 2 of the Land Code of Ukraine.**

**Keywords:** reform, decentralization, territorial community, local government, land legal relations, subject.

**Мета реформи** децентралізації полягає у зміцненні основ місцевого самоврядування, а саме правової, територіальної, організаційної, матеріально-фінансової складових його функціонування в сучасних умовах. Така мета майже була досягнута шляхом узгодження поглядів на сутність цього найважливішого інституту та спільного бачення усіх зацікавлених сторін у зміцненні ролі та значення місцевої демократії в Україні, а саме держави, органів публічної влади та передусім усвідомлення значення самої територіальної громади у розширенні її можливостей щодо управління відповідною територією та вирішення найважливіших питань місцевого значення.

**Територіальна громада** як суб'єкт земельних правовідносин стала предметом досліджень таких вчених, як А. Кулинич, Л. Беновської, В. Кожуріної та ін., проте в юридичній науці досі нема комплексного дослідження окресленої проблеми.

**Мета роботи** – визначити та проаналізувати роль і місце територіальних громад як суб'єкта земельних правовідносин.

**Варто зазначити** прогресивність норм Конституції України та Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» [1], які визнали первинним суб'єктом місцевого самоврядування, носієм його функцій та повноважень не систему представницьких органів місцевого самоврядування, а безпосередньо територіальну громаду. Чітка окресленість проблем та першочергових кроків на шляху забезпечення самодостатності територіальних громад та їх спроможності у вирішенні широкого кола місцевих проблем, в тому числі й у сфері земельних відносин, сприяла впровадженню в муніципальну практику механізму

добровільного об'єднання територіальних громад [2]; розширення кола повноважень згідно принципу субсидіарності тощо.

Враховуючи те, що матеріальною та фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме та нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси у містах першочергового значення набуває пошук шляхів зміцнення основ функціонування муніципальних органів та життєзабезпечення територіальних громад, зокрема шляхом правового забезпечення передачі земель з державної у комунальну власність.

Загальний порядок передачі земель з державної у комунальну власність визначено статтею 117 Земельного кодексу України. Передача земельних ділянок з державної власності у комунальну власність здійснюється за рішеннями відповідних органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування, які здійснюють розпорядження землями відповідно до повноважень, визначених Земельним Кодексом [3].

Так, постановою Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2020 р. № 1113 «Деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин», з метою забезпечення виконання Указу Президента України від 15 жовтня 2020 р. № 449 «Про деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин» було зобов'язано Державну службу з питань геодезії, картографії та кадастру забезпечити прискорення проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності та рекомендовано з 17 листопада 2020 р. органам місцевого самоврядування зареєструвати право комунальної власності на отримані земельні ділянки сільськогосподарського призначення відповідно до вимог статті 117 Земельного кодексу України, а також вжити в установленому порядку заходів щодо врегулювання питання забезпечення набуття гарантованого права громадян на землю під час передачі у комунальну власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, щодо яких громадянам надано дозволи на розроблення документації із землеустрою.

Таким чином, орган місцевого самоврядування звертається до ГУ Держгеокадастру із клопотанням передати насамперед до проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну, земельних ділянок, які є вже сформовані та/або зареєстровані в Державному земельному кадастрі. ГУ Держгеокадастру приймає наказ про передачу земельних ділянок сільськогосподарського призначення з державної до комунальної власності. Після прийняття відповідного наказу ГУ Держгеокадастру відповідної області, орган місцевого самоврядування приймає рішення про прийняття таких земель у комунальну власність міських, селищних, сільських рад, що представляють об'єднані територіальні громади та ГУ Держгеокадастру відповідної області підписують акт приймання передачі земельних ділянок. Орган місцевого самоврядування реєструє право власності територіальної громади на такі земельні ділянки в реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі відповідного рішення та акту приймання-передачі земельної ділянки та вчиняє дії щодо внесення змін до договорів оренди землі в частині заміни сторони договору. При цьому потребує внесення змін ст. 2 Земельного кодексу України в частині розширення кола суб'єктів земельних відносин та доповнити їх перелік таким суб'єктом як територіальні громади.

**Таким чином**, вважаємо вкрай необхідним та першочерговим продовження реформи децентралізації в умовах війни на неокупованих територіях та сподіваємось на її успішне завершення в умовах повоєнної відбудови України на всій території держави, зокрема зміцненням ролі громади у регулюванні земельних відносин та встановленням чітких механізмів контролю за діяльністю органів місцевого самоврядування у ході вирішення земельних питань.

1. Конституція України, прийнята 28 червня 1996 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua> (дата звернення: 26.04.2024). 2. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21 травня 1997 р. (в редакції від 23 лютого 2024 р.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua> (дата звернення: 26.04.2024). 3. Про добровільне об'єднання територіальних громад : Закон України від 05 лютого 2015 р. (в редакції від 14 травня 2020 р.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua> (дата звернення: 26.04.2024).