

**Барабаш А.Г.**, канд. юрид. наук, доцент  
доцент кафедри цивільного, господарського права та процесу  
**Приходько В.О.**, студентка юридичного факультету  
група ТПР-161  
Чернігівського національного технологічного університету

## **ПОВНОВАЖЕННЯ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ**

Згідно положень Конституції України земля визначається національним багатством нашої держави. Вона має велику цінність для суспільства як територія, як засіб виробництва та природний ресурс. Основними властивостями землі є її обмеженість по території та незамінність. Вищевикладене свідчить про необхідність раціонального та виваженого управління земельними ресурсами. Особливої актуальності дане питання набуває в умовах децентралізації влади в Україні, адже наразі здійснюється перерозподіл повноважень, в т.ч. у сфері управління земельними ресурсами, між органами державної влади та органами місцевого самоврядування.

Ще декілька років тому органи місцевого самоврядування через надмірну централізацію влади в країні були позбавлені необхідних повноважень або можливостей для їх реалізацій майже у всіх відносинах, в тому числі й в земельних. З причин вирішення майже всіх питань на загальнодержавному рівні, місцеві ради втратили управлінську самостійність та можливість приймати рішення на місцях.

У зв'язку з цим владою було розпочато проведення реформи децентралізації, основна суть якої полягала в розширенні повноважень органів місцевого самоврядування, передачі коштів та влади на місця.

Основні засади розмежування повноважень між органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування на засадах децентралізації влади викладено у Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, схваленій Розпорядженням Кабінету Міністрів України № 333-р від 1 квітня 2014 року та у відповідних змінах до Закону України «Про місцеве самоврядування».

Згідно Закону України «Про місцеве самоврядування» місцеве самоврядування здійснюється територіальними громадами сіл, селищ, міст як безпосередньо, так і через сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи, а також через районні та обласні ради, які представляють спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст[1]. На сьогоднішній день повноваження органів місцевого самоврядування у сфері земельних відносин передбачені ст.ст. 8-12 Земельного кодексу України, деталізовані ст.ст. 26, 33 Закону України «Про місцеве самоврядування» . Так, статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування» передбачено, що до компетенції сільських, селищних, міських рад належить: вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин (п. 34); прийняття рішень про організацію територій і об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення та інших територій, що підлягають особливій охороні; внесення пропозицій до відповідних державних органів щодо оголошення природних та інших об'єктів, що мають екологічну, історичну, культурну або наукову цінність, пам'ятками природи, історії або культури, які охороняються законом... (п. 37); затвердження та прийняття рішення загалом щодо надання території для розміщення нових об'єктів, створення тих чи інших зон, облаштування території тощо, та інші повноваження [1].

Однак навіть після початку процесу децентралізації нагальною проблемою довгий час залишалося подолання відстороненості органів місцевого самоврядування від вирішення питань у сфері земельних відносин. Так, органи місцевого самоврядування могли здійснювати свої повноваження тільки в межах населених пунктів, а це лише близько 4 % всієї території України, інші 96 % земельних ресурсів були у віданні виконавчих органів державної влади. Дуже важливою була передача територіальним громадам права вільно розпоряджатися земельними ділянками, залишивши державі завдання лише забезпечувати контроль за раціональним використанням земельних ресурсів та право розпорядження окремими видами земель. Наприклад, землі дна територіального моря, землі під річками, землі в зоні відчуження, землі природно-заповідного фонду, землі оборони тощо.

Була необхідність надати органам місцевого самоврядування базового рівня повноважень щодо вирішення питань забудови (відведення земельних ділянок, надання дозволів на будівництво, прийняття в експлуатацію будівель), визначення матеріальною основою місцевого самоврядування майна, зокрема землі, що перебуває у власності територіальних громад сіл, селищ, міст (комунальній власності), та належної бази оподаткування, а також надання територіальним громадам права розпоряджатися земельними ресурсами в межах своєї території, об'єднувати своє майно та ресурси в рамках співробітництва територіальних громад для виконання спільних програм та ефективнішого надання публічних послуг населенню суміжних територіальних громад[2]. Адже на практиці інвестори часто зіштовхувалися з тим, що для отримання землі, яка знаходилася з межах різних населених пунктів, їм необхідно було звертатися до різних органів за оформленням документів, на це витрачалося багато сил, часу та коштів, тому зацікавленість інвесторів також почала стрімко спадати.

З метою подолання такої проблеми 18 грудня 2017 року у Верховній Раді України було зареєстровано законопроект №7363-1 під назвою «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо стимулювання створення та діяльності дрібних фермерських господарств і децентрації повноважень у сфері земельних відносин». Цим Проектом Закону пропонувалося передати повноваження із розпорядження землями державної власності, які знаходяться за межами населених пунктів, об'єднаним територіальним громадам, позбавивши цих повноважень Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру (далі – Держгеокадастр). Виключення становили землі оборони, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, та ті, які мають важливе значення для держави. Право розпоряджатися іншою частиною земель державної власності, які знаходилися за межами населених пунктів, отримали б районні державні адміністрації. Для реалізації названих положень необхідно було внести відповідні зміни до Земельного Кодексу України та до Законів України «Про місцеве самоврядування» і «Про оренду землі» [3].

І хоча цей законопроект був не прийнятий Верховною Радою України, 31 січня 2018 року Кабінет Міністрів України прийняв Розпорядження № 60-р про Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад. З 1 лютого 2018 року Держгеокадастру доручається почати таку передачу земель. До передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність розпорядження землями сільськогосподарського призначення при передачі в користування (виключно шляхом проведення аукціонів) або у власність, здійснювати за погодженням з об'єднаними територіальними громадами та після прийняття ними рішення. [4]. В результаті отримання цього повноваження, сфера управління землями органами місцевого самоврядування значно розширилася.

З вищевикладеного слідує, що незважаючи на проведення реформи у сфері децентралізації влади, до січня 2018 року органи місцевого самоврядування мали недостатній перелік повноважень у сфері земельних ресурсів, що ускладнювало інвестиційну привабливість тієї чи іншої території. З прийняттям Кабінетом Міністрів України Розпорядження № 60-р від 31 січня 2018 року повноваження органів місцевого самоврядування у сфері земельних відносин значно розширюються за рахунок скорочення повноважень органів державної виконавчої влади. Реформа ще триває, тому варто очікувати й в подальшому збільшення ролі органів місцевого самоврядування в сфері земельних відносин.

### **Список використаної літератури:**

1. Про місцеве самоврядування: Закон України - Документ № 280/97-ВР, чинний, поточна редакція – Редакція від 11.01.2019, підстава – 2646-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр>.

2. Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 1 квітня 2014 року № 333-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-р/conv/print>.

3. Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо стимулювання створення та діяльності дрібних фермерських господарств і деконцентрації повноважень: Проект Закону від 18 грудня 2017 року № 7363-1.

URL:[http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?pf3511=63166](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=63166).

4. Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 31 січня 2018 р. № 60-р. URL:  
<https://www.kmu.gov.ua/ua/npas/pitannya-peredachi-1>.