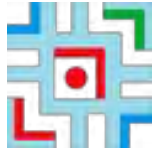


**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ АГРАРНИХ НАУК УКРАЇНИ  
ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**



**ФОРМУВАННЯ СТАЛОГО  
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ:  
ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ**

**Матеріали II Міжнародної  
науково-практичної конференції**

*11-12 листопада 2021 року*

Київ 2021

**Третяченко Д.В.**

*аспірант*

*Національний університет біоресурсів і природокористування України*

*м. Київ, Україна*

## **ПРАВОВА ПРОБЛЕМАТИКА УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ**

Землі загального користування відіграють надзвичайно важливу роль у життєдіяльності як громад, так і окремих їх жителів, проте проведенню наукових досліджень щодо їх використання та управління ними надається не достатньо уваги. Які ж землі відносяться до земель загального користування? До таких земель належать ділянки, режим користування якими, чи розміщеними на них об'єктами, є загальнодоступним для громадян. Такі земельні ділянки розташовані як у межах населених пунктів, так і поза їх межами [1].

Земельним кодексом України визначені як землі загального користування, що знаходяться на території населених пунктів, а саме майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо, так і землі, що можуть знаходитись поза межами населених пунктів. До них здебільшого відносяться ділянки зайняті:

- автошляхами, які зв'язують населені пункти,
- об'єктами для обслуговування потреб територіальних громад (йдеться про громадські пасовища, місця збирання, зберігання та утилізації твердих побутових відходів, кладовища тощо),
- об'єктами загальної рекреації (йдеться про приміську зелену зону, пляжі тощо) та інше [2].

Варто зазначити, що більшість цих земель не можуть бути передані в приватну власність, адже це прямо заборонено статтею 83 ЗКУ. Переважно земельні ділянки перебувають у комунальній власності, особливо в межах населених пунктів. У державній власності, здебільшого, перебувають автошляхи національного та міжнародного сполучення [2].

Ці землі входять до складу багатьох категорій земель. Статтею 19 Земельного кодексу визначений виключний перелік категорій земель, а саме: землі сільськогосподарського призначення, землі житлової та громадської забудови, землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі оздоровчого призначення, землі рекреаційного призначення, землі історико-культурного призначення, землі лісового фонду, землі водного фонду, землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення [2].

Виходячи з вищенаведеного стає очевидним, що землі загального користування дійсно не виділені як окрема категорія земель, а фактично

відносяться чи не до кожної з дев'яти категорій. Проте акад. В.І. Андрейцев вказує на те, що землі загального користування населених пунктів фактично не відображені в чинній класифікації категорій земель. Хіба що їх віднесено до «іншого призначення» [3]. Хоча акад. В.І. Андрейцев згадує лише про землі загального користування населених пунктів. Дана проблематика також стосується й земель, що перебувають за межами населених пунктів.

На нашу думку, дане твердження потребує подальшої дискусії. З одного боку, саме по собі поняття земель загального користування є певним об'єднуючим фактором для таких земель, який визначає їх як певне «спільне майно» громадян. По суті дане поняття визначає принаймні частково правовий режим використання цих земель, адже доступ до використання даних земель є у кожного громадянина. Проте чи достатньо цього для виділення таких земель, як окремої категорії?

Проаналізувавши існуючі категорії земель, робимо висновок, що землі загального користування відносяться до наступних категорій: сільськогосподарські землі (громадські сінокоси та пасовища), землі житлової та громадської забудови (громадська забудова), землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення (парки, водні об'єкти, що знаходяться на території об'єктів ПЗФ), землі оздоровчого призначення (санаторії, курорти комунальної форми власності), землі рекреаційного призначення (зелені зони, пляжі, тощо), землі історико-культурного призначення (об'єкти історичної спадщини, що перебувають у комунальній власності), землі лісового фонду (міські та приміські лісопарки та інші зелені зони), землі водного фонду, землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (вулиці, майдани, сквери, площі).

Відповідно ввівши в законодавство таку категорію земель, як землі загального користування отримаємо ситуацію в якій значну кількість земельних ділянок можна буде за різними ознаками віднести до щонайменше двох різних категорій земель. Така ситуація існує й наразі з землями природно-заповідного фонду, які також часто можуть бути віднесені до земель лісового чи водного фонду, якщо природоохоронна територія включає ліс чи водні об'єкти. Тобто такий прецедент уже наявний.

**Висновки.** Таким чином, землі загального користування хоч і визначені Земельним кодексом України, проте не є окремою категорією земель відповідно до Кодексу, але входять до складу кожної із наявних дев'яти категорій земель. Необхідність виділення таких земель в окрему категорію потребує подальшої дискусії. Відзначимо, що у разі виділення цих земель в окрему категорію потребуватиме змін і класифікатор видів цільового призначення земель.

### Список використаних джерел

1. Дорош О. С., Третяченко Д. В. // Проблемні аспекти реалізації права загального користування землекористування громадян у межах населених пунктів // III Всеукр. наук.-практ. конф. Проблеми та практичні питання щодо виконання робіт із землеустрою. 17 жовтня 2019 р., Херсон: ДАУ. – с. 107-110.

2. Земельний кодекс України // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2001. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>

3. Андрейцев В. І. Суверенній Україні – нову “Земельну Конституцію” (концептуальні підходи до підготовки проекту Кодексу законів України про землю) // Право України. – 1999. – № 9. – с. 60.

**Харитоненко Р.А.**

*к.е.н.*

*Інститут землекористування НААН України  
м. Київ, Україна*

### **ЩОДО ПРОБЛЕМ ВІДОБРАЖЕННЯ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК НА ПУБЛІЧНІЙ КАДАСТРОВІЙ КАРТІ УКРАЇНИ**

Сучасні економічні та екологічні зміни постійно потребують пошуку збалансованого комплексу правових норм щодо регульованого використання ресурсів. Земельні ресурси, як основний просторовий базис для розміщення всіх галузей виробництва та господарської діяльності, потребує постійного обґрунтування використання землі. Під постійним обґрунтованим використанням в земельному законодавстві розуміється визначення режимоутворюючих об’єктів та встановлення обмеження у використанні земель. Відповідний перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок зазначений у додатку 6 Порядку Державного земельного кадастру постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 [1]. Кожний перелік із зазначених категорій земель має свої обмеження у використанні земельних ділянок. Відповідно до статті 111 Земельного кодексу України можуть бути встановлені такі обмеження у використанні земель:

- «умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків;
- заборона на провадження окремих видів діяльності;
- заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту;