

УДК 332.64:338.244

60

ОФОРМЛЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ ЗЕМЛІ У ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ

Шпик Наталія^{1}*

¹ Львівський національний університет ветеринарної медицини та біотехнологій ім. С. З. Гжицького, м. Львів, Україна,
e-mail: natashpik1969@gmail.com

Анотація. У поданій статті розкриваються земельнокадастрові роботи, які актуальні на даний час. А саме інвентаризація державних земель і їх реєстрація. Згідно нормативно-правових документів висвітлено покрокову передачу земель з державної форми власності у комунальну. Зроблено аналіз, щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення у Львівській області. Приведено статистичні дані децентралізації, де було утворено нові ОТГ.

Ключові слова: інвентаризація, децентралізація, реєстрація земель, цільове призначення.

Актуальність теми дослідження

Враховуючи децентралізацію територій та утворення ОТГ, які володіють цінними сільськогосподарськими землями, дослідження набуває ще більшої ваги. Військові дії негативно впливають на ґрунти, спричиняючи втрату родючості, хімічне забруднення та ерозію. Тому дані дослідження не лише розкривають теоретичні аспекти власності на територіях новоутворених ОТГ, але й пропонують практичні рішення щодо збереження та ефективного використання земельних ресурсів в умовах воєнного часу та повоєнної відбудови.

Методика

У даній статті використано методи емпіричного дослідження це спостереження, порівняння, а також методи на теоретичному рівні дослідження: це аналіз, системний підхід до дослідження даної проблеми. Метою нашого дослідження є визначення проблем та викликів, які пов'язані з передачею земель державної власності об'єднаним територіальним громадам, та запропонувати ефективні механізми їх вирішення (на прикладі Львівської області).

Виклад основного матеріалу

Право на володіння землею регламентується чинним законодавством і може бути отримане громадянами, юридичними особами та державою. Одним із ключових документів у цій сфері є Земельний кодекс України та Закон про децентралізацію [1]. Земельна реформа в Україні прагне оновити чинні земельні відносини та дані державного земельного кадастру, ґрунтуючись на визнанні прав та інтересів людини, принципах вільного вибору та трансформації земельних відносин.

Спочатку земельна реформа не передбачала запровадження інституту приватної власності на землю. Її завданням було лише поділити землю, надавши громадянам ділянки у довічне спадкове користування (з правом передачі у спадок), а колективним та державним господарствам – землю у постійне користування. Але згодом Україна зрозуміла, що приватна власність на землю є ключовою для її успіху.

Важливим аспектом реформи є передача сільськогосподарських земель державної власності у розпорядження територіальних громад. Цей процес розпочався з децентралізацією влади та з формуванням об'єднаних територіальних громад (ОТГ). В Україні з 2018 року активно ведеться робота з інвентаризації державних земель. У ході дослідження було проведено опис та реєстрацію земельних ділянок, які належать державі. Інформація про ці ділянки внесена до Державного земельного кадастру. До 31 січня 2018 року Держгеокадастр мав монополію на розпорядження сільськогосподарськими землями. У 2018 році уряд прийняв розпорядження № 476, яке передбачало інвентаризацію та передачу сільськогосподарських земель ОТГ [3]. Проте, Держгеокадастр зберіг за собою виключне право на передачу цих земель, й робив це лише за погодженням з ОТГ. Держгеокадастр, керуючись положеннями статті 117 Земельного кодексу України, здійснив передачу у комунальну власність ОТГ окремих проінвентаризованих земельних ділянок сільськогосподарського призначення (рис.1). Нижче подано детальні кроки передачі.

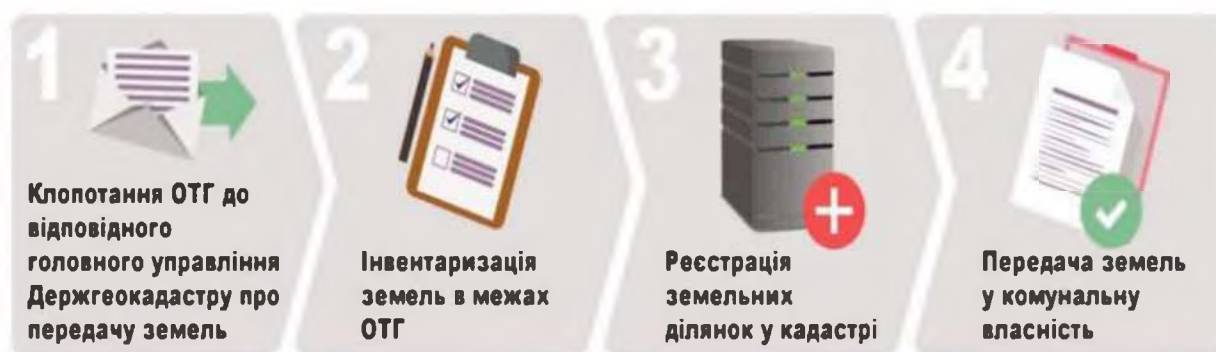


Рисунок 1. Покрокова інструкція щодо передачі земель з державної форми власності у комунальну

Якщо покроково описати, то передача земель в ОТГ відбувалася наступним чином: - об'єднана територіальна громада (ОТГ) подавала клопотання до Держгеокадастру про проведення інвентаризації земель, які не були передані в користування; - управління Держгеокадастру проводив інвентаризацію зазначених земель; - за результатами інвентаризації, всі ділянки реєструвалися в Державному земельному кадастрі, а після завершення реєстрації, землі перейшли у власність ОТГ [2].

У відповідності до розпорядження Кабміну щодо передачі держземель сільськогосподарського призначення у власність ОТГ та наказом Держгеокадастру про інвентаризацію таких земель у Львівській області проведено відповідні роботи:

- обстежено 200 земельних ділянок сільськогосподарського призначення;
- створено 28 технічних звітів з інвентаризації земель;
- оновлено 85 кадастрових відомостей про земельні ділянки.
- передано 308 земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власність 10 ОТГ;
- оформлено 54 актів приймання-передачі земельних ділянок;
- зареєстровано 104 права власності ОТГ на земельні ділянки.
- проведено безліч консультацій та роз'яснення законодавства.

Результатом проведеної роботи, 73 ОТГ отримали у власність 254 га земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що дасть можливість громадянам розвивати сільське господарство, створювати робочі місця, збільшувати надходження до бюджету.

Завдяки адміністративно-територіальній реформі, 27.05.2020 р. рішенням № 624-р на Урядовому порталі опубліковано розпорядження Кабінету міністрів України «Про затвердження перспективного плану формування територій громад Львівської області» [4].

Мета реформи децентралізації - формування ефективного місцевого самоврядування та територіальної організації влади для створення і підтримки повноцінного життєвого середовища для громадян, надання високоякісних та доступних публічних послуг, становлення інститутів прямого народовладдя, узгодження інтересів держави та територіальних громад.

Реформа передбачає відповідальність органів місцевого самоврядування перед жителями – за ефективність своєї роботи, а перед державою – за її законність [5].

З 2020 року, в рамках реформи децентралізації, адміністративно-територіальний устрій Львівської області було оновлено. Замість 20 районів, область тепер поділена на 7 укрупнених районів: Дрогобицький, Золочівський, Львівський, Самбірський, Стрийський, Червоноградський та Яворівський.

У громаді 23767 га – це землі сільськогосподарського призначення, серед яких 4154 га пасовища, 858 га багаторічні насадження, 18755 га рілля, ліси займають площу 3411 га, під водоймами 1258 га, забудована територія складає 2844 га і найменше земель промисловості – 363 га.

Висновки

Конституція України гарантує право власності, проте в земельній сфері це право дещо обмежене. Впровадження децентралізації в Україні дає чіткі позитивні результати, що підтверджує правильність обраного курсу реформ. Об'єднання територіальних громад - це шлях до кращого життя для жителів сіл, селищ та міст, які об'єдналися. Створення спільної ради та інших органів самоврядування дає громаді більше контролю над своїм життям та розвитком. Громади повинні зробити активне впровадження сучасних інформаційно-комунікаційних технологій ключовим напрямком своєї діяльності. Визначення цільового призначення земельних ділянок сприятиме їх ефективному використанню, залученню інвесторів у громаду.

Перелік літературних джерел

Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text/>

Закон України Про добровільне об'єднання територіальних громад (Відомості Верховної Ради (ВВР), 2015, № 13, ст.91) URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19#Text>.

Порядок проведення інвентаризації земель : Затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#Text/>

Про затвердження перспективного плану формування територій громад Львівської області : Затверджено розпорядженням Кабінету Міністрів України від 27 травня 2020 р. № 624-р URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/624-2020-%D1%80#Text>

Реформа децентралізації. URL : <https://www.kmu.gov.ua/reformi/efektivne-vryaduvannya/reforma-decentralizaciyi>



Асоціація
Фахівців
Землеустрою
України



Асоціація
Сертифікованих
Геодезистів
України
ПРОФЕСІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ

ТЕЗИ ДОПОВІДЕЙ

Міжнародної конференції
"Land Unity Summit 2025"
11-12 вересня 2025 р.,
Івано-Франківськ



Міністерство
економіки, довкілля
та сільського
господарства
України



Державне підприємство
«Центр державного
земельного кадастру»



УДК 528+332:349
М-34

Матеріали Міжнародної конференції “Land Unity Summit 2025” 11–12 вересня 2025 р., Івано-Франківськ: Видавництво ІФНТУНГ, 2025.– Мова укр. і англ.

ISBN-978-966-694-497-2-2025

У збірнику матеріалів конференції представлені роботи, які відображають загальнотеоретичні, методологічні, практичні проблеми та результати досліджень у галузі геодезії, інженерної геодезії, картографії, аерофотогеодезії, фотограмметрії, геоінформатики, кадастру, просторового планування територій, правових відносин у галузі землекористування та раціонального природокористування. Рекомендується для науковців, викладачів, аспірантів, студентів та широкого кола громадськості.

Матеріали конференції подано в авторській редакції. Відповідальність за зміст поданих матеріалів та точність наведених даних несуть автори.

ISBN-978-966-694-497-2-2025

© ІФНТУНГ, 2025