



Кременецький місцевий центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги

Повноваження органів місцевого самоврядування у сфері земельних відносин

Сфера земельних відносин є особливим предметом відання органів місцевого самоврядування. На даний час, органи місцевого самоврядування володіють досить великим обсягом повноважень у сфері земельних відносин.

Суб'єктами права власності на землю є територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування, а саме через сільські, селищні міські, районні та обласні ради.

Землі, які належать на праві власності територіальних громад сіл, селищ, міст є комунальною власністю. У цій власності перебувають усі землі як в межах населених пунктів так і за їх межами, на яких розташовані об'єкти власності.



Повноваження органів місцевого самоврядування

До повноваження сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст відповідно до ст.12 ЗК України, належать:

- а) розпорядження землями територіальних громад;
- б) передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб;
- в) надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності;
- г) вилучення земельних ділянок із земель комунальної власності;
- г) викуп земельних ділянок для суспільних потреб відповідних територіальних громад сіл, селищ, міст;
- д) організація землеустрою;
- е) координація діяльності місцевих органів земельних ресурсів;
- є) здійснення контролю за використанням та охороною земель комунальної власності, додержанням земельного та екологічного законодавства;

- ж) обмеження, тимчасова заборона (зупинення) використання земель громадянами і юридичними особами у разі порушення ними вимог земельного законодавства;
- з) підготовка висновків щодо вилучення (викупу) та надання земельних ділянок;
- и) встановлення та зміна меж районів у містах з районним поділом;
- і) інформування населення щодо вилучення (викупу), надання земельних ділянок;
- ї) внесення пропозицій до районної ради щодо встановлення і зміни меж сіл, селищ, міст;
- й) вирішення земельних спорів;
- к) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

Також, питання компетенції органів місцевого самоврядування у сфері земельних відносин врегульовані статтями 26, 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», де передбачені власні (самоврядні) повноваження (які належать до компетенції органів місцевого самоврядування) та делеговані повноваження (які належать до компетенції органів виконавчої влади, проте держава їх частину надала виконавчим органам рад).

До власних повноважень органів місцевого самоврядування відносять:

- підготовка і внесення на розгляд ради пропозицій щодо ставки земельного податку та розміру плати за користування природними ресурсами;
- вилучення, викуп та надання земель;
- справляння плати за землю.

До делегованих повноважень органів місцевого самоврядування відносять:

- здійснення контролю за додержанням земельного законодавства, використання та охорони земель;
- реєстрація суб'єктів права власності на землю, права користування землею і договорів на оренду землі;
- видача документів, що посвідчують право власності і право користування землею;
- організація і ведення земельно кадастрової документації;
- вирішення земельних спорів;
- інші питання, що пов'язані із земельними правовідносинами.

Повноваження органів місцевого самоврядування щодо передачі земельної ділянки у власність або користування

Органи місцевого самоврядування відповідно до ст.20 ЗК України мають право приймати рішення про зміну цільового призначення земель при передачі їх у власність, надавати у користування за проектами землеустрою у порядку, що встановлено Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до ст.116 ЗК України, органи місцевого самоврядування приймають рішення про безоплатну передачу земель громадянам та надання земель в користування.

Також, згідно земельного кодексу України органи місцевого самоврядування мають право:

- безоплатно передавати у власність або надавати в оренду землю житлово-будівельним та гаражно-будівельним кооперативам.
- безоплатно або за плату передавати у власність земельні ділянки лісового фонду площею до 5 га у складі угідь селянських, фермерських та інших господарств.
- передавати безоплатно у власність земельні природні водойми загальною площею до 3 га.
- передавати державним водогосподарським організаціям в постійне користування землю водного фонду, надавати їх в оренду громадянам та юридичним особам

Також, згідно з ст.12 ЗК України виконавчим органам місцевого самоврядування надано повноваження щодо надання відомостей з Державного земельного кадастру та вирішення інших питань у сфері земельних відносин.

Вирішення земельних спорів органами місцевого самоврядування

Органи місцевого самоврядування можуть вирішувати земельні спори у межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, які перебувають у власності і користуванні громадян, та додержання громадянами правил добросусідства, а також спори стосовно розмежування меж районів у містах.