



Кременецький місцевий центр
з надання безоплатної вторинної
правової допомоги



Право власності на землі територіальних громад

Землі, які належать на праві власності територіальним громадам сіл, селищ, міст, є комунальною власністю (частина перша ст. 83 Земельного кодексу України (далі - ЗК України)).

У комунальній власності перебувають:

- усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності;
- земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування.

Суб'єкти права комунальної власності

Стаття 142 Конституції України, (а також частина друга ст. 327 ЦК України) визначають суб'єктом права комунальної власності відповідні територіальні громади, що здійснюють право власності або безпосередньо (за допомогою місцевого референдуму, загальних зборів громадян - ст.ст. 7,8 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні"), або через органи місцевого самоврядування. Цими органами, відповідно ст.ст. 8-12, 80 та ін. ЗК України, є відповідні місцеві ради: сільські, селищні, міські - щодо земель територіальних громад, районні, обласні та Верховна Рада АРК- щодо земель спільної власності територіальних громад. Питання регулювання земельних відносин вирішується радами виключно на пленарних засіданнях (п. 34 ст. 26, п. 21 ст. 43 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні").

Земельні ділянки державної власності, які передбачається використати для розміщення об'єктів, призначених для обслуговування потреб територіальної громади (комунальних підприємств, установ, організацій, громадських пасовищ, кладовищ, місць знешкодження та утилізації відходів, рекреаційних об'єктів тощо), а також земельні ділянки, які відповідно до затвердженої містобудівної документації передбачається включити у межі населених пунктів, за рішеннями органів виконавчої влади передаються у комунальну власність (частина третя ст. 83 ЗК України).

Землі комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність

До земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать:

- землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо);
- землі під залізницями, автомобільними дорогами, об'єктами повітряного і трубопровідного транспорту;
- землі під об'єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність, якщо інше не передбачено законом;
- землі лісгосподарського призначення, крім випадків, визначених цим Кодексом;
- землі водного фонду, крім випадків, визначених цим Кодексом;
- земельні ділянки, які використовуються для забезпечення діяльності органів місцевого самоврядування;
- земельні ділянки, штучно створені в межах прибережної захисної смуги чи смуги відведення, на землях лісгосподарського призначення та природно-заповідного фонду, що перебувають у прибережній захисній смузі водних об'єктів, або на земельних ділянках дна водних об'єктів;
- землі під об'єктами інженерної інфраструктури міжгосподарських меліоративних систем, які перебувають у комунальній власності.

Підстави набуття земель у право комунальної власності

Територіальні громади набувають землю у комунальну власність у разі:

- передачі їм земель державної власності;
- відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності відповідно до закону;

- прийняття спадщини або переходу в їхню власність земельних ділянок, визнаних судом відумерлою спадщиною;
- придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;
- виникнення інших підстав, передбачених законом.

Територіальні громади сіл, селищ, міст можуть об'єднувати на договірних засадах належні їм земельні ділянки комунальної власності. Управління зазначеними земельними ділянками здійснюється відповідно до закону. Відповідно до статті 28 Закону України «Про поховання та похоронну справу» - землі, на яких розташовані місця поховання, є об'єктами права комунальної власності і не підлягають приватизації або передачі в оренду.

На території місця поховання не можуть бути розташовані об'єкти іншої, крім комунальної форми власності, за винятком випадків, передбачених статтею 29 цього Закону.

Передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність

Передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність чи навпаки здійснюється за рішеннями відповідних органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування, які здійснюють розпорядження землями державної чи комунальної власності відповідно до повноважень, визначених цим Кодексом (частина перша ст. 117 ЗК України).

У рішенні органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у державну чи комунальну власність зазначаються кадастровий номер земельної ділянки, її місце розташування, площа, цільове призначення, відомості про обтяження речових прав на земельну ділянку, обмеження у її використанні (п. 1 частини першої ст. 117 ЗК України).

На підставі рішення органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у державну чи комунальну власність складається акт приймання-передачі такої земельної ділянки (п. 2 частини першої ст. 117 ЗК України).

Рішення органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у державну чи комунальну власність разом з актом приймання-передачі такої земельної ділянки є підставою для державної реєстрації права власності держави, територіальної громади на неї (п. 4 частини першої ст. 117 ЗК України).

Після утворення об'єднаних територіальних громад землі за межами населених пунктів (проводиться їх інвентаризація та присвоюються кадастрові номери) переходять до комунальної власності ОТГ (окрім тих, які були у власності державних підприємств (державна власність)).

Підстави набуття земель у комунальну власність територіальними громадами

Згідно з частиною п'ятою ст. 83 ЗК України територіальні громади набувають землю у комунальну власність у разі:

- передачі їм земель державної власності;
- відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності відповідно до закону;
- прийняття спадщини або переходу в їхню власність земельних ділянок, визнаних судом відумерлою спадщиною;
- придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;
- виникнення інших підстав, передбачених законом.

Територіальні громади сіл, селищ, міст можуть об'єднувати на договірних засадах належні їм земельні ділянки комунальної власності. Управління зазначеними земельними ділянками здійснюється відповідно до закону.

Землі державної власності, які не можуть передаватися у комунальну власність

Згідно з частиною другою ст. 117 ЗК України до земель державної власності, які не можуть передаватися у комунальну власність, належать земельні ділянки, що використовуються Чорноморським флотом Російської Федерації на території України на підставі міжнародних договорів, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна державної власності, а також земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні органів державної влади, державних підприємств, установ, організацій, крім випадків передачі таких об'єктів у комунальну власність.

До земель комунальної власності, які не можуть передаватися у державну власність, належать земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності, а також земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні органів місцевого самоврядування, комунальних підприємств, установ, організацій, крім випадків передачі таких об'єктів у державну власність (частина друга ст. 117 ЗК України).