

УДК 349.4

 DOI: <http://doi.org/10.5281/zenodo.3925628>
М.В. ТРОЦЬКА,

доцент кафедри конституційного, адміністративного, екологічного та трудового права Полтавського юридичного інституту Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого, кандидат юридичних наук, доцент, м. Полтава, Україна; e-mail: marinatrockaa@ukr.net;
ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-3420-0353>

ПРАВОВІ АСПЕКТИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ У КОМУНАЛЬНУ ВЛАСНІСТЬ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

M.V. TROTSKA,

Ass. Professor, Chair of Constitutional, Administrative, Environmental and Labour Law, Poltava Law Institute, Yaroslav Mudryi National Law University, Ph.D. in Law, Associate Professor, Poltava, Ukraine; e-mail: marinatrockaa@ukr.net;
ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-3420-0353>

LEGAL ASPECTS OF THE TRANSFER OF STATE-OWNED LAND PLOTS OF AGRICULTURAL PURPOSE TO COMMUNAL OWNERSHIP OF AMALGAMATED TERRITORIAL COMMUNITIES

АНОТАЦІЇ (ABSTRACTS), КЛЮЧОВІ СЛОВА (KEY WORDS)

Постановка проблеми. Дослідження суб'єктно-об'єктного складу передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад та її порядку спирається на загальні засади законодавства з урахуванням певних особливостей. Проблемною залишається з'ясування взаємозалежності теоретико-правової бази означеної передачі земельних ділянок та фактично реалізованих дій при здійсненні такої процедури. **Завдання.** Висвітлити суб'єктно-об'єктний склад передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад та її порядок. **Методи.** Формально-юридичний метод застосовано для вивчення положень чинного законодавства щодо правового статусу досліджуваного суб'єкта та правового режиму об'єкта, а також порядку здійснення визначеної передачі. Методи аналізу та синтезу – для з'ясування складових порядку передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності об'єднаним територіальним громадам у комунальну власність, а також при формулюванні загальних висновків, що стосуються суб'єктно-об'єктного складу та порядку цієї передачі. **Результати.** Встановлено, що передача земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад здійснюється між конкретними суб'єктами (об'єднаною територіальною громадою як суб'єктом отримання та уповноваженим органом виконавчої влади, який здійснює розпорядження землями державної власності відповідно до повноважень) щодо певних об'єктів (земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності) у порядку визначеному ст.117 Земельного кодексу України. **Висновки.** Визначено, що етапи передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад мають своє призначення; при їх реалізації може бути отриманий максимально очікуваний результат із задоволення інтересів кожної зі сторін. Необхідно врахувати, що закріплений ст.117 Земельного кодексу України порядок має загальний характер у порівнянні із досліджуваним аспектом; стаття потребує внесення ряду додаткових змін, що дозволило би більш повно врегулювати визначену сферу.

Ключові слова: об'єднані територіальні громади; земельні ділянки сільськогосподарського призначення; комунальна власність

Problem statement. Study the subject-object composition for the transfer of state-owned land plots of agricultural purpose to communal ownership of the amalgamated territorial communities and its procedure is based on general provisions of the legislation while taking into account certain features. There is still an issue of identification that interdependency within the theoretical and legal framework in such transfer of land plots and the actually implemented actions during the procedure. **Task.** To highlight the subject-object composition for the transfer of state-owned land plots of agricultural purpose to communal ownership of the amalgamated territorial communities and its procedure. **Methods.** We applied a technical legal method to study the provisions of the current legislation regarding the legal status of the subject under study and the legal regime of the object, as well as the procedure for implementing such transfer. Methods of analysis and synthesis - to identify the components of the procedure for the transfer of state-owned land plots of agricultural purpose to communal ownership of the amalgamated territorial communities, as well as when drawing general conclusions regarding the subject-object composition and the procedure for this transfer. **Results.** It has been established, that the transfer of state-owned land plots of agricultural purpose to communal ownership of the amalgamated territorial communities is carried out between specific entities (the amalgamated territorial communities as the subject of receipt and the authorized executive body that disposes of state-owned land plots according to the mandate) regarding certain objects (state-owned land plots of agricultural purpose) in the manner specified in Article 117 of the Land Code of Ukraine. **Conclusions.** It was defined that the stages for the transfer of state-owned land plots of agricultural purpose to communal ownership of the amalgamated territorial communities have their purpose; when they are implemented, the maximum expected result can be obtained to satisfy the interests of each of the parties. It should be taken into account that the procedure enshrined in Article 117 of the Land Code of Ukraine is of a general nature in comparison with the aspect under study; the article requires a number of additional amendments, which would allow for more complete regulation of this area.

Keywords: *the amalgamated territorial communities; land plots of agricultural purpose; communal ownership*

Постановка проблеми

В умовах сьогодення при реалізації відповідних змін у різних сферах суспільного життя надання більших можливостей територіальним громадам у здійсненні своїх інтересів поступово змінюється у бік їх збільшення. Серед них певне місце займають ті, що пов'язані із земельними ділянками, які вже перебувають чи можуть перебувати у їх власності. У цьому процесі важливе значення має розпорядження Кабінету Міністрів України "Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад" від 31.01.2018 р. № 60-р [1] (далі – Розпорядження Кабінету Міністрів України) – один із дієвих засобів у заохоченні територіальних громад до об'єднання [2, с.6]. Більше того, на думку В. Дагуль, "процес "децентралізації" не може бути повним без передачі територіальним громадам повноважень з розпорядження землями на всій території громади, а не лише в межах населених пунктів" [3]. Відповідно, дослідження такої передачі потребує окремої уваги [4] для розуміння специфіки цього процесу з урахуванням його особливостей. Вивчення правового підґрунтя її реалізації має важливе значення у розумінні загального порядку її здійснення, що визначений у ст.117 Земельного кодексу України (далі – ЗК України) [5].

У свою чергу, попередньо зазначимо, що вивчення питання, що стосується права власності

взагалі та природних ресурсів зокрема здійснювали різні автори. В.І. Андрейцев вказує, що право власності на природні ресурси є системою юридичних норм та інших правових засобів, які регулюють правовідносини власності на землю, надра, води, ліси, рослинний і тваринний світ, об'єкти природно-заповідного фонду та забезпечують реалізацію повноважень власників щодо володіння, користування і розпорядження цими ресурсами [6, с.55]. І.І. Каракаш трактує цю категорію у об'єктивному розумінні як сукупність правових норм, які закріплюють і охороняють способи набуття, умови реалізації та порядок припинення правомочностей власності на предмети природи і об'єкти матеріального світу для задоволення потреб окремих осіб, їх об'єднань, громад, держави або усього суспільства [7, с.8]. У свою чергу, С.В. Разметаєв інтерпретує право комунальної власності на природні ресурси як сукупність норм, що встановлюють правові підстави виникнення, користування та розпорядження природними об'єктами територіальних громад населених пунктів, а саме міст, сіл, селищ [8, с.88]. М.В. Шульга зазначає, що право комунальної власності на землю – право територіальної громади володіти, раціонально, ефективно, а також за цільовим призначенням користуватися та розпоряджатися на свій розсуд, забезпечуючи свої та всіх, що входять у її структуру, ланок земельні та інші інтереси в межах закону землею, що їй належить, як безпосередньо, так і через органи

місцевого самоврядування [9, с.217].

Щодо зарубіжної практики, то Еліно́р Остро́м і Гесс Шарлотта (Ostrom, Charlotte, 2007) звернулися до природи власності на природні ресурси взагалі та переваг окремих видів власності на природні ресурси в порівнянні з іншими [10], Сириаси-Вантруп С.В. та Ричард К. Бішоп (Ciriacy-Wantrup, Bishop, 1975) з цього приводу висвітлили концепцію загальної власності на природні ресурси її сутності через призму різних факторів [11], Томас Сікор, Джун Хе, Гійом, Лестралін (Sikor, He, Lestrelin, 2017) опрацювали режим права власності та його концептуальні основи [12].

Виходячи з цього, потребує визначення суб'єктно-об'єктний склад, оскільки йдеться саме про об'єднані територіальні громади та про земельні ділянки сільськогосподарського призначення та порядок такої передачі.

Тому метою статті є визначення правового підґрунтя передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності в комунальну власність об'єднаних територіальних громад у контексті удосконалення загального порядку її реалізації. Її новизна полягає в авторському погляді на порядок передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад через систематизацію положень чинного законодавства та наукових напрацювань. Завданням статті є визначення суб'єктно-об'єктного складу передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад та її порядку для більш поглибленого розуміння загального процесу її реалізації визначеного в ст.117 ЗК України.

Об'єднанні територіальні громади – суб'єкти отримання земельних ділянок сільськогосподарського призначення у комунальну власність при їх передачі із державної власності

Щодо особливостей саме суб'єктного складу у контексті визначеного порядку, то за ст.1 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" [13] територіальна громада – це жителі, об'єднані постійним проживанням у межах села, селища, міста, що є самостійними адміністративно-територіальними одиницями або добровільне об'єднання жителів кількох сіл, селищ, міст, що мають єдиний адміністративний центр. В свою чергу, за ч.2 ст.3 Закону України "Про

добровільне об'єднання територіальних громад" [14], об'єднана територіальна громада, адміністративним центром якої визначено місто, є міською територіальною громадою, центром якої визначено селище – селищною, центром якої визначено село – сільською.

І, відповідно, до ст.2 цього Закону, "добровільне об'єднання територіальних громад сіл, селищ, міст здійснюється з дотриманням таких принципів: 1) конституційності та законності; 2) добровільності; 3) економічної ефективності; 4) державної підтримки; 5) повсюдності місцевого самоврядування; 6) прозорості та відкритості; 7) відповідальності". Кожен із зазначених принципів відображає окремих аспект, що обумовлює доцільність створення такого суб'єкта в межах певних обставин, що склалися.

Тобто, об'єднана територіальна громада – це добровільне об'єднання жителів відповідних адміністративно-територіальних одиниць навколо єдиного адміністративного центру. Звідси, можна вказати, що з урахуванням розпорядження Кабінету Міністрів України, саме об'єднаним територіальним громадам надаються у власність земельні ділянки відповідної категорії земель із державної власності.

Земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності як об'єкти передачі у власність об'єднаним територіальним громадам

Стосовно специфіки земель сільськогосподарського призначення як відповідного об'єкта, про передачу якого йдеться, то за п. а) ч.1 ст.19 ЗК України: землі сільськогосподарського призначення є однією з категорій земель, що визначаються за цільовим призначенням.

Поняття цієї категорії закріплюється в ч.1 ст.22 ЗК України, за якою до неї належать землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей. Як зазначається у словникових джерелах, землі сільськогосподарського призначення – це усі екосистеми, модифіковані або створені людиною спеціально для вирощування біологічних продуктів для споживання або використання людиною [15].

Тобто, ця категорія земель пов'язана з реалізацією сільськогосподарської діяльності, що, в першу чергу, характеризується виробництвом

сільськогосподарської продукції та іншою діяльністю, що залежить від неї. Відповідно, повертаючись до положень розпорядження Кабінету Міністрів України, йдеться про можливість передачі саме земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, а не земельних ділянок інших категорій.

У продовження аналізу положень розпорядження Кабінету Міністрів України у контексті об'єкта передачі, необхідно зазначити, що цей порядок охоплює потенційно всі земельні ділянки відповідної категорії державної власності, зокрема й ті, права на які вже були виставлені на земельні торги з дотриманням необхідної процедури по їх завершенню. Окрім того, до їх передачі, розпорядження такими земельними ділянками відбувається за погодженням з об'єднаними територіальними громадами.

Порядок передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у власність об'єднаним територіальним громадам

У свою чергу, якщо аналізувати норми чинного законодавства стосовно передачі земель державної власності в комунальну як одну з підстав виникнення права комунальної власності то за ч.5 ст.83 ЗК України: територіальні громади набувають землю у комунальну власність у разі: а) передачі їм земель державної власності. Вона відбувається у порядку визначеному ст.117 ЗК України "Передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність чи земельних ділянок комунальної власності у державну власність" положення якого необхідно опрацювати у взаємозв'язку із тими, що визначені в розпорядженні Кабінету Міністрів України.

Зокрема, за ч.1 ст.117 ЗК України: передача земельних ділянок державної власності у комунальну реалізується за рішенням уповноважених на те органів виконавчої влади, в якому зазначаються відповідні відомості (кадастровий номер земельної ділянки, її місце розташування, площа, цільове призначення і т.д.) зі складанням акту приймання-передачі такої земельної ділянки, що є підставою для державної реєстрації права територіальної громади на неї.

Тобто, аналізуючи вказані положення, можна з'ясувати порядок відповідної передачі як підстави виникнення права комунальної власності розуміючи її специфіку у порівнянні з іншими юридичними фактами, з якими законодавець пов'язує можливість виникнення права комунальної власності на землю.

По-перше, відповідна передача реалізується за рішеннями уповноважених органів виконавчої влади, які здійснюють розпорядження землями державної власності відповідно до повноважень, визначених ЗК України.

У ч.4 ст.122 "Повноваження органів виконавчої влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування" ЗК України передбачається, що центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин та його територіальні органи передають земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, крім випадків, визначених частиною восьмою цієї статті, у власність або у користування для всіх потреб.

Центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин, згідно зі Положенням про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру [16], є однойменний орган, який за п.4 відповідно до покладених на нього завдань: розпоряджається землями державної власності сільськогосподарського призначення в межах, визначених ЗК України, безпосередньо або через визначені в установленому порядку його територіальні органи (абз.31). Положення про них затверджені наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України "Про затвердження положень про територіальні органи Держгеокадастру" [17]. У розпорядженні Кабінету Міністрів України вказується, що Державна служба з питань геодезії, картографії та кадастру повинна забезпечити при дотриманні ряду дій передачу зазначених земельних ділянок у комунальну власність відповідних об'єднаних територіальних громад згідно із ст.117 ЗК України.

Тобто, якщо визначатися з особливістю суб'єктного складу в межах окресленої підстави, то, з одного боку, в цьому процесі суб'єктом передачі виступає уповноважений на те орган виконавчої влади, а суб'єктом отримання земель сільськогосподарського призначення державної власності – об'єднана територіальна громада.

По-друге, на що треба звернути увагу при аналізі порядку реалізації вказаної підстави, це рішення, яке приймається уповноваженим органом, а саме його зміст – відомості, які повинні в ньому зазначатися. Перед цим необхідно вказати, що у розпорядженні Кабінету Міністрів України передбачається забезпечення Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності.

сподарського призначення державної власності в межах, визначених перспективним планом формування територій громад, шляхом проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності.

У свою чергу, формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру (ч.1 ст.79-1 ЗК України). Воно здійснюється за ч.2 ст.79-1 ЗК України поряд з іншим шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом. Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування (ч.1 ст.35 Закону України "Про землеустрій" [18]; п.2 Порядку проведення інвентаризації земель [19]). Проведення державної інвентаризації земель забезпечує Держгеокадастр або його територіальний орган шляхом прийняття наказу про проведення державної інвентаризації земель (п.8 Порядку проведення інвентаризації земель). Зокрема, Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру було прийнято наказ "Про проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності" [20]. Як вказує Р. Х. М ван де Грааф (van de Graaff), загальновідомим є те, що план розвитку регіону повинен базуватися не тільки на потребах громади, але також і на інформації про фізичні характеристики землі [21].

Про перспективний план формування територій громад вказується в Законі України "Про добровільне об'єднання територіальних громад", а саме, за п.6 ч.1 ст.4: однією з умов добровільного об'єднання територіальних громад сіл, селищ, міст є дотримання: об'єднання територіальних громад відповідно до перспективних планів формування територій громад Автономної Республіки Крим, області. В ч.1 ст.11 передбачається, що перспективний план формування територій громад Автономної Республіки Крим, області розробляється Радою міністрів Авто-

номної Республіки Крим, відповідною обласною державною адміністрацією згідно з методикою формування спроможних територіальних громад і охоплює всю територію Автономної Республіки Крим, області. Наприклад, затверджено Перспективний план формування територій громад Київської області [22], Перспективний план формування територій громад Полтавської області [23], Перспективний план формування територій громад Харківської області [24] та ін.

Отже, на підставі вищезазначеного, реалізація досліджуваної підстави можлива лише після ряду дій, які дозволяють отримати певну інформацію щодо території громади та земельних ділянок стосовно яких відбуватиметься така передача.

Повертаючись до порядку досліджуваної передачі, то він реалізується через прийняття рішення уповноваженим органом про передачу відповідної земельної ділянки, то за ч.1 ст.117 ЗК України: у рішенні органів виконавчої влади ... про передачу земельної ділянки у ... 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.

Звідси, у вказаному рішенні повинна бути зазначена інформація, яка ідентифікуватиме земельні ділянки надаючи їх характеристику. Зокрема, кадастровий номер земельної ділянки, під яким розуміється індивідуальна, що не повторюється на всій території України, послідовність цифр та знаків, яка присвоюється земельній ділянці під час її державної реєстрації і зберігається за нею протягом усього часу існування (ч.1 ст.1 Закону України "Про Державний земельний кадастр" [25]). За ч.5 ст.16 Закону України "Про Державний земельний кадастр": кадастрові номери земельних ділянок зазначаються у рішеннях органів державної влади, ... про передачу цих ділянок у власність... .

Визначаючись із місцем розташування, то такі земельні ділянки знаходяться в межах відповідних територій, а саме, територія територіальної громади – нерозривна територія, в межах якої територіальна громада здійснює свої повноваження щодо вирішення питань місцевого значення відповідно до Конституції і законів України, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування (ст.1 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні"). Стосовно території об'єднаних територіальних громад безпосеред-

ньо, то за п.2 ч.1 ст.4 Закону України "Про добровільне об'єднання територіальних громад": територія об'єднаної територіальної громади має бути нерозривною, межі об'єднаної територіальної громади визначаються по зовнішніх межах юрисдикції рад територіальних громад, що об'єдналися.

Наступною характеристикою земельної ділянки є її площа. За п.1.5 Технічних вказівок щодо визначення меж земельних ділянок спільної та спільної часткової власності фізичних і юридичних осіб на забудованій території у населених пунктах [26]: фізична площа земельної ділянки – площа земельної поверхні в межах ділянки з урахуванням нерівностей фізичної поверхні землі: схилів, ярів, пагорбів, западин тощо. За формулюванням в окремих джерелах, площа земельної ділянки – це площа в квадратних кілометрах наземних частин стандартних географічних районів [27]. Звідси, площа земельної ділянки – це площа певної поверхні, що визначається відповідними межами та має певне призначення (в даному випадку сільськогосподарське). Хоча окремими науковцями акцентується увага на проблемі непропорційність переданих у комунальну власність площ до загальної площі земель об'єднаних територіальних громад по областях [28, с.14].

Щодо цільового призначення земельної ділянки в досліджуваному випадку, то цій категорії земель присвячена гл.5 "Землі сільськогосподарського призначення" ЗК України, де відображені положення, які визначають специфіку цієї категорії земель у порівнянні з іншими категоріями.

Поміж іншими складовими змістовної частини рішення органів виконавчої влади, що приймається при вказаній процедурі повинні міститися відомості про обтяження речових прав на земельну ділянку та обмеження у її використанні.

У ЗК України цим складовим присвячена гл.18 "Обмеження прав на землю", статті в якій присвячені як обмеженням так і обтяженням прав на земельну ділянку. Окрім положень ЗК України вони врегульовуються й іншими нормативно-правовими актами: Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" [29]; "Про Державний земельний кадастр" та ін. Зазначені категорії мають важливе значення у правовому режимі використання земельних ділянок певних суб'єктів по відношенню до них інших.

Тобто, з урахуванням зазначеного можна підсумувати, що прийняття відповідного рішення

уповноваженим на те органом має важливе значення при передачі визначених земельних ділянок конкретним суб'єктам як однієї із підстав виникнення права комунальної власності на землю. Таке рішення приймається уповноваженим органом у формі наказу, наприклад, наказ Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області "Про передачу земельних ділянок державної власності у комунальну власність" [30], накази Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області про передачу земельних ділянок державної власності у комунальну [31] та ін.

На підставі рішення складається акт приймання-передачі такої земельної ділянки, яким узгоджуються інтереси, з одного боку, держави в особі уповноважених органів на її передачу, а з іншого – об'єднаною територіальною громадою – на її прийняття. На його основі та відповідного рішення відбувається реєстрація права власності територіальної громади на неї. Хоча за п.13 ч.1 ст.27 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень": державна реєстрація права власності ... проводиться на підставі: рішення власника майна, уповноваженого ним органу про передачу об'єкта нерухомого майна з державної у комунальну власність... У цій статті згадується про акт приймання-передачі, але стосовно інших випадків.

У цьому контексті треба зазначити, що в процесі здійснення вказаної підстави необхідно звертати увагу не лише на рішення, яким передається земельна ділянка, але й рішення, які також мають певне значення для реалізації цієї процедури [32, с.7–8]. Зокрема, вони стосуються волевиявлення об'єднаної територіальної громади отримати такі земельні ділянки, що з одного боку виявляється рішенням про ініціювання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну [33], яке приймається на початку цієї процедури, а інше – про прийняття таких земельних ділянок у комунальну власність [34], яке приймається після відповідного наказу ГУ Держгеокадастру відповідної області [32, с.8]. Хоча у ст.117 ЗК України, положення якої присвячені досліджуваній процедурі, нічого не зазначається про них, але було би доречно більш повно визначитися з процесуальними характеристиками окресленої підстави. Зокрема, на загальнотеоретичному рівні більше конкретизуються складові процесу такої передачі [35].

Також варто вказати, що в ч.2 ст.117 ЗК

України закріплені земельні ділянки державної власності, які не можуть передаватися у комунальну власність. Хоча в окресленому випадку йдеться саме про передачу земель сільськогосподарського призначення державної власності, але на визначений перелік потрібно зважати при реалізації цієї підстави для недопущення порушення норм чинного законодавства та врахування інтересів усіх суб'єктів такої передачі.

Висновки

1. Передача земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад визначається через суб'єктно-об'єктний склад – чітке визначення суб'єкта, якому передається земельна ділянка (об'єднана територіальна громада – добровільне об'єднання жителів відповідних адміністративно-територіальних одиниць навколо єдиного адміністративного центру) та об'єкт – земельна ділянка сільськогосподарського призначення державної власності, а саме та, що пов'язана з реалізацією сільськогосподарської діяльності,

що, в першу чергу, характеризується виробництвом сільськогосподарської продукції та іншою діяльністю, що залежить від неї та перебуває у власності відповідного суб'єкта.

2. Особливої уваги потребує порядок такої передачі, який визначається ст.117 Земельного кодексу України, що має загальний характер у порівнянні із досліджуваним аспектом, але її положення повинні бути доопрацьовані для більш повного охоплення дій, що фактично мають місце з боку суб'єктів залучених до цієї процедури. Зокрема, відобразити не лише рішення, яким передається земельна ділянка, але й інші, які також мають певне значення для реалізації цієї процедури.

Конфлікт інтересів

Автор статті повідомляє про відсутність конфлікту інтересів.

Вираз вдячності

Дослідження виконано за власною ініціативою автора.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад: розпорядження Кабінету Міністрів України від 31.01.2018 № 60-р. *Урядовий кур'єр*. 2018. № 31.
2. Даугуль В., Алексенко А. Актуальні питання використання земель сільськогосподарського призначення органами місцевого самоврядування. Х.: Фактор, 2018. 176 с.
3. Даугуль В. Землі сільгосппризначення: передача від держави у власність ОТГ. *Місьцеве самоврядування*. 2018. № 3. URL: <https://i.factor.ua/ukr/journals/ms/2018/march/issue-3/article-34921.html>.
4. Уряд передав 1,46 млн га землі за межами населених пунктів у власність 659 ОТГ. URL: <https://decentralization.gov.ua/news/10381>.
5. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 № 2768–III. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3. Ст. 27.
6. Андрейцев В. І. Екологічне право: Курс лекцій: навч. посіб. для юрид. фак. вузів. К.: Вентурі, 1996. 208 с.
7. Каракаш І. І. Теоретичні проблеми права власності на природні об'єкти та їх ресурси в Україні: автореф. ... дис. докт. юрид. наук: 12.00.06. Одеса. 2018. 44с.
8. Екологічне право України: підруч. для студ. юрид. вищ. навч. закл. ; за ред. А. П. Гетьмана та М. В. Шульги. Х.: Право, 2005. 480 с.
9. Шульга М. В. Актуальные проблемы правового регулирования земельных отношений в современных условиях: дис. ... докт. юрид. наук: 12.00.06. Х., 1998. 394 с.
10. Ostrom, Elinor and Hess, Charlotte, Private and Common Property Rights (November 29, 2007). Indiana University, Bloomington: School of Public & Environmental Affairs Research Paper No. 2008-11-01, Available at SSRN: <https://ssrn.com/abstract=1936062>.
11. S. V. Ciriacy-Wantrup and Richard C. Bishop "Common property" as a concept in natural resources policy. *Natural Resources Journal*. 1975. Vol. 15, No. 4. pp. 713–727. URL: <https://digitalrepository.unm.edu/nrj/vol15/iss4/7>.
12. Thomas Sikor, Jun He, Guillaume Lestrelin. Property Rights Regimes and Natural Resources: A Conceptual Analysis Revisited. *World Development*. 2017. V. 93. PP. 337–349. DOI: <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0305750X16305800>.
13. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 21.05.1997 № 280/97-ВР. *Відомості Верховної Ради України*. 1999. № 20. Ст. 190.

14. Про добровільне об'єднання територіальних громад: Закон України від 05.02.2015 № 157–VIII. *Відомості Верховної Ради України*. 2015. № 13. Ст. 91.
15. 1.2.2.1 Agricultural Land // Definition Source: A Land Use and Land Cover Classification System for Use with Remote Sensing Data. 1996. URL: https://www.hq.nasa.gov/iwgsdi/Agricultural_Land.html.
16. Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру /затв. постановою Кабінету Міністрів України від 14.01.2015 № 15. *Офіційний вісник України*. 2015. № 7. Ст. 164.
17. Про затвердження положень про територіальні органи Держгеокадастру: наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України 29.09.2016 № 333. *Офіційний вісник України*. 2016. № 88. Ст. 2891.
18. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 № 858–IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 36. Ст. 282.
19. Порядок проведення інвентаризації земель /затв. постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 476. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#Text>.
20. Про проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності: наказ Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 21.02.2019 № 59. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0059877-19#Text>.
21. R. H. M van de Graaff. Land inventory. URL: [http://vro.agriculture.vic.gov.au/dpi/vro/portreg.nsf/pages/port_land_systems_upper_yarra_pdf/\\$FILE/UPPER%20YARRA%20VALLEY%20AND%20DANDENONG%20RANGES%20ch1.pdf](http://vro.agriculture.vic.gov.au/dpi/vro/portreg.nsf/pages/port_land_systems_upper_yarra_pdf/$FILE/UPPER%20YARRA%20VALLEY%20AND%20DANDENONG%20RANGES%20ch1.pdf).
22. Перспективний план формування територій громад Київської області /затв. розпорядженням Кабінету Міністрів України від 20.05.2020 № 600–р. *Урядовий кур'єр*. 2020. № 16.
23. Перспективний план формування територій громад Полтавської області /затв. розпорядженням Кабінету Міністрів України від 13.05.2020 № 571–р. *Урядовий кур'єр*. 2020. № 112.
24. Перспективний план формування територій громад Харківської області /затв. розпорядженням Кабінету Міністрів України від 15.04.2020 № 596–р. *Урядовий кур'єр*. 2020. № 115.
25. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 № 3613–VI. *Відомості Верховної Ради України*. 2012. № 8. Ст. 61.
26. Технічні вказівки щодо визначення меж земельних ділянок спільної та спільної часткової власності фізичних і юридичних осіб на забудованій території у населених пунктах /затв. першим заступником Голови Держкомзему України А. М. Третяк 18.05.1998. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/n0002219-98#Text>.
27. Land area: Detailed definition. URL: <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/92-195-x/2011001/other-autre/land-terre/def-eng.htm>.
28. Новаковський Л., Новаковська І. Формування об'єднаних територіальних громад і проблеми їх землевпорядкування. *Економіст*. 2018. № 8. С. 11–16.
29. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 25.10.2001 № 2768–III. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 51. Ст. 553.
30. Про передачу земельних ділянок державної власності у комунальну власність: наказ Головного управління Держгеокадастру у Рівненській області від 03.04.2018 № 74. URL: <https://rivnenska.land.gov.ua/info/pro-peredachu-zemelnykh-dilianok-derzhavnoi-vlasnosti-u-komunalnu-vlasnist-74-vid-03-04-2018>.
31. Накази Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області про передачу земельних ділянок державної власності у комунальну. URL: <http://khmelnytska.land.gov.ua/nakazy-holovnoho-upravlinnia-derzhheokadastru-u-khmelnytskii-oblasti-pro-peredachu-zemelnykh-dilianok-derzhavnoi-vlasnosti-u-komunalnu-vlasnist>.
32. Практичний посібник з питань передачі земель сільськогосподарського призначення державної власності за межами населених пунктів у власність об'єднаних територіальних громад. К.: Асоціація міст України, 2018. 34 с.
33. Про ініціювання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність Новобузької територіальної громади: рішення Новобузької міської ради Миколаївської області від 24.02.2020 № 117. URL: <https://novobuzka-gromada.gov.ua/docs/342817>.
34. Про прийняття земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність Дорошівської об'єднаної територіальної громади в особі Дорошівської сільської ради: рішення Дорошівської сільської ради Вознесенського району Миколаївської області від 28.09.2018 № 2. URL: <https://doroshivska-gromada.gov.ua/rishennya-%E2%84%962-pro-prijnyattya>.

zemelnih-dilyanok-silskogospodarskogo-priznachennya-derzhavnoi-vlasnosti-u-komunalnu-vlasnist-doroshivskoi-ob%E2%80%99ednanoi-ter.

35. Миклащук І. Передали на місця? Три проблеми із землею для ОТГ. URL: <https://lexinform.com.ua/v-ukraini/peredaly-na-mistsya-try-problemy-iz-zemleyu-dlya-otg>.

REFERENCES

1. Pytannya peredachi zemel'nykh dilyanok sil'skohospodars'koho pryznachennya derzhavnoyi vlasnosti u komunal'nu vlasnist' ob'yednanykh terytorial'nykh hromad [The issue of transfer of state-owned agricultural land to communal ownership of united territorial communities]. *Rozporyadzhennya Kabinetu Ministriv Ukrayiny* (31.01.2018 No 60-r). *Uryadovyy kur'yer*, (31) (in Ukr.).
2. Dauhul', V., & Aleksenko A. (2018). *Aktual'ni pytannya vykorystannya zemel' sil'skohospodars'koho pryznachennya orhanamy mistsevoho samovryaduvannya* [Current issues of agricultural land use by local governments]. Kharkiv: Faktor (in Ukr.).
3. Dauhul', V. (2018). Zemli sil'hosppryznachennya: peredacha vid derzhavy u vlasnist' OTH [Agricultural lands: transfer from the state to the ownership of OTG]. *Mistseve samovryaduvannya*, (3). Retrieved from: <https://i.factor.ua/ukr/journals/ms/2018/march/issue-3/article-34921.html> (in Ukr.).
4. *Uryad peredav 1,46 mln ha zemli za mezhamy naselennykh punktiv u vlasnist' 659 OTH* [The government transferred 1.46 million hectares of land outside the settlements to 659 OTGs]. Retrieved from: <https://decentralization.gov.ua/news/10381> (in Ukr.).
5. *Zemel'nyy kodeks Ukrayiny* [Land Code of Ukraine]. *Zakon Ukrayiny* (25.10.2001 No 2768–3). *Vidomosti Verkhovnoyi Rady Ukrayiny*, 2002. (3). 27 (in Ukr.).
6. Andreytsev, V. I. (1996). *Ekolohichne pravo* [Environmental law]. Kurs lektsiy. Kyiv: Venturi (in Ukr.).
7. Karakash, I. I. (2018). *Teoretychni problemy prava vlasnosti na pryrodni ob'yekty ta yikh resursy v Ukrayini* [Theoretical problems of ownership of natural objects and their resources in Ukraine]. Extended abstract of doctor's thesis (12.00.06). Odesa (in Ukr.).
8. Heťman, A. P., & Shul'ha, M. V. (Eds.). (2005). *Ekolohichne pravo Ukrayiny* [Environmental law of Ukraine]. Pidruchnyk. Kharkiv: Pravo (in Ukr.).
9. Shul'ga, M. V. (1998). *Aktual'nyye problemy pravovogo regulirovaniya zemel'nykh otnosheniy v sovremennykh usloviyakh* [Actual problems of legal regulation of land relations in modern conditions]. Extended abstract of doctor's thesis (12.00.06). Харьков (in Russ.).
10. Ostrom, Elinor and Hess, Charlotte, Private and Common Property Rights (November 29, 2007). Indiana University, Bloomington: School of Public & Environmental Affairs Research Paper No. 2008-11-01, Available at SSRN: <https://ssrn.com/abstract=1936062>.
11. S. V. Ciriacy-Wantrup and Richard C. Bishop "Common property" as a concept in natural resources policy. *Natural Resources Journal*. 1975. Vol. 15, No. 4. pp. 713–727. Retrieved from: <https://digitalrepository.unm.edu/nrj/vol15/iss4/7>.
12. Thomas Sikor, Jun He, Guillaume Lestrelin. Property Rights Regimes and Natural Resources: A Conceptual Analysis Revisited. *World Development*. 2017. V. 93. PP. 337–349. DOI: <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0305750X16305800>.
13. Pro mistseve samovryaduvannya v Ukrayini [On local self-government in Ukraine]. *Zakon Ukrayiny* (21.05.1997 No 280/97-VR). *Vidomosti Verkhovnoyi Rady Ukrayiny*, 1999. (20). 190 (in Ukr.).
14. Pro dobrovil'ne ob'yednannya terytorial'nykh hromad [About voluntary association of territorial communities]. *Zakon Ukrayiny* (05.02.2015 No 157–8). *Vidomosti Verkhovnoyi Rady Ukrayiny*, (13). 91 (in Ukr.).
15. 1.2.2.1 Agricultural Land // Definition Source: A Land Use and Land Cover Classification System for Use with Remote Sensing Data. 1996. Retrieved from: https://www.hq.nasa.gov/iwgsdi/Agricultural_Land.html.
16. Polozhennya pro Derzhavnu sluzhbu Ukrayiny z pytan' heodeziyi, kartohrafiyi ta kadastru [Regulations on the State Service of Ukraine for Geodesy, Cartography and Cadastre]. *Zatv. postanovoyu Kabinetu Ministriv Ukrayiny* (14.01.2015 No 15). *Ofitsiyyny visnyk Ukrayiny*, (7). 164 (in Ukr.).
17. Pro zatverdzhennya polozhen' pro terytorial'ni orhany Derzhheokadastru [On approval of regulations on territorial bodies of the State Geocadastre]. *Nakaz Ministerstva aharnoyi polityky ta prodovol'stva Ukrayiny* (29.09.2016 No 333). *Ofitsiyyny visnyk Ukrayiny*, (88). 2891 (in Ukr.).
18. Pro zemleustriy [About land management]. *Zakon Ukrayiny* (22.05.2003 No 858–4). *Vidomosti Verkhovnoyi Rady Ukrayiny*, (36). 282 (in Ukr.).
19. Poryadok provedennya inventaryzatsiyi zemel' [The order of land inventory]. *Zatv. postanovoyu Kabinetu Ministriv Ukrayiny* (05.06.2019 No 476). Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#Text> (in Ukr.).

20. *Pro provedennya inventaryzatsiyi zemel' sil's'kohospodars'koho pryznachennya derzhavnoyi vlasnosti* [About carrying out inventory of the lands of agricultural purpose of the state property]. Nakaz Derzhavnoyi sluzhby Ukrainy z pytan' heodeziyi, kartohrafiyi ta kadastru (21.02.2019 No 59). Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0059877-19#Text> (in Ukr.).
21. R. H. M van de Graaff. Land inventory. Retrieved from: [http://vro.agriculture.vic.gov.au/dpi/vro/portreg.nsf/pages/port_land_systems_upper_yarra_pdf/\\$FILE/UPPER%20YARRA%20VALLEY%20AND%20DANDENONG%20RANGES%20ch1.pdf](http://vro.agriculture.vic.gov.au/dpi/vro/portreg.nsf/pages/port_land_systems_upper_yarra_pdf/$FILE/UPPER%20YARRA%20VALLEY%20AND%20DANDENONG%20RANGES%20ch1.pdf).
22. Perspektyvnyy plan formuvannya terytoriy hromad Kyivskoyi oblasti [Perspective plan of formation of territories of communities of Kyiv region]. Zatv. rozporядzhennyam Kabinetu Ministriv Ukrainy (20.05.2020 No 600-r). *Uryadovyy kur'yer*, (16) (in Ukr.).
23. Perspektyvnyy plan formuvannya terytoriy hromad Poltavskoyi oblasti [Perspective plan of formation of territories of communities of Poltava region]. Zatv. rozporядzhennyam Kabinetu Ministriv Ukrainy (13.05.2020 No 571-r). *Uryadovyy kur'yer*, (112) (in Ukr.).
24. Perspektyvnyy plan formuvannya terytoriy hromad Kharkivskoyi oblasti [Perspective plan for the formation of communities in the Kharkiv region]. Zatv. rozporядzhennyam Kabinetu Ministriv Ukrainy (15.04.2020 No 596-r). *Uryadovyy kur'yer*, (115) (in Ukr.).
25. Pro Derzhavnyy zemel'nyy kadastr [About the State Land Cadastre]. Zakon Ukrainy (07.07.2011 No 3613-6). *Vidomosti Verkhovnoyi Rady Ukrainy*, 2012. (8). 61 (in Ukr.).
26. *Tekhnichni vказivky shchodo vyznachennya mezh zemel'nykh dilyanok spil'noyi ta spil'noyi chastkovoyi vlasnosti fizychnykh i yurydychnykh osib na zabudovaniy terytoriyi u naselenykh punktakh* [Technical instructions for determining the boundaries of land plots of joint and joint partial ownership of individuals and legal entities in the built-up area in settlements]. Zatv. pershym zastupnykom Holovy Derzhkomzemu Ukrainy A. M. Tretyak (18.05.1998). Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/n0002219-98#Text> (in Ukr.).
27. Land area: Detailed definition. Retrieved from: <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/92-195-x/2011001/other-autre/land-terre/def-eng.htm>.
28. Novakovs'kyi, L., & Novakovs'ka, I. (2018). Formuvannya ob'yednanykh terytorial'nykh hromad i problemy yikh zemlevporядkuvannya [Formation of united territorial communities and problems of their land management]. *Ekonomist*, (8). 11–16 (in Ukr.).
29. Pro derzhavnu reyestratsiyu rechovykh prav na nerukhome mayno ta yikh obtyazhen' [About the state registration of real rights to real estate and their encumbrances]. Zakon Ukrainy (25.10.2001 No 2768-3). *Vidomosti Verkhovnoyi Rady Ukrainy*, 2004. (51). 553 (in Ukr.).
30. *Pro peredachu zemel'nykh dilyanok derzhavnoyi vlasnosti u komunal'nu vlasnist'* [On the transfer of state-owned land to communal ownership]. Nakaz Holovnoho upravlinnya Derzhheokadastru u Rivnenskoyi oblasti (03.04.2018 No 74). Retrieved from: <https://rivnenska.land.gov.ua/info/pro-peredachu-zemelnykh-dilyanok-derzhavnoi-vlasnosti-u-komunalnu-vlasnist-74-vid-03-04-2018> (in Ukr.).
31. *Nakazy Holovnoho upravlinnya Derzhheokadastru u Khmel'nyts'koyi oblasti pro peredachu zemel'nykh dilyanok derzhavnoyi vlasnosti u komunal'nu* [Orders of the Main Department of the State Geocadastre in Khmelnytsky Region on the transfer of state-owned land plots to communal]. Retrieved from: <http://khmelnytska.land.gov.ua/nakazy-holovnoho-upravlinnia-derzhheokadastru-u-khmelnytskii-oblasti-pro-peredachu-zemelnykh-dilyanok-derzhavnoi-vlasnosti-u-komunalnu-vlasnist> (in Ukr.).
32. *Praktychnyy posibnyk z pytan' peredachi zemel' sil's'kohospodars'koho pryznachennya derzhavnoyi vlasnosti za mezhamy naselenykh punktiv u vlasnist' ob'yednanykh terytorial'nykh hromad* [A Practical Guide to the Transfer of State-Owned Agricultural Land Outside Settlements to United Territorial Communities]. Kyiv: Asotsiatsiya mist Ukrainy, 2018 (in Ukr.).
33. *Pro initsiyuvannya peredachi zemel'nykh dilyanok sil's'kohospodars'koho pryznachennya derzhavnoyi vlasnosti u komunal'nu vlasnist' Novobuz'koyi terytorial'noyi hromady* [On initiating the transfer of agricultural land plots of state ownership to the communal property of the Novobuzhskaya territorial community]. Rishennya Novobuz'koyi mis'koyi rady Mykolayivskoyi oblasti (24.02.2020 No 117). Retrieved from: <https://novobuzka-gromada.gov.ua/docs/342817/>.
34. *Pro pryynyattya zemel'nykh dilyanok sil's'kohospodars'koho pryznachennya derzhavnoyi vlasnosti u komunal'nu vlasnist' Doroshivskoyi ob'yednanoi terytorial'noyi hromady v osobi Doroshivskoyi sil's'koyi rady* [On acceptance of state-owned agricultural land plots into communal ownership of the Doroshivka united territorial community represented by the Doroshivka village council]. Rishennya Doroshivskoyi sil's'koyi rady Voznesens'koho rayonu Mykolayivskoyi oblasti (28.09.2018 No 2). Retrieved from: <https://doroshivska-gromada.gov.ua/rishennya-%E2%84%962-pro-prijnyattya-zemelnih-dilyanok-silskogospodarskogo-priznachennya-derzhavnoi-vlasnosti-u-komunalnu-vlasnist-doroshivskoi->

ob%E2%80%99ednanoi-ter (in Ukr.).

35. Myklashchuk, I. *Peredaly na mistsya? Try problemy iz zemleyu dlya OTH* [Transferred to places? Three land problems for OTG]. Retrieved from: <https://lexinform.com.ua/v-ukraini/peredaly-na-mistsya-try-problemy-iz-zemleyu-dlya-otg> (in Ukr.).

 ІНФОРМАЦІЯ ПРО СТАТТЮ (ARTICLE INFO)

Published in:

Форум права: 62 pp. 77–87.

Related identifiers:

10.5281/zenodo.39256289

http://forumprava.pp.ua/files/077-087-2020-3-FP-Trotska_9.pdf

http://nbuv.gov.ua/UJRN/FP_index.htm_2020_3_9.pdf

License (for files):

Creative Commons Attribution 4.0 International

Received: 06.08.2020

Accepted: 24.08.2020

Published: 27.08.2020

Cite as:

Троцька, М. В. (2020). Правові аспекти передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад. *Форум Права*, 62(3). 77–87. DOI: <http://doi.org/10.5281/zenodo.3925628>.

Trotska, M. V. (2020). Pravovi aspekty peredachi zemel'nykh dilyanok sil's'kohospodars'koho pryznachennya derzhavnoyi vlasnosti u komunal'nu vlasnist' ob'yednanykh terytorial'nykh hromad [Legal Aspects of the Transfer of State-Owned Land Plots of Agricultural Purpose to Communal Ownership of Amalgamated Territorial Communities]. *Forum Prava*, 62(3). 77–87. DOI: <http://doi.org/10.5281/zenodo.3925628>.