

3. Корецький М. Х. Державне регулювання аграрної сфери у ринковій економіці: монографія / М. Х. Корецький. – К.: Вид-во УАДУ, 2002. – 260 с.

УДК 349.41: 338.246.025.88 (043.2)

Онищенко М. В., Ткач І. О., студентки,
Навчально-науковий Юридичний інститут,
Національний авіаційний університет, м. Київ
Науковий керівник: Беззубов Д. О., к.ю.н., доцент

ПРОБЛЕМА ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ: АГРАРНО-ПРАВОВИЙ АСПЕКТ

На часі актуальною проблемою в нашій державі залишається безоплатна приватизація земельних ділянок, оскільки вона є сферою зацікавленості мільйонів українців як у селах, так і великих містах та містечках нашої країни. У науковій літературі поняття приватизація розглядається як сукупність здійснюваних суб'єктами приватизації дій та заходів, спрямованих на трансформацію форми власності земель, при якій відбувається перехід земельних ділянок з державної власності та власності територіальних громад, у власність громадян або юридичних осіб [4].

Конституція України, як основний закон держави, у ч. 2 ст. 14 гарантує кожному громадянину право власності на землю; таке право реалізується як громадянами так і юридичними особами та державою [1]. Окрім Конституції України на законодавчому рівні дане питання регулюється окремими положеннями таких нормативно-правових актів, як: Земельний кодекс України (Глава 19), закони України «Про фермерське господарство», «Про особисте селянське господарство», «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)».

Проте, незважаючи на наявність такої кількості нормативних актів, які регулюють питання, пов'язані з приватизацією земельних ділянок, сьогодні у даній сфері існує й низка проблем. Зокрема, варто згадати, що діючий в Україні інститут безоплатної приватизації земель державної та комунальної власності є недосконалим, оскільки він не забезпечує для громадян рівні можливості для реалізації, гарантованого Конституцією та іншими нормативними актами, права.

Науковці, в першу чергу, звертають увагу на проблему соціальної несправедливості встановлених норм безоплатної приватизації. Це обумовлюється тим, що фактично кожен громадянин може безоплатно отримати земельну ділянку, таке право не пов'язується з місцем проживання конкретної особи, проте зрозуміло, що кожен громадянин,

який має бажання отримати земельну ділянку у місті Києві, або навіть у Київській області, не зможе реалізувати своє право. Отже, дехто отримає земельну ділянку в столиці, а дехто – у місті обласного значення, селі, селищі. Зрозуміло, що вартість отриманих земельних ділянок відрізнятиметься, проте формально всі громадяни використовують одне й те саме право – на приватизацію земельної ділянки [5].

Також на практиці виявляється, що безоплатна за законом приватизація земельних ділянок фактично є платною. Для «безоплатного» отримання у власність земельної ділянки громадянин, має понести витрати на виготовлення документації із землеустрою, оплатити адміністративні послуги, що надаються органами земельних ресурсів та інше.

Невідкладного вирішення потребує проблема забезпечення гласності при вирішенні питань приватизації земельних ділянок громадянами України. Оскільки, в чинному законодавстві відсутні критерії, на основі яких має бути прийняте рішення щодо передачі у власність земельної ділянки за наявності заяв від кількох осіб. На практиці це досить часто призводить до корупції у сфері земельних відносин.

Також варто звернути увагу на те, що проект відведення земельної ділянки розробляється на замовлення громадян фізичними або юридичними особами, які мають відповідні дозволи (ліцензії) на виконання цих видів робіт, у строки, що обумовлюються угодою сторін. Проте, як свідчить практика при підписанні договорів про розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки виникають наступні правопорушення [3]:

- 1) в більшості випадків укладення договорів на виконання землепорядних робіт зводиться до підпису на підготовленому землепорядною організацією бланку договору без належного ознайомлення з його змістом замовника;

- 2) землепорядні роботи в районі виконують декілька землепорядних організацій, які виступають монополістами у визначені розцінок на виконання землепорядних робіт. Як правило, такі ситуації створюються штучно: місцеві органи земельних ресурсів просто не дозволяють «стороннім» працювати на підвідомчій території, яка в таких випадках розподіляється виключно між «своїми» землепорядними організаціям.

Достатньо часто виникають проблеми і при перенесенні в натурі (на місцевість) меж земельної ділянки та закріпленні їх довгостроковими межовими знаками, при підготовці, складанні, видачі та реєстрації Державного акта на право власності на земельну ділянку. Зокрема, на практиці часто виникають проблемні ситуації, за яких сусід відмовляється від підписання акту землекористування та узгодження меж земельної ділянки без будь-яких причин – це унеможливорює належним чином оформити земельну документацію. Участь кожного із суміжних власників

та землекористувачів є вкрай важливою, адже приступати до використання земельної ділянки до встановлення її меж в натурі (на місцевості) забороняється, бо це може призвести до «накладення» меж приватизованої ділянки на земельну ділянку сусіда.

Відповідно до ч. 3 ст. 158 Земельного кодексу України органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, та додержання громадянами правил добросусідства [2]. Такими органами місцевого самоврядування, до повноважень яких належить вирішення земельних спорів, визначені виконавчі органи сільських, селищних, міських рад. Якщо при розгляді земельного спору буде доведено, що відмова сусіда щодо узгодження меж є безпідставною або дійсно неможливе підписання акту внаслідок відсутності суміжних власників чи землекористувачів, то комісією з питань землекористування приймається рішення про необхідність підписання акту сусідом або відповідно про погодження меж земельної ділянки без підписів суміжних власників чи землекористувачів. Протокол комісії додається до акту встановлення та узгодження меж земельної ділянки і далі документи оформляються в загальному порядку. Однак висновок комісії з питань землекористування має рекомендаційний, а не імперативний характер.

Таким чином, враховуючи вищезазначені проблеми, ми можемо констатувати, що у сфері приватизації земельних ділянок в Україні існують певні недоліки, які призводять до порушення прав громадян, а також до корупції у даній сфері. Перелічені проблеми потребують термінового врегулювання на законодавчому рівні.

Література

1. Конституція України від 28 червня 1996 р. № 254к/96-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
2. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3-4. – Ст. 27.
3. Ковальчук Т. Проблеми ефективності правового забезпечення приватизації земель в Україні / Т. Ковальчук, Т. Коваленко, А. Мірошніченко // Юридична Україна. – 2009. – № 2. – С. 63-68.
4. Корнєєв Ю. В. Приватизація земельних ділянок в Україні / Ю. В. Корнєєв // Юридичний вісник. – 2008. – № 1(6). – С. 53-58.
5. Кривенко А. І. Проблеми правового забезпечення приватизації землі в Україні / А. І. Кривенко // Розвиток України очима молоді: соціальні, економічні та правові аспекти: Всеукр. наук.- практ. конфер. молодих вчених та студентів. – 2013. – С. 257-260.