

УДК: 349.4

DOI: 10.31732/ 2708-339X-2022-05-66-73

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ З КОМУНАЛЬНОЇ У ПРИВАТНУ ВЛАСНІСТЬ

Скоморовський В.Б.

доктор юридичних наук, професор, ВНЗ «Університет економіки та права «КРОК», м. Київ, вул. Табірна, 30-32,
03113, Україна
тел.: (044)–45–569-85, e-mail: Vskomor@ukr.net
ORCID: 0000-0002-1020-2322

Рибченко В. І.

здобувач вищої освіти ступеня «магістр», ВНЗ «Університет економіки та права «КРОК», м. Київ, вул. Табірна,
30-32, 03113, Україна
тел.: (093) 22-323-21, e-mail: justflow666@gmail.com
ORCID: 0000-0003-4345-5956

LEGAL AND REGULATORY SUPPORT OF THE DEVELOPMENT OF A LAND PLANNING FOR ABSTRACTION LANDS FROM COMMUNAL TO PRIVATE PROPERTY

Skomorovskiy V.B.

Doctor of Law Sciences, Professor “KROK” University st. Tabirna, 30-32, 03113, Kyiv, Ukraine
tel.: (044)–45–569-85, e-mail: Vskomor@ukr.net
ORCID: 0000-0002-1020-2322

Rybchenko V.I.

Master`s student degree “KROK” University st. Tabirna, 30-32, 03113, Kyiv, Ukraine
tel.: (093) 22-323-21, e-mail: justflow666@gmail.com
ORCID: 0000-0003-4345-5956

Анотація. У статті зазначається, що процедура відведення земельних ділянок є особливо актуальною, адже відповідно до Конституції України, «Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави». З огляду на це, постає потреба в аналізі нормативно-правової бази для розкриття всіх тонкощів Конституції України, Земельного кодексу, інших актів, а також в аналізі проблем, які можуть виникнути при відведенні земельної ділянки. Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно, відповідно до ст. 14 Конституції України. Крім того, варто зазначити, що правовий порядок в Україні ґрунтується на засадах, відповідно до яких ніхто не може бути примушений робити те, що не передбачено законодавством. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень і у спосіб, що передбачені Конституцією та Законами України відповідно до статті 19 Конституції України. Варто зазначити, що громадяни України мають право відведення у власність земельної ділянки безоплатно, проте чимало громадян ним не користуються через необізнаність у зазначеному питанні. На це може бути безліч причин, але головною причиною вважаємо те, що рівень правової свідомості громадян на сьогодні є доволі низьким. Практичний досвід засвідчує, що громадяни, зацікавлені в отриманні у власність земельної ділянки безоплатно, знаючи про це право, завжди намагаються дізнатися в місці подання заяви щодо отримання дозволу на відведення земельної ділянки з державної або комунальної власності в сільській, селищній, міській раді. Оскільки, як зазначено вище, правосвідомість громадян не на найвищому рівні, то їм потрібно більш детально ознайомлюватися з чинним законодавством та у разі потреби звертатися за додатковим роз'ясненням до компетентних структур. Часто трапляються випадки стосовно черг на отримання земельних ділянок. Існує хибна думка, що достатньо написати заяву без зазначення орієнтованого місця розташування та орієнтованих

розмірів. Як результат, громадяни отримують мотивовану відмову на їх заяву. Ще однією з проблем, які трапляються на сьогоднішній день, є те, що громадяни вважають, що вони можуть отримати земельну ділянку тільки за місцем їх реєстрації, але Земельний кодекс регламентує інше. Варто зазначити, що якщо громадяни, які знають усю процедуру відведення земельних ділянок, подають заяву на отримання дозволу щодо відведення земельної ділянки з державної чи комунальної власності, то вони зазначають орієнтоване місце розташування та орієнтовані розміри, а також знають те, що їх заява повинна бути розглянута в місячний строк. У державі існує проблема, яка полягає не в розгляді заяв громадян, а в незабезпеченні міським головою належної роботи виконавчого комітету, оскільки більшість громадян, що не отримали дозвіл, звертаються до юристів чи адвокатів, які з'ясовують в судовому порядку те, що їх права були порушені.

Ключові слова: земельне право, відведення земельної ділянки, правосвідомість, проєкт землеустрою, право власності на землю.

Формул: 0, рис.: 0, табл.: 0, бібл.: 11.

Abstract. In this article is stated that the procedure of the lands' assignation is particularly relevant. In accordance with the Constitution of Ukraine "Land is the main national wealth, which is under special protection of the state." Because of this, there is a need to analyze the legal framework, to reveal all the intricacies of the Constitution of Ukraine, the Land Code, problems that may arise in the process of assignation lands, and other documents. Land ownership is guaranteed. This right acquires and realizes by citizens, artificial person and by the state exclusively in accordance with Art. 14 of the Constitution of Ukraine. It should be noted that the legal order in Ukraine is based on the principles according to which no one can be forced to do what is not provided by law. Public authorities, local governments, and their officials should act only on the basis, within the powers and in the process provided by the Constitution and laws of Ukraine in accordance with Art. 19 of the Constitution of Ukraine. It should be emphasized that the citizens of Ukraine have the right to get own land free of charge, but many citizens don't use this right because of their legal ignorance. It can have many reasons, but the main reason is the low level of legal awareness of citizens nowadays. Practical experience shows that citizens who are interested in getting land free of charge, knowing about this right, always try to find out at the place of application for permission to allocate land from state or communal ownership in the local government. According to the previous paragraph, the legal awareness of citizens is not at the highest level, they need to learn current legislation in more details, and if it's necessary, inquire detailed information from the competent authorities. Often there are cases of queues for getting lands. There is a misconception that it is enough to write a statement without specifying a targeted location and targeted dimensions. As a result, citizens receive a reasoned refusal of their application. Another problem that occurs nowadays, is that citizens believe that they can get land only at the place of their registration, but the Land Code regulates otherwise. It should be noted that if citizens knows all the procedure of abstraction lands apply for permission to get land from state or communal ownership, they should indicate the approximate location and approximate size, as well as they know that their application must be considered within a month. The problem is not considering of citizens' applications. The problem is that the mayor doesn't ensure the proper work of the executive committee. That's why most citizens who have not received permission consult with lawyers or attorneys to prove in court that their rights were violated.

Keywords: land law abstraction of the lands, legal awareness, planning project, land ownership.

Formulas: 0, fig.: 0, tabl.: 0, bibl.: 11.

Постановка проблеми. На сьогоднішній день безоплатне отримання земельної ділянки у власність є актуальним для більшості громадян України. Для реалізації зазначеного питання одного лише бажання громадянина недостатньо, адже задля гарантованого отримання земельної ділянки необхідно дотриматися повної процедури, зі всіма її особливостями, а також бути правосвідомим та обізнаним громадянином, який чітко знає свої права.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання нормативно-правового забезпечення розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з комунальної у приватну власність досліджували такі вчені, як В. І. Андрейцев, Г. І. Балюк, Д. В. Бусуйок, Ю. О. Вовк, А. П. Гетьман, В. М. Єрмоленко, І. О. Іконицька, А. А.

Заболотнянський, І. І. Каракаш, Т. О. Коваленко. Водночас цілісного дослідження щодо розроблення проєкту землеустрою в літературі не наводилося.

Не вирішені раніше частини загальної проблеми. В Україні залишається актуальним питання безоплатного відведення земельних ділянок у власність. Для розгляду зазначеної проблеми з нового ракурсу в межах цієї статті проведений ґрунтовний аналіз послідовності дій для гарантованого отримання земельної ділянки громадянином у власність.

Формулювання цілей статті. Метою статті є розкриття особливостей нормативно-правового забезпечення розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з комунальної у приватну власність. Задля реалізації цієї мети необхідно: розглянути процедуру відведення земельних ділянок з комунальної у приватну власність; надати теоретичне обґрунтування

особливостей чинного законодавства; дослідити особливості розроблення проєкту землеустрою відповідно до чинного законодавства; проаналізувати процедуру відведення земельної ділянки з комунальної у приватну власність.

Виклад основного матеріалу дослідження. У сфері земельного законодавства передбачено охорону земельних ділянок з метою забезпечення раціонального використання земель, створення умов для підвищення ефективності цього процесу, охорони прав організацій і громадян як землевласників та землекористувачів. Земельні відносини - це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею. Суб'єктами земельних відносин є громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади. Об'єктами земельних відносин є землі в межах території України, земельні ділянки і права на них, у тому числі на земельні частки (паї) [10, с. 123].

Головними джерелами земельного права слід визнати Конституцію України, Земельний кодекс України, де встановлено, що земля є основним національним багатством, яке перебуває під особливою охороною держави, а тому право власності на землю гарантується [2, ст. 14]. Правовий порядок в Україні ґрунтується на засадах, відповідно до яких ніхто не може бути примушений робити те, що не передбачено законодавством. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень і у спосіб, що передбачені Конституцією та Законами України [1, ст.19].

У Земельному кодексі чітко передбачена можливість для громадян України набути права власності на земельні ділянки на підставі безоплатної передачі із земель державної і комунальної власності [2, ст. 81]. Згідно із Земельним кодексом громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для ведення фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства, ведення

садівництва, будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибної ділянки), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів у межах норм безоплатної приватизації, подають клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності.

У клопотанні зазначаються цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб) та документи, які підтверджують досвід роботи у сільському господарстві або наявність освіти, здобутої в аграрному навчальному закладі (у разі надання земельної ділянки для ведення фермерського господарства)» [2, ст. 118].

«Безоплатна передача земельних ділянок у власність громадян проводиться у разі:

- одержання земельних ділянок із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації, визначених Кодексом;

- передачі земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених земельним кодексом, провадиться один раз по кожному виду використання» [2, ст. 116].

Відповідно до Земельного кодексу, відвести земельні ділянки можна тільки певного розміру та залежно від цільового призначення земельної ділянки:

- «-для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах - не більше 0,25 гектара, в селищах - не більше 0,15 гектара, в містах - не більше 0,10 гектара;

- для індивідуального дачного будівництва - не більше 0,10 гектара;

- для будівництва індивідуальних гаражів - не більше 0,01 гектара.

Розмір земельної ділянки, що передається безоплатно громадянину у власність у зв'язку з набуттям ним права власності на жилий будинок, не може бути меншим, ніж максимальний розмір земельної ділянки відповідного цільового призначення, встановлений частиною першою цієї статті (крім випадків, якщо розмір земельної

ділянки, на якій розташований будинок, є меншим)» [2, ст. 121].

Важливо зауважити, що «передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених цим Кодексом, провадиться один раз по кожному виду використання» [2, ст. 116].

Варто зазначити, що кожен громадянин має право отримати у приватну власність до шести земельних ділянок різного цільового призначення [2, ст. 121].

Як показує практика, через низьку правову свідомість громадян, вони не користуються практично жодним із зазначеного переліку правом.

«Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування в межах їх повноважень у місячний строк розглядає клопотання і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні.

Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку» [2, ст. 123].

Проте іноді трапляються випадки, коли міський голова не виносить на порядок денний клопотання, які подаються, а потім у судому порядку громадяни дізнаються, що винна не міська рада та не міський голова, який має забезпечувати належну роботу виконавчого комітету, а виконавчий комітет у нерозгляді заяв громадян на отримання дозволу щодо відведення земельної ділянки.

Хоча, як регламентовано в Законі України «Про місцеве самоврядування в Україні»:

«-Виконавчий комітет сільської, селищної, міської, районної у місті ради:

-Кількісний склад виконавчого комітету визначається відповідною радою. Персональний склад виконавчого комітету

міської ради затверджується радою за пропозицією міського голови, у місті ради - за пропозицією голови.

- Виконавчий комітет ради утворюється у складі відповідно міського голови, у місті ради - голови ради, заступника (заступників) міського голови, у місті ради, керуючого справами (секретаря) виконавчого комітету, а також керівників відділів, управлінь та інших виконавчих органів ради, інших осіб» [8].

«Міська рада утворює у складі виконавчого комітету ради орган з питань містобудування та архітектури. Очолюється виконавчий комітет міської ради відповідно міським головою» [3, ст. 51].

Стаття 46 Закону України «Про Місцеве самоврядування в Україні»: «Сесії ради скликаються відповідно міським головою, сесія ради скликається в міру необхідності, але не менше одного разу на квартал, а з питань відведення земельних ділянок та надання документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності - не рідше ніж один раз на місяць.

Сесію міської ради відкриває і веде відповідно міський голова».

Як часто відбувається у житті, у судовому порядку громадяни, зацікавлені у відведенні земельної ділянки з комунальної чи державної власності у приватну, дізнаються про те, що Департамент земельних ресурсів не підготував проект рішення протягом 10 робочих днів, а як зазначалося раніше, міський голова має забезпечувати належну роботу виконавчого комітету ради.

Земля є основним національним багатством, яке знаходиться під особливою охороною держави, саме тому право власності на землю гарантується. Відвести земельні ділянки можна лише певного розміру та визначеного цільового призначення. Разом з тим, кожен громадянин України має право отримати у приватну власність до шести земельних ділянок різного цільового призначення. Сучасна правова діяльність вказує на низьку правову свідомість громадян, у результаті чого вони не користуються практично жодним зі своїх прав.

Якщо громадянин зацікавлений у відведенні земельної ділянки з комунальної у приватну власність, він має дотриматися певних етапів відведення земельної ділянки.

Етап 1: Зв'язатися з органом, уповноваженим здійснювати розпорядження

земельними ділянками державної або комунальної власності, із заявою про безоплатне надання земельної ділянки у власність.

Таким органом щодо земель комунальної власності, переважно розташованих у межах населених пунктів, є відповідна сільська, селищна, міська рада, а щодо земель державної власності, які, як правило, розташовані за межами населених пунктів, є:

- при наданні земельних ділянок для ведення садівництва або особистого селянського господарства - Головне управління Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру в області;

- при наданні земельних ділянок в інших випадках – районної державної адміністрації.

До клопотання повинні додаватися:

- вкопійовання з кадастрової карти (плану), або інші графічні матеріали, на яких слід відзначити бажане місце розташування земельної ділянки;

- погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб) та документи, що підтверджують досвід роботи у сільському господарстві або наявність освіти, здобутої в аграрному навчальному закладі (у разі надання земельної ділянки для ведення фермерського господарства);

- копія документа, що посвідчує особу (наприклад, паспорта громадянина України).

За результатами розгляду звернення уповноважений орган повинен прийняти рішення про надання дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надати відмову в його наданні.

Як уже зазначалося:

- рішення про надання дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки відповідним органом влади має бути прийнято в місячний строк;

- рішення про відмову у наданні дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки має бути мотивовано.

Підставами відмови, відповідно до статті 118 Земельного кодексу України,

можуть бути лише невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проєктів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів [2, ст. 123].

Етап 2: Замовити в землевпорядній організації виготовлення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Виконавцем робіт землевпорядної організації може бути тільки особа, яка має сертифікат інженера-землевпорядника. Перелік таких осіб розміщений на офіційному сайті. Без наявності такого сертифіката у виконавця робіт проєкт землеустрою буде вважатися недійсним і державної реєстрації земельної ділянки здійснено не буде [9].

Складання документації із землеустрою передбачає, що інженер-землевпорядник повинен визначити точні межі земельної ділянки, їх геодезичні координати і скласти кадастровий план земельної ділянки. При необхідності, землевпорядник встановить прикордонні знаки. Це необхідно для того, щоб внести відомості про земельну ділянку до Державного земельного кадастру. Надалі це дозволить, за необхідності, відновлювати кордони ділянки й краще захистити право на землю.

Етап 3: Домовтеся із землевпорядною організацією про вартість, терміни виконання робіт і укладіть відповідний договір.

Потрібно звернути увагу на те, щоб у договорі були вказані конкретні терміни виконання робіт. Термін виконання робіт згідно із законодавством не може перевищувати 6 місяців.

Етап 4: Землевпорядна організація повинна виконати геодезичні роботи та розробити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки у строки, встановлені договором. Межі земельної ділянки, за необхідності, повинні бути закріплені межовими знаками встановленого зразка. Проєкт землеустрою повинен бути складений у паперовій формі та у формі електронного документа.

Потрібно вимагати від землевпорядної організації надання примірника виготовленої землевпорядної документації в паперовій формі. У випадку виникнення спору щодо меж земельної ділянки в суді, вона буде служити доказом [11].

Земельний кодекс України встановлює обов'язковість погодження меж земельної ділянки з власниками і користувачами суміжних ділянок при проведенні кадастрових зйомок. Однак, це не означає, що сусід може безпідставно відмовити в такому погодженні, вимагаючи перенесення кордону на свою користь. Усі свої вимоги він повинен аргументувати й підтвердити.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок усіх категорій та форм підлягає обов'язковому погодженню з територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин [2, ст. 186].

У разі, якщо надання земельної ділянки планується здійснити за рахунок особливо цінних земель, земель лісового фонду, а також земель водного фонду, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного й історико-культурного призначення, проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок підлягає обов'язковій експертизі, яка проводиться Держгеокадастром України.

Етап 5: Слід звернутися до державного кадастрового реєстратора в територіальному органі Держгеокадастру України із заявою про державну реєстрацію земельної ділянки. Якщо інше не передбачено договором про розробку проекту, в цей орган має звертатися землевпорядна організація.

До заяви додається:

- копія документа, що посвідчує особу;
- копія документа, що посвідчує повноваження діяти від імені того, хто подає заяву (договір, довіреність);
- копія документа про присвоєння податкового номера;
- розроблений і погоджений уповноваженими органами проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в паперовому вигляді та у формі електронного документа, а у випадку, якщо за проектом проводилася державна

експертиза, також оригінал позитивного висновку цієї експертизи;

- документ, що підтверджує оплату послуг з державної реєстрації земельної ділянки та внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Етап 6: Надана заява протягом 14 днів розглядається державним кадастровим реєстратором територіального органу Держгеокадастру в районі (місті), за результатом чого, в разі, якщо подані документи складені правильно, а межі ділянки не порушують меж уже зареєстрованих ділянок, державний кадастровий реєстратор реєструє земельну ділянку в Державному земельному кадастрі і видає витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку із зазначенням у ньому кадастрового номера.

Етап 7: Необхідно подати до органу, уповноваженого розпоряджатися земельною ділянкою, клопотання про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. До клопотання треба додати:

- екземпляр погодженого проекту;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

Етап 8: Орган, уповноважений розпоряджатися земельною ділянкою, повинен прийняти рішення про затвердження проекту і звернутися до Реєстраційної служби відповідного підрозділу Міністерства юстиції України за місцезнаходженням земельної ділянки із заявою про державну реєстрацію права власності держави або територіальної громади на земельну ділянку.

Етап 9: Після здійснення державної реєстрації права власності держави або територіальної громади на земельну ділянку зазначений орган повинен прийняти рішення про безоплатну передачу земельної ділянки у власність [7].

У рішенні обов'язково повинна бути зазначена площа, місце розташування та кадастровий номер земельної ділянки, який вказано у витязі з Державного земельного кадастру.

Етап 10: Після отримання рішення про безоплатну передачу у власність земельної ділянки, особа може за своїм вибором:

- подати до Реєстраційної служби заяву про державну реєстрацію права власності на земельну ділянку;

- подати зазначену заяву через державного кадастрового реєстратора управління земельних ресурсів, у якому отримували витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

До заяви додаються:

- заява про державну реєстрацію;
- копія документа, що посвідчує особу заявника;

-копія реєстраційного номера облікової картки платника податків згідно з Державним реєстром фізичних осіб - платників податків (окрім випадків, коли особа через свої релігійні або інші переконання відмовляється від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, офіційно повідомила про це відповідні органи державної влади і має відмітку в паспорті громадянина України) [5];

-документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав;

-документ про сплату державного мита (за винятком випадків, коли особа звільнена від сплати державного мита);

-завірена копія рішення про безоплатну передачу земельної ділянки;

-виписка з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

Етап 11: Подана заява протягом 14 днів розглядається Державним реєстратором, за результатом чого, у разі, якщо подані документи складені правильно, видається Свідоцтво про право власності на земельну ділянку і витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно та їх обтяжень (у разі, коли заява подано за власним бажанням

Література

1. Конституція України від 28.06.1996 року // Відомості Верховної Ради України, 1996. № 30. Ст. 141.
2. Земельний кодекс України № 2768-III від 25 жовтня 2001 року (остання редакція від 01.01.2017 року): URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення 02.10.2022).
3. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» 21.05.1997 // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1997. № 24. Ст.170.
4. Васильев А. М. О правоприменении в процессуальной сфере. Проблемы соотношения материального и процедурного права. Москва: Юрид. лит., 1980. 256 с.
5. Гордєєв В. І. Особливості надання земельних часток (паїв) на умовах оренди. Природоресурсне право в системі права України: історія, сьогодення, перспективи: зб. матеріалів круглого столу (30 – 31 жовт. 2015 р.). Харків, 2015. С. 48–50.
6. Домашенко М. В. Про теоретичні погляди на власність / М. В. Домашенко // Право України : Респ. юрид. журнал, 2010. №12. С. 32-39.
7. Каракаш И. И. Правовое регулирование аграрно-земельных и природоресурсово-экологических отношений. Сборник избранных статей, докладов и рецензий (1997 – 2007). Одесса: Феникс, 2007. 430 с.
8. Ковальський Д. В. Земельно-процедурні правовідносини: монографія. Київ: Юрінком Інтер, 2009. 174 с.
9. Кузьменко Н. О. Рішення органів місцевого самоврядування в механізмі правового регулювання земельних відносин: монографія. Київ: Алерта, 2018. 264 с.
10. Лейба Л. В. Земельні спори і порядок їх вирішення: монографія / за ред. проф. М. В. Шульги. Харків: Право, 2007. 160 с.

державним кадастровим реєстратором, зазначені документи отримуються у нього). З цього часу право власності особи на земельну ділянку зареєстроване державою.

Отже, процедура отримання земельної ділянки із земель державної та комунальної власності передбачає проходження низки етапів, а також правильного оформлення визначеного переліку документів. Лише дотримавшись усіх умов, громадянин України приватизує земельну ділянку.

Висновки. Процедура отримання земельної ділянки в особи (громадянина України) супроводжується вчиненням передбачених законодавством дій та дотриманням певного порядку.

Відведення земельної ділянки з комунальної у приватну власність поділяється на певні етапи, і, як зазначалося, перший етап - це бажання особи (громадянина) вчинити дію, дія в даному випадку має бути підкріплена правильно оформленою заявою.

Отже, законодавством регламентовано обов'язок органу місцевого самоврядування розглянути клопотання особи про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у місячний строк. При цьому, розгляд таких клопотань здійснюється на пленарних засіданнях ради, формування порядку денного яких належить до безпосередньої компетенції її голови, на якого, крім іншого, також покладено обов'язок забезпечити підготовку на розгляд ради проєктів відповідних рішень, що належать до її видання.

11. Настечко К. О. Оформлення прав на земельні ділянки: щодо визначення поняття // Держава і право. Юридичні і політичні науки. 2007. С. 519–525.

Reference

1. The Verkhovna Rada of Ukraine (1996), “The Constitution of Ukraine”, №30, art. 141.
2. The Land Code of Ukraine (2001), available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (Accessed 02 October 2022).
3. The Verkhovna Rada of Ukraine (1997), The Law of Ukraine “About Local Government in Ukraine”, vol. 24, art. 170.
4. Vasiliev, A. M. (1980), *O pravoprimerenii v procesualnoi sfere. Problemy sootnosheniia materialnogo i procedurnogo prava* [About using law in the procedural sphere. Problems of the substantive and procedural law relationship], Yurid. Lit., Moscow, Russia.
5. Gordeev, V. I. (2015), *Osoblyvosti nadannia zemelnykh chastok (paiv) na umovah orendy. Pryrodoresursne parvo v systemi prava Ukrainy: istoriia, siohodennia, perspektvy* [Features of land lease. Natural resource law in the legal system of Ukraine: history, present times, prospects], Kharkiv, Ukraine.
6. Domashenko, M. V., (2010), *About the theoretical aspects of the ownership*, Pravo Ukraini, vol.12, pp.32-39.
7. Karakash, I. I., (2007), *Pravovoe regulirovanie agrarno-zemelnykh I prirodoresursovo-ekologicheskikh otmosheniy* [Legal regulation of agrarian-land and natural resource-ecological relations], Feniks, Odessa, Ukraine.
8. Kovalskiy, D. V., (2009), *Zemelno-procedurni pravovidnosyny* [Land-procedural legal relations], Urinkom Inter, Kyiv, Ukraine.
9. Kuzmenko, N. O., (2018), *Rishennia orhaniv miscevoho samovriaduvannia v mehanizmi pravovoho rehuluvannia zemelnykh vidnosyn* [Decisions of local governments in the mechanism of legal regulation of land relations], Alerta, Kyiv, Ukraine.
10. Leiba, L. V., (2007), *Zemelni spory I poriadok ih vyrishennia* [Land disputes and the procedure for resolving them], Pravo, Kharkiv, Ukraine.
11. Nastechko, K. O., (2007), *The registration of land right: about the concept, State and law. Legal and political sciences*, Kyiv, Ukraine.

Стаття надійшла до друку 10.10.2022 року