**Лекція. ПРАВО ПОСТІЙНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**

1. **Право постійного землекористування.**
2. **Порядок надання земельних ділянок у постійне користування юридичним особам.**

Згідно зі статтею 92 Земельного кодексу України **право постійного користування земельною ділянкою -** це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку.Права постійного користування земельною ділянкою **із земель державної та комунальної власності** набувають лише підприємства, установи та організації, що належать до державної або комунальної власності.

Права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають:

а) підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності;

б) громадські організації осіб з інвалідністю України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації;

в) релігійні організації України, статути (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності;

г) публічне акціонерне товариство залізничного транспорту загального користування, утворене відповідно до [Закону України "Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування"](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4442-17);

ґ) заклади освіти незалежно від форми власності;

д) співвласники багатоквартирного будинку для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку;

е) оператор газотранспортної системи та оператор системи передачі.

Перехід до ринкових умов господарювання на землі в процесі здійснення земельної реформи та законодавче закріплення різних форм власності на землю істотно впливає на сферу застосування постійного землекористування.

Право землекористування прийнято розглядати в **різних аспектах**. Як правовий інститут це право являє собою сукупність однорідних правових норм, що визначають підстави, умови та порядок виникнення, здійснення, зміни та припинення права на використання земель.

Право землекористування як правовий інститут є похідним від інституту права власності на землю. Крім того, сам характер використання землі значною мірою визначається правом власності на землю. Право постійного користування земельною ділянкою - це самостійний різновид права землекористування, особливість якого полягає в тому, що воно здійснюється без заздалегідь визначених термінів.

Виникнення права постійного користування земельною ділянкою пов'язане з переходом земельної ділянки від власника до конкретного постійного землекористувача зазначених правомочностей щодо володіння і користування землею. Згідно з ч. 1 ст. 92 ЗК України право постійного користування земельною ділянкою здійснюється шляхом реалізації цих правомочностей.

**Право володіння** земельною ділянкою полягає в тому, що конкретна особа - землекористувач - набуває можливість здійснювати господарське "панування" над цією земельною ділянкою. **Право користування** - це визнані законом можливості використання постійним користувачем земельної ділянки її корисних властивостей для задоволення власних матеріальних та інших потреб.

Конкретний зміст правомочностей володіння і користування постійного землекористувача визначається законом. Згідно з ч. 1 ст. 92 ЗК України право постійного користування земельною ділянкою може набуватися за рахунок земель, що перебувають у державній або комунальній власності. Перелік таких земель визначається ст. 83 і 84 ЗК. Так, відповідно до ч. 2 ст. 83 ЗК України у комунальній власності перебувають усі землі в межах населених пунктів, а також земельні ділянки за їх межами, на яких розташовані об'єкти комунальної власності. Це, зокрема, землі під залізницями, автомобільними дорогами, об'єктами повітряного і трубопровідного транспорту, землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари тощо); землі лісового та водного фондів, крім випадків, визначених ЗК тощо.

Згідно з ч. 1 ст. 84 ЗК у державній власності перебувають усі землі України, крім земель комунальної та приватної власності.

До державних земель, зокрема, належать: землі атомної енергетики та космічної системи; землі оборони; землі під об'єктами природно-заповідного фонду та історико-культурними об'єктами, що мають національне та загальнодержавне значення; землі під водними об'єктами загальнодержавного значення тощо.

Об'єктом права постійного землекористування є певна, індивідуально визначена і юридично відокремлена земельна ділянка (або її частина), яка перебуває у державній або комунальній власності, закріплена за конкретним державним або комунальним підприємством, установою чи організацією для використання згідно з її цільовим призначенням, тобто надана для конкретної цілі.

**Об'єктами** цього права є земельні ділянки, які надаються з усіх категорій земель, що належать до державної чи комунальної власності. Такі земельні ділянки, як правило, не підлягають передачі у приватну власність і призначені для забезпечення публічних інтересів.

**Суб'єктами права постійного землекористування** можуть бути лише державні та комунальні підприємства, установи та організації, тобто юридичні особи (ч. 2 ст. 92 ЗК). Це фактично означає, що не можуть використовувати земельні ділянки на праві постійного землекористування фізичні особи та іноземні юридичні особи.

Юридичною особою новий Цивільний кодекс України (ст. 80) вважає організацію, створену і зареєстровану в установленому законодавством порядку. Залежно від порядку створення закон розрізняє юридичні особи приватного права та юридичні особи публічного права. Саме останні можуть набувати статусу постійних землекористувачів. Вони створюються розпорядчими актами Президента України, органу державної влади або органу місцевого самоврядування і функціонують для здійснення завдань публічного характеру.

Серед організаційно-правових форм юридичних осіб виокремлюються установи та підприємства.

Установою вважається організація, створена однією або кількома особами (засновниками), які не беруть участі в управлінні нею, шляхом об'єднання (виділення) їхнього майна для досягнення мети, визначеної засновниками, за рахунок цього майна (ст. 83 Цивільного кодексу).

Підприємство - це самостійний господарюючий статутний суб'єкт, який має статус юридичної особи і здійснює виробничу, науково-дослідну і комерційну діяльність з метою одержання відповідного прибутку (доходу).

Самостійними видами підприємств залежно від форми власності виступають, зокрема, комунальне підприємство, засноване на власності відповідної територіальної громади, і державне підприємство, засноване на державній власності.

Здійснюючи господарську діяльність, пов'язану з використанням земельної ділянки, юридична особа набуває земельних прав і виконує земельні обов'язки, тобто набуває статусу постійного землекористувача.

**2. Порядок надання земельних ділянок у постійне користування юридичним особам**

З вимог Земельного кодексу України випливає, що право постійного користування земельними ділянками із земель права державної та комунальної власності набувають лише підприємства, установи та організації, що належать до державної або комунальної власності, тобто юридичні особи. Цим Кодексом встановлено також порядок надання у постійне користування земельних ділянок юридичним особам із земель права державної або комунальної власності.

Надання земельних ділянок юридичним особам у постійне користування здійснюється на підставі рішень їх власників за проектами відведення цих ділянок.

Умови і строки розробки проектів відведення земельних ділянок і перенесення їх меж у натуру (на місцевість) визначаються договором, укладеним замовником з виконавцем цих робіт.

Юридичні особи, зацікавлені в одержанні земельних ділянок у постійне користування із земель державної або комунальної власності, звертаються з відповідним клопотанням до сільської, селищної, міської ради або місцевої державної адміністрації, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, які мають право надавати земельні ділянки у постійне користування. Клопотання про відведення земельних ділянок, що надаються у постійне користування Кабінетом Міністрів України, подаються до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласної, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій.

До клопотання про відведення земельної ділянки додаються документи, що обґрунтовують її розмір, призначення та місце розташування. Перелік документів та їх зміст визначаються спеціально уповноваженим органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

Відповідна сільська, селищна, міська рада або місцева державна адміністрація, Рада міністрів Автономної Республіки Крим розглядають клопотання (заяву) у 10-денний строк і дають згоду на розроблення проекту відведення земельної ділянки.

Проект відведення земельної ділянки погоджується із землекористувачем та після одержання позитивного висновку державної землевпорядної експертизи подається до відповідної сільської, селищної, міської ради або місцевої державної адміністрації, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, які розглядають його у місячний строк і в межах своєї компетенції приймають рішення про надання земель.

Якщо надання земельної ділянки у користування провадиться обласними державними адміністраціями, Радою міністрів Автономної Республіки Крим або Кабінетом Міністрів України, сільські, селищні, міські ради або районні державні адміністрації за місцем розміщення земельної ділянки подають свій висновок обласній державній адміністрації, Раді міністрів Автономної Республіки Крим. Якщо надання земельної ділянки провадиться Кабінетом Міністрів України, висновок подається обласними державними адміністраціями або Радою міністрів Автономної Республіки Крим.

Висновок про надання земельної ділянки приймається місцевими державними адміністраціями або сільськими, селищними, міськими радами у 10-денний строк.

Якщо надання земельної ділянки у користування провадиться Кабінетом Міністрів України, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласна, Київська і Севастопольська міські державні адміністрації подають свій висновок та проект відведення спеціально уповноваженому органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів, який розглядає ці матеріали і у 20-денний строк подає їх разом з висновком державної землевпорядної експертизи Кабінету Міністрів України.

У разі відмови сільської, селищної, міської ради або місцевої державної адміністрації у наданні земельної ділянки в користування або залишення клопотання без розгляду питання вирішується у судовому порядку.

У разі задоволення позову щодо надання в постійне користування земельної ділянки рішення суду є підставою для перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) та видачі державного акта на право постійного користування землею.