**Лекція № 1 на тему: «Правові форми управління земельними ресурсами»**

**1. Поняття та загальна характеристика управління в галузі використання та охорони земель.**

**2. Система органів державного управління земельним фондом, їх повноваження та функції у сфері використання та охорони земель.**

**3. Встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних утворень**

**1. Поняття та загальна характеристика управління в галузі використання та охорони земель.**

Проблема управління земельними ресурсами завжди була актуальною, оскільки земля є основою будь-якого аграрного виробництва. Особливо актуальною ця проблема постає в умовах ринкової економіки, коли законодавчо закріплюються різні форми власності на землю і господарювання на ній. Державне управління є способом організації діяльності державних органів з метою забезпечення виконання правових норм і впорядкування суспільних відносин у тій чи іншій сфері. Управління у галузі використання та охорони земель є різновидом, складовою управління природокористування та охороною довкілля.

**Метою** управління земельними ресурсами є вирішення проблем раціонального використання та охорони земель шляхом організованої, цілеспрямованої діяльності суб’єктів управління. Головною ознакою, за якою цей різновид виділяють як самостійний, є земля – основне національне багатство, що перебуває під особливою охороною держави. Управління у сфері використання та охорони земель слід розглядати як організаційно-правову діяльність уповноважених органів із забезпечення раціональної та ефективної експлуатації земель усіма суб’єктами господарювання у межах, визначених земельним законодавством України. В процесі переходу до ринкової економіки можна виділити такі основні форми та методи управління у сфері використання та охорони земельних ресурсів:

1. економічні методи надання податкових і кредитних пільг (виділення коштів з державного бюджету, звільнення від плати за земельні ділянки);

2. поєднання економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель з методом адміністративного впливу на суб’єктів земельних правовідносин.

**2. Система органів державного управління земельним фондом, їх повноваження та функції у сфері використання та охорони земель**.

Систему органів управління та охорони земель поділяють на два види: органи загальної компетенції та органи спеціальної компетенції.

До системи органів **загальної компетенції**, які здійснюють управління у галузі використання та охорони земель належать: Верховна Рада України; Верховна Рада Автономної Республіки Крим; Кабінет Міністрів України; Рада Міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, місцеві органи виконавчої влади.

Систему органів управління **спеціальної компетенції** у даній сфері становлять: Міністерство екології та природних ресурсів України; Міністерство аграрної політики України; Міністерство надзвичайних ситуацій України.

Систему органів **галузевого управління** складають: [Державне агентство лісових ресурсів України](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%94%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B0%D0%B2%D0%BD%D0%B5_%D0%B0%D0%B3%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE_%D0%BB%D1%96%D1%81%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%85_%D1%80%D0%B5%D1%81%D1%83%D1%80%D1%81%D1%96%D0%B2_%D0%A3%D0%BA%D1%80%D0%B0%D1%97%D0%BD%D0%B8), Державне агентство водних ресурсів України, Державний комітет України з будівництва та архітектури, [Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру](https://land.gov.ua/info/postanova-kabinetu-ministriv-ukrainy-vid-14-sichnia-2015-r-15-pro-derzhavnu-sluzhbu-ukrainy-z-pytan-heodezii-kartohrafii-ta-kadastru-2/%22%20%5Co%20%22%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B0%20%D0%9A%D0%B0%D0%B1%D1%96%D0%BD%D0%B5%D1%82%D1%83%20%D0%9C%D1%96%D0%BD%D1%96%D1%81%D1%82%D1%80%D1%96%D0%B2%20%D0%A3%D0%BA%D1%80%D0%B0%D1%97%D0%BD%D0%B8%20%D0%B2%D1%96%D0%B4%2014%20%D1%81%D1%96%D1%87%D0%BD%D1%8F%202015%20%D1%80.%20%E2%84%96%2015%20%5C%E2%80%9C%D0%9F%D1%80%D0%BE%20%D0%94%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B0%D0%B2%D0%BD%D1%83%20%D1%81%D0%BB%D1%83%D0%B6%D0%B1%D1%83%20%D0%A3%D0%BA%D1%80%D0%B0%D1%97%D0%BD%D0%B8%20%D0%B7%20%D0%BF%D0%B8%D1%82%D0%B0%D0%BD%D1%8C%20%D0%B3%D0%B5%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%B7%D1%96%D1%97%2C%20%D0%BA%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%BE%D0%B3%D1%80%D0%B0%D1%84%D1%96%D1%97%20%D1%82%D0%B0%20%D0%BA%D0%B0%D0%B4%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D1%83%5C%E2%80%9D) (Держгеокадастр).

Функції управління можна поділити на основні та спеціальні.

До основних функцій управління належать:

1. планування;

2. координація;

3. організація;

4. регулювання;

5. контроль.

До спеціальних функцій відносять такі:

1. надання і вилучення земель; моніторинг стану земельних ресурсів і динаміки його змін;

2. ведення державного земельного кадастру;

3. землеустрій; справляння плати за землю;

 4. державний контроль за раціональним використанням і охороною земель;

5. вирішення земельних спорів; притягнення до юридичної відповідальності та інші.

|  |
| --- |
| **До повноважень Верховної ради належить*,*** прийняття законів у галузі регулювання земельних відносин; визначення засад державної політики в галузі використання та охорони земель; за­твердження загальнодержавних програм щодо використання та охорони земель; встановлення і зміна меж районів і міст; погод­ження питань, пов'язаних з вилученням (викупом) особливо цінних земель; вирішення інших питань у галузі земельних відно­син відповідно до Конституції України.**Верховна Рада України** також наділена **повноваженнями**, які дозволяють їй вирішувати й інші питання, пов'язані з земельними відносинами. До них належать: погодження місць розташування об'єктів будівництва на особливо цінних землях, а також об'єктів власності інших держав та міжнародних організацій; погодження питань продажу земельних ділянок, які знаходяться у власності держави, іноземним державам та іноземним юридичним особам; погодження зміни цільового призначення особливо цінних земель, розташованих у межах населених пунктів (для ухвалення відповідного рішення сільською, селищною, міською радою) і за їх межами (для ухвалення відповідного рішення Кабінетом Міністрів України).До **повноважень обласних рад** у галузі земельних відносин на території області належить:а) розпорядження землями, що знаходяться у спільній власності територіальних громад;в) забезпечення реалізації державної політики в галузі використання та охорони земель;г) погодження загальнодержавних програм використання та охорони земель, участь у їх реалізації на відповідній території;ґ) затвердження та участь у реалізації регіональних програм використання земель, підвищення родючості ґрунтів, охорони земель;д) координація діяльності місцевих органів земельних ресурсів;е) організація землеустрою;є) внесення до Верховної Ради України пропозицій щодо встановлення та зміни меж районів, міст;ж) встановлення та зміна меж сіл, селищ, що не входять до складу відповідного району, або у разі, якщо районна рада не утворена; з) вирішення земельних спорів;и) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.До повноважень районних рад у галузі земельних відносин на території району належить: а) розпорядження землями на праві спільної власності відповідних територіальних громад; в) координація діяльності місцевих органів земельних ресурсів; г) забезпечення реалізації державної політики в галузі охорони та використання земель; ґ) організація землеустрою та затвердження землевпорядних проектів; д) внесення до Верховної Ради Автономної Республіки Крим, обласних рад пропозицій щодо встановлення і зміни меж районів, міст;е) вирішення земельних спорів; е-1) встановлення та зміна меж сіл, селищ, які входять до складу відповідного району;До **повноважень сільських, селищних, міських рад** у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст належить:а) розпорядження землями територіальних громад;б) передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до цього Кодексу;в) надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу;г) вилучення земельних ділянок із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу;ґ) викуп земельних ділянок для суспільних потреб відповідних територіальних громад сіл, селищ, міст;д) організація землеустрою;е) координація діяльності місцевих органів земельних ресурсів;є) здійснення контролю за використанням та охороною земель комунальної власності, додержанням земельного та екологічного законодавства;ж) обмеження, тимчасова заборона (зупинення) використання земель громадянами і юридичними особами у разі порушення ними вимог земельного законодавства;з) підготовка висновків щодо вилучення (викупу) та надання земельних ділянок відповідно до цього Кодексу;и) встановлення та зміна меж районів у містах з районним поділом;і) інформування населення щодо вилучення (викупу), надання земельних ділянок;ї) внесення пропозицій до районної ради щодо встановлення і зміни меж сіл, селищ, міст;й) вирішення земельних спорів;До **повноважень Кабінету Міністрів України** в галузі земельних відносин належить:а) розпорядження землями державної власності в межах, визначених цим Кодексом;б) реалізація державної політики у галузі використання та охорони земель;в) викуп земельних ділянок для суспільних потреб у порядку, визначеному законом; г) координація проведення земельної реформи;ґ) розроблення і забезпечення виконання загальнодержавних програм використання та охорони земель;д) організація ведення державного земельного кадастру, державного контролю за використанням і охороною земель та здійснення землеустрою;е) встановлення порядку проведення моніторингу земель;До повноважень **місцевих державних адміністрацій** у галузі земельних відносин належить:а) розпорядження землями державної власності в межах, визначених цим Кодексом;б) участь у розробленні та забезпеченні виконання загальнодержавних і регіональних (республіканських) програм з питань використання та охорони земель;в) координація здійснення землеустрою та державного контролю за використанням та охороною земель;г) підготовка висновків щодо надання або вилучення (викупу)земельних ділянок;ґ) викуп земельних ділянок для суспільних потреб у межах, визначених законом; д) підготовка висновків щодо встановлення та зміни меж сіл, селищ, районів, районів у містах та міст;е) здійснення контролю за використанням коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, пов’язаних із вилученням (викупом) земельних ділянок;є) координація діяльності державних органів земельних ресурсів;**Державний контроль** за використанням та охороною земель здійснюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері здійснення державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі, а за додержанням вимог законодавства про охорону земель - центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів. **Самоврядний контроль** за використанням та охороною земель здійснюється сільськими, селищними, міськими, районними та обласними радами.**Громадський контроль** за використанням та охороною земель здійснюється громадськими інспекторами, які призначаються відповідними органами місцевого самоврядування, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері здійснення державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, і діють на підставі положення, затвердженого центральними органами виконавчої влади, що забезпечують формування державної політики у сферах нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі, охорони навколишнього природного середовища ([ст. 189, 190 Земельного кодексу України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1775))**3.Встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних утворень**Земельний кодекс України до адміністративно-територіальних утворень, для яких встановлюються та змінюються межі, відносить райони, села, селища, міста та райони у містах. Території зазначених утворень відокремлюються межею, тобто умовно замкненою лінією на поверхні землі.Відповідно до Закону України “Про планування і забудову територій” від 20 квітня 2000 р. **територія** — це частина земної поверхні у визначених межах (кордонах) з властивими їй географічним положенням, природними і створеними діяльністю людей умовами та ресурсами, а також з повітряним простором та розташованими під нею ресурсами. Метою формування територій і встановлення меж адміністративно-територіальних утворень є створення територіальних умов для самостійного вирішення органами місцевого самоврядування усіх питань місцевого життя. Необхідна умова цього процесу — врахування інтересів населення, яке проживає на відповідній території. Межі адміністративно-територіальних утворень встановлюються та змінюються за проектами землеустрою, які розробляються відповідно до техніко-економічного обґрунтування їх розвитку, генеральних планів населених пунктів. Як зазначається у ст. 183 ЗК України, одне з основних завдань землеустрою полягає у встановленні на місцевості меж району, села, селища, міста, району у місті.Межі адміністративно-територіальних утворень не є постійними. Вони можуть змінюватися залежно від економічних, географічних, демографічних, екологічних та інших факторів. Разом з тим, включення земельних ділянок у межі відповідних утворень не тягне за собою припинення права власності чи права користування цими ділянками. Це надзвичайно важливе правило, яке є однією з гарантій захисту прав власників земельних ділянок і землекористувачів. Правовий режим цих земельних ділянок може бути змінений лише у разі їх вилучення (викупу) у певних суб'єктів у порядку, передбаченому ЗК України.Коло суб'єктів, яким надано право приймати рішення стосовно встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних утворень, залежить від різновиду таких утворень. Зокрема, Верховна Рада України приймає рішення про встановлення і зміну меж районів і міст. Підставою для прийняття такого рішення є подання Верховної Ради Автономної Республіки Крим, обласних, Київської чи Севастопольської міської ради. Рішення про встановлення і зміну меж сіл, селищ приймають Верховна Рада Автономної Республіки Крим, обласні, Київська чи Севастопольська міська рада за поданням районних та відповідних сільських, селищних рад. Міська рада за поданням відповідних районних у містах рад приймає рішення про встановлення і зміну меж районів у містах.Відповідно до п. “д” ст. 17 ЗК України висновки щодо встановлення та зміни меж сіл, селищ, районів у містах та міст готують місцеві державні адміністрації. |