

*І. Р. Залуцький, О. І. Кулаковська*

## **Стан та тенденції становлення комунальної власності на землю в умовах формування матеріально-фінансової бази місцевого самоврядування**

*Розкрито сутність та особливості становлення комунальної власності на землю, як матеріально-фінансової бази місцевого самоврядування та ресурсу його розвитку. Досліджено підходи та тенденції розмежування земель державної та комунальної власності в процесі реформування земельних відносин. Висвітлено існуючі протиріччя державної політики формування комунальної власності на землю, окреслено напрями їх врегулювання.*

*Ключові слова: земля, земельні ресурси, земельні відносини, комунальна власність на землю, матеріально-фінансова база місцевого самоврядування, розмежування земель.*

Реалізація сучасної регіональної політики держави в цілому можлива за умови забезпечення комплексного розвитку її адміністративно-територіальних утворень в межах сільських територій, якими на базовому рівні мають стати сільські територіальні громади. Концептуальні засади формування матеріально-фінансової бази місцевого самоврядування обумовлено статтею 142 Конституції України [13], згідно якої матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, а також об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають у управлінні районних і обласних рад.

Відтак, однією з передумов комплексного розвитку територіальних громад, залучення інвестицій, збільшення надходжень до бюджетів є ефективне функціонування механізму регулювання суспільних відносин щодо володіння, користування, розпоряджання землею – земельних відносин.

Частиною 2 ст. 4 Земельного Кодексу України встановлено, що метою регулювання земельних відносин є забезпечення прав на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель [7].

Питанням ефективного регулювання земельних відносин в Україні, зокрема в умовах здійснення земельної реформи, у різний час були присвячені роботи таких дослідників: С. Ю. Булигіна, В. В. Горлачука, Г. Д. Гуцуляка, В. В. Кулініча, А. С. Даниленка, Б. М. Данилишина,

© *І. Р. Залуцький, О. І. Кулаковська*, 2013.

Д. С. Добряка, І. Р. Михасюка, Л. Я. Новаковського, В. І. Пастернака, М. Г. Ступеня, А. Г. Тихонова, В. М. Трегобчука, А. М. Третяка, А. Д. Юрченка, В. В. Юрчишина та ін.

Одним із актуальних питань у сфері регулювання земельних відносин є розмежування земель державної та комунальної власності. Адже саме комунальна власність на землю відкриває можливість органам місцевого самоврядування самостійно вирішувати питання використання зазначених земель, а отже – отримувати додаткові надходження до бюджету та використовувати їх для потреб громади. Дослідженню цього питання присвятили свої праці такі науковці, як І. І. Каракаш, П. Ф. Кулинич, А. Г. Мартин, В. В. Носік, А. Д. Юрченко та інші вчені.

Поряд з тим, пошук ефективних механізмів забезпечення та реалізації прав на землю територіальних громад потребує розширення наукових досліджень, позаяк багатьом аспектам досліджуваної проблеми притаманний дискусійний характер.

*Метою* публікації є обґрунтування змісту та пріоритетів сучасної земельної політики держави щодо розвитку матеріально-фінансової бази місцевого самоврядування.

*Об'єктом* дослідження є процеси набуття та реалізації прав на землю територіальними громадами.

*Предметом* дослідження визначено механізми формування земель комунальної власності в умовах формування матеріально-фінансової бази місцевого самоврядування.

Сучасні знання суспільства про землю викладені у Великому тлумачному словнику української мови [1. – С. 364], де сформульовано, що земля, як планета, материк, суходіл, поверхня, континент та родючий шар земної кори є з одного боку продуктом самої природи, що виник задовго до появи людини без її волі. З іншого боку, земля – це територіальне природне середовище, де проживають люди, які використовуючи природні властивості землі, мають справу з господарською діяльністю задля поліпшення умов свого існування.

Статтею 2 Земельного Кодексу встановлено, що об'єктом земельних відносин є землі у межах території України, земельні ділянки і права на них [7].

Загальними положеннями Закону України «Про охорону земель» [8] визначено, що земля – це поверхня суші з ґрунтами, корисними копалинами, та іншими природними елементами, що органічно поєднані та функціонують разом з нею».

Поєднання властивостей землі, як комплексного природного ресурсу обумовили її трактування як сукупного природного ресурсу, що отримав

назву «земельні ресурси», а саме: земельні ресурси – це сукупний природний ресурс поверхні суші, як просторового базису розселення і господарчої діяльності, основний засіб виробництва у сільському та лісовому господарстві [8].

Отже, земельні ресурси, як ресурс розвитку місцевого самоврядування, це:

- особливе природне утворення, яке характеризується ознаками просторого та інтегративного ресурсу: протяжністю, рельєфом, надрами, водами, рослинністю, є операційним просторовим базисом господарської діяльності та розселення, універсальним базисом виробництва, матеріальною (фізичною) основою біосфери;
- вид природного ресурсу, земельна ділянка з ґрунтами, та іншими компонентами ландшафту, що органічно поєднані і функціонують разом з нею;
- об'єкт власності та господарської діяльності, використання якого здійснюється на основі законодавства України.

Декларацією про державний суверенітет України [4] визначено, що земля, як і всі інші природні ресурси, є власністю Українського народу, матеріальною основою суверенітету Республіки й використовується з метою забезпечення матеріальних і духовних потреб її громадян. Як випливає зі статті 13 чинної Конституції України [13], земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією.

Тобто, саме чинною Конституцією України обумовлена необхідність розмежування земель державної та комунальної власності, що дозволило б органам місцевого самоврядування, ефективно реалізовувати права власника земель комунальної власності для виконання загальнодержавних функцій місцевого самоврядування. Власне з метою створення територіальних умов для самостійного вирішення органами місцевого самоврядування усіх питань місцевого життя з урахуванням інтересів населення, що проживає на відповідній території, ще на першому етапі реалізації земельної реформи (1990-1992 рр.) в Україні, згідно з вказівками Держкомзему України від 30 жовтня 1991 р. [3], за матеріалами інвентаризації земель усіх категорій, було розроблено та затверджено проекти формування територій і встановлення меж адміністративно-територіальних утворень – сільських, селищних, міських рад.

З іншого боку, наявна неузгодженість положень статті 133 зі статтями 2, 132 Конституції щодо цілісності адміністративно-територіального устрою держави [13] обумовила вкрай проблемну ситуацію у сфері земельних відносин.

Зокрема, перелік адміністративно-територіальних одиниць на базовому рівні охоплює лише населені пункти України (міста, селища, села), які не формують єдиної території держави. До переліку адміністративно-територіальних одиниць не віднесено сформовані раніше території сільських, селищних, міських рад, правовий статус яких не визначено до цього часу. Як наслідок, території за межами населених пунктів не отримали приналежності до жодної адміністративно-територіальної одиниці базового рівня, що не узгоджується з принципом цілісності території держави в існуючій системі адміністративно-територіального устрою та створено правові передумови порушення принципу повсюдності місцевого самоврядування в Україні.

Із-за невизначеності правового статусу громади, як територіальної основи місцевого самоврядування, донині поза межами сільського населеного пункту місцеве самоврядування не розпоряджається землею взагалі.

Разом з тим, органи місцевого самоврядування згідно Конституції України, а також виходячи з інтересів місцевого населення (територіальної громади), як цього вимагає Європейська хартія місцевого самоврядування [6, с. 33], можуть і зобов'язані самостійно вирішувати питання місцевого значення, що одночасно підвищує відповідальність місцевих органів влади за розвиток конкретної території.

Крім того, на наше переконання, землі комунальної власності, як складову основного національного багатства держави загалом, доцільно було б визнати та облікувати в системі бухгалтерського обліку як основний матеріальний ресурс розвитку територіальної громади в якості територіального базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва.

Зазначимо, що саме в контексті розмежування земель державної та комунальної власності, як об'єкта управління, набула особливого значення проблема чіткого розмежування повноважень органів державної влади і органів місцевого самоврядування стосовно управління земельними ресурсами.

Так, відповідно до згаданої статті 142 Конституції України, Законом України «Про місцеве самоврядування» [13] встановлено, що територіальним громадам належить право власності на землю (ст. 60), яка є матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування (ст. 16 п. 3). В подальшому Земельним Кодексом України [7] було запроваджено комунальну форму власності на землю (ст. 78, ч. 3), а суб'єктами права на землі комунальної власності було визначено територіальні громади,

які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування (ст. 80, п. б), тобто за органами місцевого самоврядування було офіційно закріплено статус суб'єктів володіння, користування і розпоряджання землями комунальної власності.

Ще до прийняття чинного Земельного Кодексу України, першою спробою щодо практичного здійснення розмежування земель державної та комунальної власності був виданий у червні 1999 р. Президентом України Леонідом Кучмою Указ № 722/99 «Про розмежування земель державної та комунальної власності» [18], згідно якого правом комунальної власності на землю вважалось право територіальної громади володіти, ефективно використовувати та розпоряджатись на власний розсуд і в своїх інтересах землею як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування. Було встановлено, що в комунальній власності перебувають землі загального користування у межах населених пунктів, а також земельні ділянки, на яких розміщено об'єкти комунальної власності. Зміст розмежування земель державної та комунальної власності полягав у визначенні і встановленні в натурі (на місцевості) меж земельних ділянок, що перебувають у державній та комунальній власності на підставі окремих проектів визначення цих меж.

Крім того, передбачалось, що в подальшому право комунальної власності на землю може набутися і реалізується територіальними громадами безпосередньо або від їх імені органами місцевого самоврядування в разі: передачі земель з державної до комунальної власності; вилучення (викупу) земельних ділянок для громадських потреб відповідно до закону; придбання земельних ділянок за цивільно-правовими угодами. Було доручено Кабінету Міністрів України у двомісячний строк затвердити порядок розмежування земель державної та комунальної власності; визначити порядок передачі земельних ділянок з державної до комунальної власності та з комунальної до державної власності; встановити порядок використання коштів Державного бюджету України та місцевих бюджетів для фінансування витрат, пов'язаних із розмежуванням земель державної та комунальної власності, а також порядок розподілу цих витрат між Державним бюджетом України та місцевими бюджетами. Загалом, розмежування земель державної та комунальної власності передбачалось провести впродовж 1999–2001 рр.

Зазначений Указ було видано з одночасним поданням однойменного законопроекту до Верховної Ради України згідно пункту 4 Перехідних положень Конституції України. Однак, Указ не вступив в дію у зв'язку з відхиленням проекту Закону про розмежування земель державної та комунальної власності згідно з Постановою Верховної Ради № 1020-XIV

від 08.09.99 [15], в якій наголошувалось на необхідності завершення інвентаризації земель.

Ще одною безуспішною спробою розблокування процесу розмежування земель державної і комунальної власності у період до законодавчого врегулювання цього питання задля забезпечення реалізації конституційних прав територіальних громад на землю було прийняття Кабінетом Міністрів України постанови від 1 серпня 2002 р. № 1100 «Про затвердження Тимчасового порядку розмежування земель права державної і комунальної власності» [16]. Згідно цієї постанови зміст розмежування земель права державної і комунальної власності полягав у здійсненні організаційних і правових заходів щодо визначення і передачі земельних ділянок із державної власності у комунальну.

Проведення робіт, пов'язаних із передачею земель права державної власності у комунальну власність, покладалось на відповідні державні органи земельних ресурсів, які разом з місцевими державними адміністраціями та органами місцевого самоврядування повинні були в межах адміністративно-територіальних утворень сформувати земельні ділянки, для передачі у комунальну власність, а також ті ділянки, що залишаються у державній власності. Під час формування земельних ділянок мали бути визначені їх межі. Право ж на землю територіальних громад виникло б після затвердження меж земельних ділянок комунальної власності обласними державними адміністраціями за погодженням з відповідними органами місцевого самоврядування.

Однак процес розмежування земель державної і комунальної власності реально розпочався після опублікування Закону України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» № 1457-IV від 5 лютого 2004 р. [10], на необхідність підготовки якого вказувалось ще у пункті 4 Прикінцевих положень Земельного Кодексу України. Відповідно до статті 1 цього Закону, зміст розмежування земель державної та комунальної власності полягав не лише у здійсненні організаційно-правових заходів щодо розподілу земель державної власності на землі територіальних громад і землі держави, а також у визначенні та встановленні в натурі (на місцевості) меж земельних ділянок державної та комунальної власності. З цією метою Кабінету Міністрів України доручалось у місячний строк після набрання чинності цього Закону затвердити форму державного акта на право комунальної власності на землю. Однак, починаючи з 2004 р., жоден уряд так і не виконав цієї вимоги.

Разом з тим, незважаючи на складність процедур погодження проектів землеустрою щодо формування земель комунальної власності територіальних громад (за межами населених пунктів) та проектів

розмежування земель державної та комунальної власності населених пунктів, обумовлених положеннями вказаного Закону, після тривалої затримки все-таки було розпочато процес формування земель комунальної власності територіальних громад до складу яких передавались:

- усі землі в межах населених пунктів, крім земель приватної власності та земель, віднесених до державної власності;
- земельні ділянки за межами населених пунктів, на яких розташовані об'єкти комунальної власності;
- землі запасу, які раніше були передані територіальним громадам сіл, селищ, міст відповідно до законодавства України;
- земельні ділянки, на яких розміщені об'єкти нерухомого майна, що є спільною власністю територіальної громади та держави.

Проекти розмежування земель державної та комунальної власності визначали:

- місце розташування і розмір земельних ділянок, які залишаються в державній власності, за категоріями земель;
- місце розташування і розмір земельних ділянок комунальної власності територіальної громади за категоріями земель;
- правове, організаційне і фінансове забезпечення, строки реалізації та економічну, соціальну й екологічну ефективність розмежування земель державної та комунальної власності.

Так, за даними Держкомзему України впродовж 2008 р. було прийнято 302 рішення про розмежування земель державної та комунальної власності на площу 240,067 тис. га та замовлено 27 проектів на площу 174,544 тис. га на суму 3216,67 тис. грн., у тому числі: 535,657 тис. грн. з Державного та 2422,255 тис. грн. з місцевих бюджетів. Затверджено 23 проекти розмежування на площу 137,4857 тис. га. Станом на 1 січня 2009 р. в Україні підлягало розмежуванню 30143,89 тис. га земель: прийнято 1349 рішень про розмежування земель державної та комунальної власності на площу 2988,20 тис. га; замовлено 404 проекти землеустрою щодо розмежування земель державної та комунальної власності на площу 1402,27 тис. га на суму 10972,49 тис. грн., у тому числі: 2830,38 тис. грн. з Державного бюджету та 8142,11 тис. грн. з місцевих бюджетів; затверджено 36 проектів розмежування земель державної та комунальної власності на площу 156,19 тис. га [17].

Починаючи з 2009 р. на цей вид робіт кошти з Державного бюджету не передбачалися. Фінансування цих робіт в умовах повсюдної дотаційності місцевих бюджетів було покладено на органи місцевого самоврядування, які мали б винайти можливість для проведення робіт з розмежування земель державної та комунальної власності, будучи зацікавленими питанням

правомірного розпорядження землями своєї території включно за межами населених пунктів.

Як наслідок, недостатність або відсутність фінансування, складність процедур погодження проектів землеустрою суттєво гальмували в державі, загалом, процеси розмежування земель державної та комунальної власності.

Жорстку оцінку ситуації щодо незадовільного здійснення робіт з розмежування земель державної та комунальної власності було дано Президентом України В. Януковичем 6 вересня 2011 р. на засіданні Комітету з економічних реформ, де він нагадав, що ще рік тому доручав Уряду спільно з керівниками місцевих державних адміністрацій до червня 2011 р. завершити вирішення цього питанням. «Результат – розмежовано менше двох відсотків. Розпочато процес розмежування лише по п'ятій частині земель, при цьому ще не відбулося затвердження відповідних проектів землеустрою. Очевидно, що провалено не лише виконання цього доручення – існує реальний ризик, що не буде завершений процес розмежування до запланованої дати запровадження ринку землі сільськогосподарського призначення», – сказав В. Янукович [2].

Наголошуючи на необхідності суцільної інвентаризації земель державної та комунальної власності, Президентом було поставлено вимогу терміново розробити зміни до Закону України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» з метою спрощення процедури розмежування таких земель і забезпечити завершення виконання поставленого завдання до кінця цього року.

Варто підкреслити, що на той період опублікованим 6 серпня 2011 р. в газеті «Голос України «Законом України «Про державний земельний кадастр» [11], вже було обумовлено виключення з 1 січня 2013 р. статті 14 Закону України «Про розмежування земель державної та комунальної власності», яка власне передбачала затвердження Кабінетом Міністрів України форми державного акту, що мав би посвідчувати право комунальної власності на землю конкретної територіальної громади.

Водночас, як засвідчують дані таблиці 1 [15, с. 15], в умовах щорічного наростання кількості затверджених в установленому порядку проектів землеустрою щодо розмежування земель державної та комунальної власності, жодного гектара земель комунальної власності не було введено в державну земельно-статистичну звітність Державного комітету України із земельних ресурсів.

Парадоксально, але в умовах легітимності затверджених проектів землеустрою із розмежування земель державної та комунальної власності та безсумнівності цільового використання колосальних (багатомільйонних) бюджетних коштів на складання цих проектів, за



даними новоствореного Державного агентства земельних ресурсів України, як уповноваженого центрального органу виконавчої влади в сфері реалізації державної політики щодо регулювання земельних відносин та ведення державного земельного кадастру, станом на 1 січня 2013 р. земель комунальної власності в Україні просто немає.

Інакше кажучи, станом на 1 січня 2013 р. землі комунальної власності, як реальний об'єкт права власності на землю, як невід'ємний елемент матеріально-фінансової бази місцевого самоврядування в Україні, як потенціальний ресурс життєзабезпечення територіальної громади та ефективного функціонування місцевого самоврядування, так і не було сформовано впродовж усіх років незалежності України.

Рівночасно, з 1 січня 2013 р. сам Закон України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» № 1457-IV втратив чинність на підставі Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» від 6 вересня 2012 р. № 5245-VI [13], ініційованого Президентом України ще 6 вересня 2011 р. на засіданні Комітету з економічних реформ.

Показово, що пунктом 10 Прикінцевих та перехідних положень Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», який набрав чинності з 1 січня 2013 р., обумовлено можливість здійснення державної реєстрації земельних ділянок та державної реєстрації права територіальної громади на земельні ділянки на підставі рішень про затвердження проектів розмежування земель державної та комунальної власності, прийнятих до набрання чинності цього Закону разом з витягами із таких проектів із зазначенням кадастрових номерів земельних ділянок, які відносяться цими проектами до комунальної власності.

Однак, загальновідомо, що місцевими органами земельних ресурсів не проводилось присвоєння кадастрових номерів земельних ділянок при розгляді та погодженні проектів розмежування земель державної та комунальної власності, зокрема, пропонованих до складу земель комунальної власності. Тому варіант здійснення державної реєстрації земельних ділянок та державної реєстрації права територіальної громади на земельні ділянки за цим Законом на основі витягів із таких проектів із зазначенням кадастрових номерів земельних ділянок завідома був нереальним.

Згідно Закону України від 6 вересня 2012 року № 5245-VI, з мотивів законодавчого спрощення процедури розмежування земель державної та комунальної власності запроваджено кардинально новий підхід – «в силу закону», згідно якого землі державної та комунальної власності в Україні

Таблиця 1

Зміна структури земельного фонду по формах власності  
з 01.01.1990 р. по 01.01.2010 р.

| Роки<br>(звіт-<br>на<br>дата) | Загальна<br>площа<br>земель<br>на звітну<br>дату | Землі, які перебувають у власності |      |           |      |   |      |                  |   |
|-------------------------------|--|------------------------------------|------|-----------|------|---|------|------------------|---|
|                               |  | державній                          |      | приватній |      | колективній<br>(згідно з дер-<br>жавними<br>актами) |      | комуналь-<br>ній |   |
|                               |  | тис. га                            | %    | тис. га   | %    | тис. га   | %    | тис. га          | % |
| 01.01.<br>1990 р.             | 60354,8  | 60354,8                            | 100  | -         | -    | -   | -    | -                | - |
| 01.01.<br>1996 р.             | 60354,8  | 36310,5                            | 60,2 | 1925,4    | 3,2  | 22118,9   | 36,6 | -                | - |
| 01.01.<br>2001 р.             | 60354,8  | 30166,5                            | 50,0 | 29109,2   | 48,2 | 1079,1  | 1,8  | -                | - |
| 01.01.<br>2006 р.             | 60354,8  | 29595,6                            | 49,0 | 30642,1   | 50,8 | 117,1   | 0,2  | -                | - |
| 01.01.<br>2007 р.             | 60354,8  | 29549,6                            | 49,0 | 30704,3   | 50,9 | 100,9   | 0,1  | -                | - |
| 01.01.<br>2008 р.             | 60354,8  | 29476,9                            | 48,9 | 30793,9   | 51,0 | 84,0  | 0,1  | -                | - |
| 01.01.<br>2009 р.             | 60354,8  | 29357,8                            | 48,7 | 30920,1   | 51,2 | 76,9  | 0,1  | -                | - |
| 01.01.<br>2010 р.             | 60354,8  | 29246,5                            | 48,5 | 31035,7   | 51,4 | 72,6  | 0,1  | -                | - |

вважаються розмежованими, що не потребує розробки та затвердження відповідних проектів землеустрою.

Зокрема, відповідно до пунктів 3 та 4 Прикінцевих та перехідних положень цього Закону землями комунальної власності відповідних територіальних громад вважаються:

- земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності відповідної територіальної громади; які перебувають у постійному користуванні органів місцевого самоврядування, комунальних підприємств, установ, організацій;
- всі інші землі, розташовані в межах відповідних населених пунктів, крім земельних ділянок приватної власності та земельних ділянок, які розташовані в межах населених пунктів та на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна державної власності; які перебувають у постійному користуванні органів державної

влади, державних підприємств, установ, організацій, НАН України, державних галузевих академій наук; які належать до земель оборони; які використовуються Чорноморським флотом Російської Федерації на підставі міжнародних договорів, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України.

Пунктом 9 Прикінцевих та перехідних положень згаданого Закону було встановлено, що право власності на зазначені земельні ділянки державної та комунальної власності реалізується після державної реєстрації права власності на відповідну земельну ділянку. А згідно пункту 5 Прикінцевих та перехідних положень цього Закону державна реєстрація права на зазначені земельні ділянки здійснюється за наявності витягу з Державного земельного кадастру про відповідну земельну ділянку.

Однак відомості про зазначені земельні ділянки, загалом, так і не внесені до Державного реєстру земель. Як наслідок, уже з початку 2013 року відсутність відомостей про земельні ділянки комунальної власності у Державному реєстрі земель фактично унеможливила реалізацію повноважень органів місцевого самоврядування щодо розпоряджання такими земельними ділянками.

Для виходу із проблемної ситуації додатково приймається Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням» від 14 травня 2013 р. № 233-VII [2], згідно якого рішення органів місцевого самоврядування про передачу земельних ділянок у власність або користування приймається без здійснення державної реєстрації права територіальної громади на такі земельні ділянки, а державна реєстрація речових прав на земельні ділянки комунальної власності здійснюється після затвердження у встановленому порядку, документації із землеустрою за якою здійснено формування земельної ділянки.

Підсумовуючи, доводиться констатувати, що понині з часу проголошення незалежності України органи місцевого самоврядування так і залишаються виключно розпорядниками землею без державної реєстрації права комунальної власності територіальних громад, зокрема, на землі запасу та загального користування, як основного ресурсу в сфері матеріального та фінансового розвитку місцевого самоврядування.

Тому, пріоритетом державної політики щодо формування матеріально-фінансової бази місцевого самоврядування та його розвитку, має стати проведення інвентаризації земель в межах та за межами населених пунктів з одноразовим формуванням земельних ділянок, державною реєстрацією

прав на них та введення вартості земельних ділянок в бухгалтерський облік у грошовому еквіваленті в якості основних фондів.

### Список використаних джерел

1. Великий тлумачний словник сучасної української мови / уклад. і голов. ред. В. Т. Бусел. – К.; Ірпінь: ВТФ «Перун», 2001. – 1440 с.
2. Віктор Янукович вимагає вжити заходів для припинення розкрадання земель у державі. 06.09.2011. 17:24. Прес-служба Президента України Віктора Януковича. – Режим доступу : <http://www.president.gov.ua/news/21122.html>
3. Вказівки по складанню проектів формування територій і встановлення меж сільських, селищних рад народних депутатів. Земельні відносини в Україні: Законодавчі і нормативні документи / Держкомзем України. – К. : Урожай, 1998. – 816 с.
4. Декларація «Про державний суверенітет України» від 16 липня 1990 року. № 55-ХІІ. – Режим доступу : [www.rada.gov.ua](http://www.rada.gov.ua).
5. Державний комітет України із земельних ресурсів. Структура, динаміка та розподіл земельного фонду України (за станом на 1 січня 2010 р.). К., 2010, – 123 с.
6. Європейська хартія місцевого самоврядування. (ратифікована Законом України № 452/97 – ВР від 15.07.97 р.) // Віче. – 1993. – № 6. – С. 33-39.
7. Земельний кодекс України. – № 2768 – ІІІ від 25.10.2001 р. – Режим доступу : <http://www.rada.gov.ua>.
8. Закон України «Про охорону земель» – №962–ІV від 19 червня 2003 року. – Режим доступу : <http://www.rada.gov.ua>.
9. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні». – Режим доступу : <http://www.rada.gov.ua>.
10. Закон України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» від 5 лютого 2004 р. № 1457-ІV. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1457-15>
11. Закон України «Про державний земельний кадастр» // Голос України. – 2011. – 6 серпня. – № 145.
12. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» 6 вересня 2012 року № 5245-VI. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/5245-17>.
13. Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням» 14 травня 2013 р. № 233-VII. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/233-18/page#n21>.
14. Конституція України. – Режим доступу : <http://www.rada.gov.ua>.
15. Постанова Верховної Ради України «Про проект Закону України про розмежування земель державної та комунальної власності 8 вересня 1999 року № 1020-XIV. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/go/1020-14>.

16. Постанова Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2002 р. № 1100 «Про затвердження Тимчасового порядку розмежування земель права державної і комунальної власності». – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1100-2002-%D0%BF>.
17. Розмежування земель державної та комунальної власності – актуальне питання сьогодення. – Державний комітет України із земельних ресурсів. – Режим доступу : [http://dkzr.gov.ua/terra/control/uk/publish/article?art\\_id=92919&cat\\_id=36903](http://dkzr.gov.ua/terra/control/uk/publish/article?art_id=92919&cat_id=36903).
18. Указ Президента України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» від 27 червня 1999 р. № 722/99. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/722/99>

**Залуцкий И.Р., Кулаковская О.И. Состояние и тенденции становления коммунальной собственности на землю в условиях формирования материально-финансовой базы местного самоуправления.**

*Раскрыты сущность и особенности становления коммунальной собственности на землю как материально-финансовой базы местного самоуправления и ресурса его развития. Исследованы подходы и тенденции размежевания земель государственной и коммунальной собственности на землю в процессе реформирования земельных отношений. Освещены существующие противоречия государственной политики формирования коммунальной собственности на землю, очерчены направления их урегулирования.*

*Ключевые слова: земля, земельные ресурсы, земельные отношения, коммунальная собственность на землю, материально-финансовая база местного самоуправления, размежевание земель.*

**Zalutsky I.R., Kulakovska O.I. The state and tendencies of municipal land ownership development in the condition of the material and financial base of local governance formation.**

*The essence and peculiarities of municipal land ownership as material and financial base of local government and its development resources are uncovered. Approaches and trends of separation of state and municipal property in the process of land reform are researched. Article deals with existing contradictions of public policy formation municipal land ownership, it is outlined the areas of their settlement.*

*Key words: land, land, land relations, communal ownership of land, material and financial base of local government, land demarcation.*