

## **ОСОБЛИВОСТІ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ ТА В ОРЕНДУ**

*НТУ «Дніпровська політехніка»*

**Анчуткіна Марія Костянтинівна**

**Науковий керівник: к.т.н., доц. Трегуб Юлія Євгенівна**

У земельному законодавстві України сформовано три форми власності: державна, комунальна та приватна. Більшість земель сьогодні перебуває у користуванні – постійному або тимчасовому (оренда). Серед видів користування земельною ділянкою виділяють постійне користування, оренду, земельний сервітут, емфітевзис, суперфіцій. Під час проведення дослідження було детально проаналізовано процедуру відведення земельних ділянок у постійне користування, а також визначено основні відмінності між постійним користуванням та орендою земельної ділянки.

Згідно зі статтею 92 Земельного кодексу України [1] визначено термін «право постійного користування земельною ділянкою». З цього визначення можна виокремити три особливості постійного користування:

- землекористувач має право володіти та користуватися земельною ділянкою для задоволення власних та загальних потреб населення;
- об'єктами постійного користування є земельні ділянки державної та комунальної власності;
- постійне користування не має встановленого строку, тобто є безстроковим.

Під час дослідження, окрім нормативно-правових актів України, було проаналізовано наукові публікації, що стосуються питання постійного землекористування. На думку автора статті [2] постійне землекористування на сьогодні не є досконалим і потребує регулювання на законодавчому рівні. Крім того, автором також було визначено ряд особливостей права постійного користування, які в певній мірі є негативними для суб'єктів такого користування. Такими особливостями є: обмежений перелік об'єктів та суб'єктів такого права; зазначене цільове використання земельних ділянок, що перебувають у постійному користуванні; для виникнення такого права необхідні волевиявлення власника або уповноважених ним органів та його державна реєстрація.

Автор [3] також обґрунтував у своїй статті пропозицію скасувати інститут права постійного користування і замінити його на право оперативного управління чи господарського відання, що дасть можливість більш ефективно використовувати землю суб'єктами господарювання.

## СЕКЦІЯ – ГЕОДЕЗІЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ

На рисунку 1 порівняно особливості відведення земельної ділянки в постійне користування та в оренду.

Особливості права постійного користування	Особливості права оренди
1. Право набувається розробленням проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування	1. Право набувається за результатами проведення земельних торгів або за рішенням відповідного органу розпорядження землею
2. Безстрокове	2. Строкове
3. Земельні ділянки державної і комунальної власності	3. Земельні ділянки державної, комунальної і приватної власності
4. Чітко визначене коло осіб	4. Будь-які особи
5. Реєстрація права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	

Рис. 1 Порівняння особливостей відведення земельних ділянок у постійне користування

Якщо порівняти між собою право постійного користування і оренду земельних ділянок, то можна виявити спільні та відмінні риси. Відмінним є строк та умови набуття виду користування. На відміну від права постійного користування, в оренду можуть бути надані земельні ділянки, що перебувають і у приватній власності фізичних та юридичних осіб. Земельні ділянки на підставі оренди надаються будь-яким фізичним та юридичним особам, іноземцям та особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним об'єднанням та організаціям, а також іноземним державам. Отже, на відміну від оренди, постійне користування має чітко визначений перелік осіб, що мають право набувати земельну ділянку на підставі такого права користування. Право оренди набувається на підставі договору оренди земельної ділянки, а право постійного користування – на підставі розробленого проекту землеустрою. Згідно чинного законодавства, в обох випадках, набуте право підлягає державній реєстрації у відповідному органі, що є ще однією спільною рисою цих двох видів користування.

### **Перелік посилань**

1. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 № 2768-III. Дата оновлення: 31.03.2023. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 15.04.2023).

2. Мельничук, О. Ф., Мельничук, М. О. (2017). Особливості права постійного користування земельною ділянкою. *Інтернаука.-2017.-Вип. 4*. URL: <http://socrates.vsau.org/repository/getfile.php/19879.pdf>

3. Федорович В. Право постійного користування земельними ділянками в Україні: проблеми законодавчого забезпечення та практики застосування. *Вісник Львівського університету*. 2022. №75. С. 129-138 URL: <http://publications.lnu.edu.ua/bulletins/index.php/law/article/view/11687>