

УДК 349.41+528.4

**Бендюженко С.В., студентка групи 193м-22з-1****Наукові керівники: доцент кафедри геодезії Рябчій В.А.,****професор кафедри геодезії Рябчій В.В.***(Національний технічний університет «Дніпровська політехніка», м. Дніпро, Україна)*

## ПОРІВНЯННЯ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УКРАЇНІ ТА НІМЕЧЧИНІ

Згідно зі статтею 81 (п. 6 ч. 1) Земельного кодексу України [1] кожен громадянин має право отримати земельні ділянки шляхом їх безоплатної передачі із земель державної і комунальної власності.

Відповідно до вимог статті 121 [1] громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у таких розмірах:

- для ведення фермерського господарства – в розмірі земельної частки (паю), визначеної для членів сільськогосподарських підприємств, розташованих на території сільської, селищної, міської ради, де знаходиться фермерське господарство;
- для ведення особистого селянського господарства – не більше 2,0 гектарів;
- для ведення садівництва – не більше 0,12 гектара;
- для будівництва та обслуговування житлового 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.

Таким органом щодо земель комунальної власності, переважно розташовані в 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 – райдержадміністрація.

До клопотання додається:

- вкопіювання з кадастрової карти (плану) (його можна замовити в районному (міському) управлінні земельних ресурсів) 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);
- копію документа, що посвідчує особу (наприклад, паспорта громадянина України).

За результатами розгляду звернення, уповноважений орган повинен прийняти рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надати обґрунтовану відмову у його наданні.

Приватизація нерухомого майна в Німеччині є складнішим процесом, регламентованим низкою відповідних законів і правил. Попри це, питання про можливість безоплатної приватизації залишається актуальним і обговорюваним серед експертів та громадян Німеччини.

Існують певні аспекти приватизації нерухомості в Німеччині, тому питання безоплатного варіанту залишається актуальним.

### 1. Законодавча база приватизації нерухомості в Німеччині:

Законодавство Німеччини з приватизації нерухомості визначено низкою нормативних аспектів, зокрема такими як «Bundesbodenschutzgesetz» (Закон про захист землі Бундесу) [2], «Baurecht» (Будівельне право) [3] та «Flurbereinigungsgesetz» (Закон про земельну реформу) [4]. Саме ці три закони встановлюють правові рамки для використання та розпорядження нерухомістю.

2. Процедура приватизації:

2.1 Визначення власника.

2.2 Визначення стану майна.

2.3 Встановлення вартості і можливості його відчуження.

У більшості випадків, приватизація відбувається шляхом продажу на відкритому аукціоні або через тендерні процедури. Аукціони та торги зорієнтовані на те, що деякі об'єкти можуть бути приватизовані за допомогою зацікавленості сторін і вони мають певні пропозиції щодо цього.

3. Законодавство Німеччини не надає безпосередніх положень про можливість безоплатної приватизації нерухомості. Однак існують випадки, коли майно може передаватися у власність або користування громадянам за символічну плату в рамках реструктуризації або соціальних програм.

4. Приклади випадків безоплатної передачі нерухомості:

Це такі випадки, які пов'язані із соціальною політикою, в таких випадках муніципалітети можуть передавати житло малозабезпеченим громадянам або безпритульним особам за спеціальними умовами. Також, різноманітні підприємства, що реструктуризуються, можуть передавати об'єкти нерухомості, але за умови символічної ціни, щоб в подальшому сприяти соціальному розвитку.

Загальною тенденцією є те, що в Німеччині поняття «приватизація нерухомого майна безоплатно» не є широко поширеною практикою, на відміну від України, це питання дуже актуальне, оскільки кожен громадянин України має певні права на приватизацію нерухомого майна безоплатно.

В Німеччині будь-які процедури стосовно приватизації нерухомого майна і будь-які винятки передачі майна або без оплати обговорюється на рівні муніципалітетів або в межах спеціальних програм.

Вважаємо, що важливо розглядати в контексті соціальні відповідальності і можливості сприяти громадським потребам через управління земель.

І на останок, в Німеччині існує поняття «землі», і важливою частиною є момент, при рішенні оформити нерухоме майно, потрібно робити ті чи інші дії на тій землі, де ти мешкаєш, оскільки є певні складності в оформленні документів, якщо ділянка, яку в подальшому планується приватизувати, через різність дії прав.

**Список використаних джерел:**

1. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. Редакція від: 17.09.2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.

2. Bundesbodenschutzgesetz (Закон про захист землі Бундесу) [BBodSchG - nichtamtliches Inhaltsverzeichnis \(gesetze-im-internet.de\)](https://www.gesetze-im-internet.de/bodschg/).

3. Baurecht (Будівельне право) [BauGB - Baugesetzbuch\\*\) \(gesetze-im-internet.de\)](https://www.gesetze-im-internet.de/baugb/).  
Flurbereinigungsgesetz (Закон про земельну реформу) [FlurbG - Flurbereinigungsgesetz \(gesetze-im-internet.de\)](https://www.gesetze-im-internet.de/flurbg/).