

УДК 347.235:349.6

**Анчуткіна М.К.** студентка групи 193м-23-1**Науковий керівник:** Трегуб Ю.Є., к.т.н., доцент кафедри геодезії*(Національний технічний університет «Дніпровська політехніка», м. Дніпро, Україна)*

## **ПРАВОВІ ТА ПРОЦЕДУРНІ АСПЕКТИ НАДАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ ДЛЯ ЗАКЛАДІВ ОСВІТИ**

Надання земельних ділянок у постійне користування закладам освіти є важливим аспектом у функціонуванні освітньої сфери та надання якісних освітніх послуг в Україні. Забезпечення закладів освіти земельними ділянками для провадження їхньої діяльності надає можливість для створення необхідної інфраструктури та захищає їхні інтереси протягом довгого періоду. Важливим у цьому питанні є належне оформлення речових прав на земельні ділянки закладів освіти, що дозволяло б їм безперешкодно реалізовувати свій потенціал та уникати різного роду конфліктів, які можуть бути пов'язані із відсутністю оформлення або неналежним оформленням правостановлюючих документів на земельні ділянки.

Основними нормативно-правовими актами, що регулюють земельні відносини у сфері надання земельних ділянок у користування закладам освіти є Земельний кодекс України [1], Закон України «Про освіту» [2]. Так, частиною другою статті 92 [1] визначено, що заклади освіти, незалежно від форми власності можуть набувати земельні ділянки у постійне користування. Частиною першою статті 80 [2] визначено, що до майна закладів освіти належить нерухоме та рухоме майно, у тому числі земельні ділянки, а також майнові права.

Більшість закладів дошкільної та загальної середньої освіти перебувають у комунальній власності і підпорядковуються відповідному виконавчому органу міської ради, який регулює провадження їхньої діяльності. Виконавчий орган міської ради є відповідальним за належне оформлення правостановлюючих документів на нерухоме майно закладів освіти. На практиці заклади освіти поділяються на самостійні та несамостійні. Різниця тут полягає у тому, яким чином обліковується майно закладів освіти: на балансі самого закладу чи на балансі відповідного виконавчого органу міської ради. У випадку, коли заклад освіти самостійний, суб'єктом земельних правостановин виступає безпосередньо заклад, а у протилежному випадку – відповідний виконавчий орган міської ради, якому він підпорядковується.

Надання земельних ділянок у постійне користування закладам освіти складається з таких етапів:

1) Отримання дозволу на розроблення землепорядної документації. На цьому етапі заклад освіти або виконавчий орган, якому він підпорядковується звертається до відповідного органу місцевого самоврядування, який має право розпоряджатися і надавати земельні ділянки у користування.

2) Розроблення землепорядної документації. Цей етап включає закупівлю послуг та укладення договору (укладення прямого договору без проведення процедури закупівлі), підготовку вихідних матеріалів та надання їх відповідній землепорядній організації, проведення топографо-геодезичних робіт, складання проекту землеустрою з додаванням усіх необхідних матеріалів, погодження меж земельних ділянок із суміжними землевласниками та землекористувачами, а також отримання витягів з містобудівної документації та Державного земельного кадастру.

3) Затвердження землепорядної документації. Затвердження землепорядної документації здійснюється органами місцевого самоврядування прийняттям рішення про передачу земельної ділянки у постійне користування. Для прийняття такого рішення до органу місцевого самоврядування подається розроблений проект

землеустрою. Рішення органу місцевого самоврядування є підставою для проведення державної реєстрації речових прав на земельну ділянку.

4) Реєстрація речових прав на земельну ділянку. На цьому етапі необхідно провести державну реєстрацію речових прав. Державна реєстрація права власності і права постійного користування проводиться державним реєстратором на підставі поданого до Центру надання адміністративних послуг рішення органу місцевого самоврядування. Власником у будь-якому випадку виступатиме відповідний орган місцевого самоврядування, а землекористувачем – заклад освіти особисто або ж відповідний виконавчий орган, якому підпорядковується заклад освіти.

При передачі земельних ділянок у постійне користування закладам освіти виникають певні проблеми. Перш за все, нагадаємо, що заклади освіти у більшості своїй перебувають у комунальній власності, деякі – у державній. Відповідно, такі заклади фінансуються за рахунок державних та місцевих бюджетів. Це призводить до певних труднощів в оперативному оформленні правовстановлюючих документів. По-друге, однією з проблем, що можуть виникнути у процесі виготовлення землевпорядної документації – це відсутність чіткої інформації про земельні ділянки. Неточності застарілих даних у Єдиних та Державній реєстрах, зокрема Державному земельному кадастрі, спричиняють невизначеність меж земельної ділянки, її площі, цільового призначення.

Одним з аспектів надання дозволу на розроблення землевпорядної документації на земельні ділянки закладів освіти є наявність зареєстрованого права власності на будівлі і споруди, оскільки більшість закладів освіти існують вже десятиліттями. В деяких випадках формування документів про право власності на будівлі та споруди відбувається із допущенням помилок. Наприклад, відсутність в описі об'єкта нерухомого майна однієї зі споруд, або невнесення однієї з підстав реєстрації такого права. Виправлення таких помилок затягує процес виготовлення землевпорядної документації.

Для забезпечення більш досконалого процесу передачі земельних ділянок у постійне користування закладам освіти важливим є створення електронного ресурсу, який міститиме актуальну інформацію про земельні ділянки. Такий ресурс дозволить прискорити передачу земельних ділянок закладам освіти. Також слід запровадити спрощену процедуру погодження та затвердження документації із землеустрою, що надасть можливість максимально скоротити терміни між початковим та кінцевим етапом оформлення документів.

Можливість отримання земельних ділянок у постійне користування закладами освіти є важливою складовою стабільності у розвитку освітньої сфери. Чітко організована і ефективно врегульована процедура передачі земельних ділянок у користування закладам освіти дозволить уникнути проблемних питань у їх функціонуванні. Вдосконалення норм і правил чинного земельного законодавства у сфері земельних ділянок закладів освіти дозволить оперативно оформлювати речові права на земельні ділянки, що убезпечить заклади освіти від незаконного захоплення.

#### Список використаних джерел:

1. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. Дата оновлення: 06.04.2023. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/2768-14>.

Закону України «Про освіту»: Закон України від 05.09.2017 р. № 2145-VIII. Дата оновлення: 06.10.2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-19/conv#n1116>