

ТЕМА № 4

СИСТЕМА ОРГАНІВ УПРАВЛІННЯ В ГАЛУЗІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН НА РЕГІОНАЛЬНОМУ РІВНІ.

4.1. Особливості побудови системи управління земельними відносинами

4.2. Система органів управління земельними ресурсами на регіональному рівні (на прикладі Тернопільської області)

4.3. Проблеми реформування земельних відносин на регіональному рівні

4.4. Головна мета та завдання програми розвитку земельних відносин на перспективу

4.5. Пріоритетні напрями здійснення державної політики у сфері розвитку земельних відносин в області на 2024 – 2025 роки і шляхи її реалізації

4.6. Особливості вирішення земельних спорів

4.1. Особливості побудови системи управління земельними відносинами

Земельні ресурси є надто важливою складовою національного багатства, щоб їх перерозподіл відбувався під впливом винятково ринкового механізму. З огляду на це, держава змушена формувати відповідні інститути, що будуть реалізовувати її політику шляхом використання як прямих, так і опосередкованих важелів впливу на землекористувачів.

Питання формування мобільної системи державного управління земельними ресурсами знайшли відображення у працях А. Даниленка, Б. Данилишина, Д. Добряка, Л. Новаковського, П. Саблука, М. Сидоренка, В. Кривова, М. Ступеня, Ю. Кулаковського, І. Каракаша, М. Шульги, Г. Шарого та І. Манько.

Система управління земельними ресурсами потребує масштабної модернізації та перегляду окремих базових засад, щоб усунути ряд негативів, пов'язаних з перерозподілом земельної власності.

Суб'єктом управління в галузі використання та охорони земель є система уповноважених органів, які відповідно до земельного законодавства здійснюють організаційно-правову діяльність щодо забезпечення раціонального використання земельних ресурсів та їх охорони.

До числа суб'єктів Земельний кодекс України відносить: Верховну Раду України, Верховну Раду Автономної Республіки Крим, обласні, Київську та Севастопольську міські, районні, районні у містах, міські, селищні та сільські ради.

Кабінет Міністрів України, центральний орган виконавчої влади з питань охорони навколишнього природного середовища, центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів, Раду міністрів Автономної Республіки Крим, місцеві державні адміністрації

Держземагенство є центральним органом державної виконавчої влади, діяльність якого спрямовує і координує Кабінет Міністрів України.

Він вносить у встановленому порядку пропозиції щодо формування державної політики у сфері регулювання земельних відносин, використання, охорони та моніторингу земель, ведення державного земельного кадастру і забезпечує її

реалізацію, здійснює управління в цій сфері, а також міжгалузеву координацію та функціональне регулювання з питань, віднесених до його відання.

Держземагенство також координує здійснення землеустрою, розроблення та участь у реалізації державних, галузевих та регіональних програм з питань регулювання земельних відносин, відновлення родючості ґрунтів

4.2. Система органів управління земельними ресурсами на регіональному рівні (на прикладі Тернопільської області)

Тернопільська регіональна філія Державного підприємства «Центр ДЗК (Державного земельного кадастру)»

Начальник філії Федишин Михайло Олегович
Заступник начальника філії – начальник управління забезпечення ведення Державного земельного кадастру та інформаційних технологій Мержиєвський Анатолій Володимирович
Заступник начальника філії – начальник управління організації землевпорядних, землеоціночних, топографо-геодезичних та картографічних робіт Волинський В.Д.

Начальник Бережанського районного відділу Сиротюк Володимир Іванович	м. Бережани вул. Руська, 2 тел. 03548-244-98
Начальник Борщівського районного відділу Гоцак Марія Орестівна	м. Борщів вул. Ів.Франка, 10 ател. 03541-217-22
Начальник Бучацького районного відділу Ткачук Ігор Володимирович	м. Бучач вул. Галицька, 34 тел. 03544-243-52
Начальник Гусятинського районного відділу Сторожук Ганна Богданівна	смт. Гусятин вул. Незалежності, 7 тел. 03557-216-24
Начальник Заліщицького районного відділу Васильчик Дмитро Дмитрович	м. Заліщики вул. Крушельницької, 34 тел. 03554-211-11
Начальник Збаразького районного відділу Федорів Наталія Степанівна	м. Збараж вул. Грушевського, 109 тел. 03550-245-17
Начальник Зборівського районного відділу Грицай Микола Миколайович	м. Зборів вул. Хмельницького, 42 тел. 03540-223-43
Начальник Козівського районного відділу Амброз Андрій Михайлович	смт. Козова вул. Грушевського, 38 тел. 03547-210-39
Начальник Кременецького районного відділу Командирчик Зоя Ігорівна	м. Кременець вул. Миру, 1 ател. 03546-217-61
Начальник Лановецького районного відділу Далєвський Володимир Іванович	м. Ланівці вул. Грушевського, 2 тел. 03549-215-15
Начальник Монастирського районного відділу Гуркот Марія Миколаївна	м. Монастириськ вул. Сагайдачного, 3 тел. 03555-211-93
Начальник Підволочиського районного відділу Юрків Юрій Любомирович	смт. Підволочиськ вул. Лисенка, 2 тел. 03543-213-16
Начальник Підгаєцького районного відділу Подвірний Ярослав Остапович	м. Підгайці вул. Шевченка, 39 тел. 03542-224-32
Начальник Тернопільського міськрайонного відділу Макар Марія Володимирівна	м. Тернопіль вул. Текстильна, 18 тел. 03525-209-92
Начальник Теребовлянського районного відділу Козак Юрій Ігорович	м. Теребовля вул. Парашука, 2 тел. 03551-240-73
Начальник Чортківського районного відділу Волинець Юрій Володимирович	м. Чортків вул. С.Бандери, 20 тел. 03552-224-28
Начальник Шумського районного відділу Чолинець Ганна Трохимівна	смт. Шумськ вул. Українська, 59 тел. 03558-200-84

Тернопільське обласне головне управління земельних ресурсів

Начальник	Голик Володимир Романович
Заступники	Воляк Михайло Миронович
	Бліщ Валентина Олегівна
Поштова адреса	46000 м. Тернопіль, вул. Текстильна, 18
Телефони	тел./факс 8(0352) 52-23-49/52-69-59

Міське управління земельних ресурсів:

Начальник	Дунець Зіновій Тимофійович
Заступник міського управління	Слободян Микола Петрович

Районні управління земельних ресурсів:

№з/п	Назва районного відділу земельних ресурсів	Начальник та заступник районного відділу земельних ресурсів	Телефон/факс відділу	Поштова адреса
1	2	3	4	6
1	Бережанський	Макар Наталія Михайлівна Крук Оксана Іванівна	тел./факс 8(03548) 2-19-07	47500 м. Бережани, вул. Банкова, 3
2	Борщівський	Землянська Леся Євстахівна Волошук Марія Іванівна	тел./факс 8(03541) 2-37-52 8(03541) 2-10-89	48700 м. Борщів, вул. Шевченка, 20а
3	Бучацький	Єдинак Юрій Мирославович Ковалівський Віталій Степанович	8(03544) 2-18-64	48400 м. Бучач, вул. Галицька, 105
4	Гусятинський	Сторожук Мирослав Михайлович Мазур Зіновія Михайлівна	8(03557) 2-11-08	48200 смт. Гусятин, вул. Незалежності, 7
5	Заліщицький	Білокіньська Ольга Василівна Пукіш Василь Степанович	8(03554) 2-16-06	48600 м. Заліщики, вул. Ольжича, 48
6	Збаражський	Букатович Віра Данилівна Кукурін Сергій Олегович	тел./факс 8(03550) 2-20-22	47300 м. Збараж, пл. Франка, 1
7	Зборівський	Будник Павло Йосифович Пригара Оксана Йосипівна	8(03540) 2-11-92	47201 м. Зборів, вул. Б.Хмельницького, 42
8	Козівський	Тринька Василь Прокопович Козічка Леся Петрівна	8(03547) 2-15-87	47600 смт. Козова, вул. Дорошенка, 6
9	Кременецький	Голуб Оксана Миколаївна Шовкопляс Федір Миколайович	8(03546) 2-22-68	47000 м. Кременець, вул. Базарна, 7
10	Лановецький	Наконечний Володимир Олегович Степанушко Геннадій Михайлович	тел./факс 8(03549) 2-28-21	47402 м. Ланівці, вул. Незалежності, 20
11	Монастириський	Сем'янчук Оксана Володимирівна Дворський Степан Миколайович	8(03555) 2-12-02 8(03555) 2-11-93	48300 м. Монастириська, вул. Сагайдачного, 3
12	Підволочиський	Латка Василь Олексійович Дериш Ольга Ігорівна	8(03543) 2-17-04	47800 смт. Підволочиськ, вул. Лисенка, 2

13	Підгасцький	Залуцький Григорій Романович Білик Юрій Теодозійович	тел./факс 8(03542) 2-13-98	48000 м. Підгайці, вул. Шевченка, 38
14	Теребовлянський	Апостол Наталія Мирославівна	тел./факс 8(03551) 2-13-70	48100 м. Теребовля, вул. Кн. Василька, 104а
15	Тернопільський	Дерев'яний Ярослав Миколайович Кравчинюк Галина Іванівна	8(0352) 53-56-31	46000 м. Тернопіль, вул. Кривоноса, 10
16	Чортківський	Саган Богдан Романович	тел./факс 8(03552) 3-21-64	48500 м. Чортків, вул. В.Великого, 31а
17	Шумський	Шимків Петро Іванович Грищенко Микола Іванович	8(03558) 2-17-76	47100 м. Шумськ, вул. Українська, 59

4.3. Проблеми реформування земельних відносин на регіональному рівні

Основними проблемами, що гальмують реформування земельних відносин на регіональному рівні є:

- невиконання графіків проведення робіт із розмежування земель державної та комунальної власності, інвентаризації земель та грошової оцінки земель селищ, міст;
- обмеженість обсягів здійснення заходів з охорони земель;
- не забезпечення встановлення меж земель природно – заповідного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, прибережних захисних смуг;
- відсутність в сільгосп підприємствах проектів землеустрою щодо забезпечення еколого-економічного обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь;
- потреба в корегуванні меж сільських населених пунктів;
- відсутність проектів формування та встановлення меж селищ і міст;
- незадовільне посвідчення правовстановлюючими документами права на земельні ділянки, надані громадянам за рішеннями органів місцевого самоврядування;
- часткове посвідчення правовстановлюючими документами права користування землями водного фонду та лісогосподарського призначення;
- потреба у завершенні заміни сертифікатів на право власності на земельну частку (пай) державними актами на право власності на земельну ділянку;
- невідповідне фінансове забезпечення з реалізації заходів земельної реформи;
- недостатнє залучення інвестицій та впровадження прогресивних технологій.

Поряд із регіональними чинниками на реформування земельних відносин в значній мірі впливають фактори недосконалості чинного в державі законодавства, – зокрема:

- неузгодженість законодавчої та нормативної бази;
- недосконалість державної статистичної звітності;
- відсутність дієвої системи державного управління земельними ресурсами;
- призупинення дії статей 20, 21, 22 Закону України “Про плату заземлю”;
- відсутність державних програм щодо регулювання земельних відносин та охорони земель.

4.4. Головна мета та завдання програми розвитку земельних відносин на 2007 – 2015 роки

Обласна програма розвитку земельних відносин на 2007 – 2015 роки (надалі програма) розроблена відповідно до Законів України “Про державні цільові програми”, “Про державне прогнозування та розроблення програм економічного і соціального розвитку України, Указу Президента України від 21.11.2005 №1643/2005 “Про рішення Ради національної безпеки і оборони України від 29 червня 2005 року “Про стан додержання вимог законодавства та заходи щодо підвищення ефективності державної політики у сфері регулювання земельних відносин, використання та охорони земель” і визначає систему правових, організаційних, економічних та інших заходів спрямованих

на забезпечення збереження, раціональне використання і відтворення продуктивного потенціалу земель, які здійснюються на обласному рівні.

Головною метою програми є сприяння розвитку земельних відносин в області, створення таких правових і організаційно - економічних умов, які б стимулювали прагнення кожного власника чи користувача земельної ділянки до її правового і ефективного використання, підвищували відповідальність за охорону земель, збуджували активність громадян до посвідчення права власності на землю і тим самим сприяли розвитку ринкових відносин. В кінцевому результаті це має підвищити добробут громадян та сформувати потужний соціальний прошарок власників.

Тобто, концептуальні питання вдосконалення земельних відносин мають бути тісно пов’язані з адміністративно – територіальною реформою, соціально – економічною, екологічною політикою держави і спрямовані на підвищення життєвого добробуту населення.

4.5. Пріоритетні напрями здійснення державної політики у сфері розвитку земельних відносин в області на 2024 – 2025 роки і шляхи її реалізації

Головним пріоритетом здійснення державної політики у сфері розвитку земельних відносин в області на 2024 – 2025 роки є здійснення економічних реформ на даному етапі, відповідно до Стратегії економічного і соціального розвитку України через розширення і вдосконалення нормативно – правового забезпечення, формування певних інституційних засад і посилення державної підтримки розвитку земельної реформи та впровадження заходів з охорониземель.

Основними шляхами реалізації державної політики в області є:

1. Персоніфікація обліку всіх власників і користувачів земельних ділянок.
2. Державна реєстрація речових прав власників на земельні ділянки та нерухоме майно, яке розташоване на них.
3. Створення і функціонування іпотечного земельного кредитування.
4. Впровадження ефективної системи заходів з раціонального використання та охорони земель.
5. Повна інвентаризація земельного фонду області.
6. Комплексна оцінка земель (бонітування ґрунтів, економічна, нормативна та експертна).
7. Організація робіт із розмежування земель державної та комунальної власності органами місцевого самоврядування з допомогою спеціально уповноваженого органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів.
8. Завершення робіт з формування (уточнення) меж населених пунктів.
9. Формування та встановлення в натурі (на місцевості) меж територій

природно – заповідного фонду.

10. Проведення робіт щодо встановлення меж територій лісогосподарського призначення, земель водного фонду, встановлення прибережних захисних смуг, зон особливого використання земель.

11. Розвиток ринкових земельних відносин.

12. Складання спеціальних тематичних карт, атласів стану використання земель.

13. Зміцнення науково – технічної бази та підвищення вимог донавчальних закладів, що здійснюють підготовку спеціалістів в галузі земельних відносин.

14. Підвищення ефективності громадського контролю за прийняттям органами самоврядування, державної виконавчої влади рішень стосовно регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель.

Облдержадміністрація визначає першочерговість виконання заходів з урахуванням пріоритетних напрямків Програми та наявності фінансових та інших ресурсів. Основні напрями та окремі заходи Програми будуть коригуватися з врахуванням соціально – економічного стану регіону з відповідним погодженням, у встановленому порядку з Державним агентством

земельних ресурсів України і Державним комітетом з питань регуляторної політики та підприємництва України.

4.6. Особливості вирішення земельних спорів Органи, що вирішують земельні спори (Стаття 158.):

Земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

Виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей.

Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, та додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

Органи виконавчої влади з питань земельних ресурсів вирішують земельні спори щодо меж земельних ділянок за межами населених пунктів, розташування обмежень у використанні земель та земельних сервітутів.

У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органів місцевого самоврядування, органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів спір вирішується судом.

Порядок розгляду земельних спорів органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади з питань земельних ресурсів (Стаття 159.) 1. Земельні спори розглядаються органами виконавчої влади з питань земельних ресурсів та органами місцевого самоврядування на підставі заяви однієї із сторін у місячний термін з дня подання заяви. 2. Земельні спори розглядаються за участю зацікавлених сторін, які повинні бути завчасно повідомлені про час і місце розгляду спору. У разі відсутності однієї із сторін при першому вирішенні питання і відсутності офіційної згоди на розгляд питання розгляд спору переноситься. Повторне відкладання розгляду спору може мати місце лише з поважних причин. 3. Відсутність однієї із сторін без

поважних причин при повторному розгляді земельного спору не зупиняє його розгляд і прийняття рішення. 4. У рішенні органу місцевого самоврядування або органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів визначається порядок його виконання. 5. Рішення передається сторонам у 5-денний термін з часу його прийняття.

Права і обов'язки сторін при розгляді земельних спорів (Стаття 160.)

Сторони, які беруть участь у земельному спорі, мають право знайомитися з матеріалами щодо цього спору, робити з них виписки, брати участь у розгляді земельного спору, подавати документи та інші докази, порушувати клопотання, давати усні і письмові пояснення, заперечувати проти клопотань та доказів іншої сторони, одержувати копію рішення щодо земельного спору, і, у разі незгоди з цим рішенням, оскаржувати його.

Виконання рішення органів виконавчої влади з питань земельних ресурсів та органів місцевого самоврядування щодо земельних спорів (Стаття 161.)

1. Рішення відповідних органів виконавчої влади з питань земельних ресурсів, органів місцевого самоврядування вступає в силу з моменту його прийняття. Оскарження зазначених рішень у суді призупиняє їх виконання.

2. Виконання рішення щодо земельних спорів здійснюється органом, який прийняв це рішення.

3. Виконання рішення не звільняє порушника від відшкодування збитків або втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва внаслідок порушення земельного законодавства.

4. Виконання рішення щодо земельних спорів може бути призупинено або його термін може бути продовжений вищестоящим органом або судом.

