

УДК 349.41:340.134(477)

---

*О. В. Донець*, кандидат юридичних наук,  
асистент кафедри екологічного права  
Національного університету «Юридична  
академія України імені Ярослава Мудрого»

## **Перспективи розвитку законодавчого регулювання розмежування земель державної та комунальної форм власності**

---

Питання власності завжди привертала увагу науковців як на теренах нашої країни, так і за кордоном. Така зацікавленість темою обумовлена, безсумнівно, її актуальністю та важливістю для кожної людини і суспільства, оскільки власність становить певну матеріальну основу існування.

У соціальному житті відносини власності виступають як відносини між людьми у процесі присвоєння матеріальних благ, встановлення стану приналежності, який їм було присвоєно, здійснення обміну між ними, розподілу та споживання з метою задоволення своїх матеріальних та духовних потреб. Саме в соціальному характері відносин власності полягає суть власності, адже поза суспільством не можуть існувати такі відносини<sup>1</sup>. Економічні відносини власності репрезентують відповідну суспільну форму, в межах якої відбувається присвоєння індивідуумом чи суспільством певних матеріальних благ. У зв'язку із цим власність як економічна категорія є найбільш ефективним за-

---

<sup>1</sup> Суханов, Е. А. Лекции о праве собственности [Текст] / Е. А. Суханов. – М. : ТЕИС, 1991. – С. 8–9.

собом реалізації економічних інтересів громадян, їх об'єднань, а також суспільства в цілому<sup>1</sup>. Окремої цінності набуває власність на землю, тому що остання є безумовним засобом існування як людини, так і суспільства в цілому.

Відповідно до ч. 2 ст. 78 Земельного кодексу України (далі — ЗК України)<sup>2</sup> «право власті на землю набувається та реалізується на підставі Конституції України<sup>3</sup>, цього Кодексу, а також інших законів, що видаються відповідно до них». Такі норми формують комплексний інститут права власності на землю в його об'єктивному розумінні.

У суб'єктивному розумінні право власності на землю — повноваження (правомочності) суб'єктів відносно землі (земельної ділянки) як об'єкта права<sup>4</sup>. Визначення змісту права власності на землю через правомочності власника знайшло своє відображення й у ч. 1 ст. 78 ЗК України: «Право власності на землю — це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками». Легального визначення права володіння, користування чи розпорядження земельними ділянками як складової права власності не існує, а їх доктринальні тлумачення дуже різноманітні<sup>5</sup>. У класичному ж розумінні вони мають певні значення.

Право володіння — юридично забезпечена можливість господарського панування власника над річчю. Право користуван-

---

<sup>1</sup> Каракаш, И. И. Право собственности на землю и право землепользования в Украине [Текст] : науч.-практ. пособие / И. И. Каракаш. — К. : Истина, 2004. — С. 7.

<sup>2</sup> Земельний кодекс України [Текст] : Закон України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III // Відом. Верхов. Ради України. — 2002. — № 3. — С. 27.

<sup>3</sup> Конституція України [Текст] : Закон України від 28 червня 1996 р. // Відом. Верхов. Ради України. — 1996. — № 30. — С. 141.

<sup>4</sup> Мірошніченко, А. М. Земельне право України [Текст] : навч. посіб. / А. М. Мірошніченко. — К. : Ін-т законодавства Верхов. Ради України, 2007. — С. 92.

<sup>5</sup> Див.: Андрейцев, В. І. Екологічне право : курс лекцій [Текст] : навч. посіб. для юрид. ф-тів вузів / В. І. Андрейцев. — К. : Вентурі, 1996. — С. 63; Земельне право України [Текст] : підручник / М. В. Шульга (кер. авт. кол.), Г. В. Анісімова, Н. О. Багай, А. П. Гетьман [та ін.] ; за ред. М. В. Шульги. — К. : Юрінком Інтер, 2004. — С. 82–84.

ня — це право на здобуття з речі (об'єкта) її корисних властивостей, привласнення плодів та прибутків, що приносяться річчю (об'єктом). Право розпорядження — юридично забезпечена можливість визначати подальшу долю речі шляхом вчинення щодо неї юридичних актів<sup>1</sup>. Але слід зазначити, що визначення права власності через перерахування класичної «тріади» викликає певні заперечення. Оскільки існує багато ситуацій, за яких правомочності власника (право володіння, користування чи розпорядження) перебувають в іншій особі, або ж власник має правомочності, але не в повному обсязі. Саме через такі підстави і існує серед науковців точка зору, згідно з якою право власності не може бути пояснене сумою правомочностей. Так, на думку В. В. Носіка, у «суб'єктивному розумінні право власності на землю необхідно розглядати як визнання в суспільстві, гарантовану Конституцією можливість окремої особи чи іншого суб'єкта у визначених законом межах вільно набувати на підставі власності земельну ділянку і на свій розсуд використовувати природні властивості землі для прогресивного виробництва, розподілу і використання капіталу на основі підвищення родючості ґрунту, задоволення інших потреб, самостійно відмовитися від власності на землю, або іншими способами розпорядитися нею, а також можливість самостійно чи через державу захищати земельну власність»<sup>2</sup>.

Власність на землю в правовому аспекті, як слушно зазначає М. В. Шульга, має дві важливі ознаки. По-перше, це не тільки привласнення, а здебільшого монопольне привласнення. Саме з урахуванням характеру та ступеня привласнення власник вправі розпоряджатися належною йому земельною ділянкою за власним розсудом у рамках закону. По-друге, право власності поєднане з правом на відчуження належної власникові земельної ділянки будь-яким установленим у законі способом, а також із

<sup>1</sup> Гражданское право [Текст] : учебник / под ред. Ю. К. Толстого, А. П. Сергеева. — М. : ТЕИС, 1996. — Ч. 1. — С. 341.

<sup>2</sup> Носік, В. В. Право власності на землю Українського народу [Текст] : монографія / В. В. Носік. — К. : Юрінком Інтер, 2006. — С. 492.

правом власника на виділ належної йому землі зі спільної власності<sup>1</sup>.

За радянських часів земля за законом була об'єктом права виключної державної власності. Із початком земельної реформи земельні відносини зазнали значних змін. Земельний кодекс 1992 р. скасував монополію державної власності на землю. А із прийняттям Конституції України і Земельного кодексу України право державної власності втратило своє домінуюче положення в сучасному земельному законодавстві. Відтепер землі можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності (ч. 3 ст. 78 ЗК України). У зв'язку із чим постала нагальна потреба провести розмежування земель державної та комунальної власності.

Спроби розробки законодавчої основи для розмежування земель державної та комунальної власності було розпочато Указом Президента України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» від 27 червня 1999 р. № 722/99<sup>2</sup>, за яким розмежування таких земель полягало у встановленні в натурі (на місцевості) меж земельних ділянок, що перебувають у державній та комунальній власності. Передача земель з державної до комунальної власності повинна була здійснюватися за рішенням Кабінету Міністрів України, а з комунальної до державної власності за рішенням: а) сільських, селищних, міських рад — щодо земельних ділянок, які перебувають у власності відповідних територіальних громад; б) районних, обласних рад — щодо земельних ділянок, які є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст та перебувають в управлінні районних, обласних рад. Розмежування земель державної та комунальної власності планувалося провести протягом 1999—2001 рр.

Але Указ не набрав чинності у зв'язку з відхиленням проекту Закону про розмежування земель державної та комунальної

<sup>1</sup> Шульга, М. В. Актуальные правовые проблемы земельных отношений в современных условиях [Текст] / М. В. Шульга. — Х. : Консум, 1998. — С. 76—77.

<sup>2</sup> Про розмежування земель державної та комунальної власності [Текст] : Указ Президента України від 27 червня 1999 р. № 722/99 // Офіц. вісн. України. — 1999. — № 27. — С. 25.

власності, згідно з Постановою Верховної Ради України від 8 вересня 1999 р.<sup>1</sup> Натомість Кабінету Міністрів України рекомендувалося завершити інвентаризацію земель. Розроблення ж нового проекту закону покладалося на Кабінет Міністрів України разом з комітетом Верховної Ради України з питань аграрної політики та земельних відносин.

У 2002 р. з метою забезпечення реалізації конституційних прав територіальних громад сіл, селищ, міст на землю (у період до законодавчого врегулювання питань розмежування земель державної і комунальної власності), Кабінетом Міністрів України було затверджено Тимчасовий порядок розмежування земель державної і комунальної власності<sup>2</sup>, яким встановлювався механізм розмежування таких земель в Україні. Розмежування земель права державної і комунальної власності вже розтлумачувалося як «здійснення організаційних і правових заходів щодо визначення і передачі земельних ділянок із державної власності у комунальну». Тимчасовий порядок визначав коло земель, які переходили із земель державної власності до комунальної (п. 3. Тимчасового положення), а також закріплював перелік земель, що залишалися у виключній державній власності (п. 4 Тимчасового положення).

Наступний крок у формуванні законодавчої бази розмежування земель було зроблено у 2003 р. прийняттям Постанови Верховної Ради України «Про прийняття за основу проекту Закону України про розмежування земель державної та комунальної власності» від 20 лютого 2003 р., за № 557-IV<sup>3</sup>. За проектом розмежування земель державної та комунальної власності полягало у здійсненні організаційно-правових заходів по розподі-

<sup>1</sup> Про відхилення Закону України про розмежування земель державної та комунальної власності [Текст] : Постанова Верховної Ради України від 8 верес. 1999 р. за № 1020-XIV // Офіц. вісн. України. – 1999. – № 37. – С. 3.

<sup>2</sup> Про прийняття за основу проекту Закону України про розмежування земель державної та комунальної власності [Текст] : Постанова Верховної Ради України // Офіц. вісн. України. – 2002. – № 31. – С. 232.

<sup>3</sup> Див. з цього приводу: Офіційний сайт Верховної Ради України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/557-15>

лу земель державної власності на землі територіальних громад і землі держави, а також по визначенню і встановленню в натурі (на місцевості) меж земельних ділянок державної і комунальної власності (ст. 1 проекту). Окрім того, було сформульовано принципи розмежування земель державної та комунальної власності, до яких пропонувалося віднести: а) забезпечення безпеки держави, поєднання державних і місцевих інтересів; б) безоплатності; в) обґрунтованості; г) досягнення збалансованого співвідношення екологічних і економічних інтересів суспільства, забезпечення раціонального використання та охорони земель. Серед новацій цього проекту можна вказати на пропозиції щодо загальних вимог розмежування земель; порядок розробки, погодження і затвердження проектів розмежування земель державної та комунальної власності тощо. Обов'язок доопрацювати цей законопроект було покладено на комітети Верховної Ради України з питань аграрної політики та земельних відносин і з питань державного будівництва та місцевого самоврядування. Наслідком цього стало прийняття Закону України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» від 5 лютого 2004 р. № 1457-IV<sup>1</sup>.

Цей закон залишив ряд положень проекту. Так, наприклад, у редакції 2003 р. залишилося визначення розмежування земель державної та комунальної власності; загальні вимоги розмежування земель. Але в основному це все-таки була оновлена версія закону, де було змінено склад земель, що перебувають у виключній власності держави, та сформульовано перелік земель, що перебувають у комунальній власності. Принципи розмежування земель державної та комунальної власності отримали подальший розвиток і були розширені до б): а) забезпечення безпеки держави; б) поєднання державних і місцевих інтересів; в) забезпечення рівності права власності на землю територіальних громад та держави; г) безоплатності; г) обґрунтованості; д) досягнення збалансованого співвідношення економічних та екологічних

<sup>1</sup> Про розмежування земель державної та комунальної власності [Текст] : Закон України від 5 лютого 2004 р. № 1457-IV // Відом. Верхов. Ради України. – 2004. – № 35. – С. 411.

інтересів суспільства, забезпечення раціонального використання та охорони земель. Суб'єктом права власності на землі державної власності було визначено державу, яка реалізує це право через відповідні органи державної влади. А на землі комунальної власності — територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування.

Протягом наступних шести років Закон України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» декілька разів зазнавав змін: 1) у 2005–2007 рр. вносяться зміни Законами України «Про державний бюджет» на відповідний рік<sup>1</sup>; 2) 22 травня 2008 р. було визнано неконституційними окремі положення закону<sup>2</sup>; 3) у червні 2008 р. Верховною Радою України коректуються повноваження Кабінету Міністрів України щодо розмежування земель та вносяться зміни до переліку земель, що перебувають у виключній державній власності (п. 23 Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України» від 3 червня 2008 р. № 309-VI<sup>3</sup>); 4) 2009 р. також коректує перелік земель, що можуть перебувати у виключній державній власності, шляхом доповнення його «земельними ділянками, закріпленими за державними професійно-технічними навчальними закладами та вищими навчальними закладами державної форми власності»<sup>4</sup>.

У редакції 2009 р. цей закон є дійсним і сьогодні, хоча вже потребує суттєвих корегувань. Наприклад, ст. 2 цього норма-

<sup>1</sup> Див.: Про Державний бюджет України на 2006 рік [Текст]: Закон України від 20.12.05 № 3235-IV // Відом. Верхов. Ради України. — 2006. — № 10–11. — С. 96; Про Державний бюджет України на 2007 рік [Текст]: Закон України від 19.12.06 № 489-V // Відом. Верхов. Ради України. — 2007. — № 7–8. — С. 66; Про Державний бюджет України на 2008 рік [Текст]: Закон України від 28.12.07 № 107-VI // Відом. Верхов. Ради України. — 2008. — № 5–6; 7–8. — С. 78.

<sup>2</sup> Із цього приводу додатково див.: Рішення Конституційного Суду від 22.05.08 № 10-рп/2008 // Офіц. вісн. України. — 2008. — № 38. — С. 22.

<sup>3</sup> Про внесення змін до деяких законодавчих актів України [Текст]: Закон України від 3 червня 2008 р. № 309-VI // Відом. Верхов. Ради України. — 2008. — № 27–28. — С. 253.

<sup>4</sup> Див.: Про внесення змін до ст. 6 Закону України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» [Текст]: Закон України // Відом. Верхов. Ради України. — 2009. — № 23. — С. 281.

тивно-правового акта і понині посилається на Закон України «Про власність» від 7 лютого 1991 р. № 697-ХІІ<sup>1</sup>, що втратив чинність на підставі Закону України «Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких законодавчих актів України у зв'язку із прийняттям Цивільного кодексу України» 27 квітня 2007 р.<sup>2</sup> Серед фахівців землевпорядників та юристів вже сформувалася точка зору щодо неможливості розв'язання проблеми розмежування земель державної та комунальної власності без зміни принципів розмежування<sup>3</sup>. Існує і ряд зауважень до складу земель державної та комунальної власності.

Про неспроможність врегулювати питання розмежування земель державної та комунальної власності чинним законодавством, його недієвість свідчать статистичні дані. Так, за період 1990—2010 рр. бачимо таку динаміку зміни структури земельного фонду України по формах власності: 1) у 1990 р. у державній власності перебувало 60 354,8 тис. га — 100 %, приватна, колективна та комунальна — 0 %; 2) 1996 р. — державна — 36 310,5 тис. га (60,2 %), приватна — 1925,4 тис. га (3,2 %), колективна — 22 118,9 тис. га (36,6 %), комунальна — 0 %; 3) 2006 р. — державна — 29 595,6 тис. га (49,0 %), приватна — 30 642, 1 тис. га (50,8 %), колективна 100,9 тис. га (0.1 %), комунальна — 0 %<sup>4</sup>; 5) 2010 р. — державна — 29 246,5 тис. га (48,5 %), приватна — 31 035,7 тис. га (51, 4%),

<sup>1</sup> Про власність [Текст]: Закон України від 7 лютого 1991 р. № 697 // Відом. Верхов. Ради України. — 1991. — № 20. — С. 249.

<sup>2</sup> Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких законодавчих актів України у зв'язку із прийняттям Цивільного кодексу України [Текст]: Закон України від 27 квітня 2007 р. № 997-V // Відом. Верхов. Ради України. — 2007. — № 33. — С. 440.

<sup>3</sup> Див. з цього приводу: Юрченко, А. Д. Організаційно-правові засади визначення обсягів прав на землю територіальних громад [Текст] / А. Д. Юрченко, А. М. Мірошниченко // Землеустрій і кадастр. — 2005. — № 3. — С. 7—14; Кулинич, П. Ф. Розмежування земель державної і комунальної власності: закон, практика, шляхи вдосконалення / П. Ф. Кулинич // Земельне право України: теорія і практика. — 2007. — № 6. — С. 45—51.

<sup>4</sup> Див.: Структура, динаміка та розподіл земельного фонду України (за станом на 1 січня 2008 року): звіт Державного комітету із земельних ресурсів України. — К., 2008. — С. 15.



колективна — 72, 6 тис. га (0,1 %), комунальна — 0 %<sup>1</sup>. Зрозуміло, що кількість земель державної власності має тенденцію до зменшення шляхом її передачі до приватної власності. Існування колективної власності пояснюється наявністю відповідних державних актів. Але чому відсутня комунальна власність? Станом на 01.01.2007 по всій Україні прийнято лише 574 рішення про розмежування земель та замовлено 372 проекти розмежування по 558 адміністративних одиницях<sup>2</sup>. Слід погодитися з А. М. Мірошніченко, що сьогодні право комунальної власності на землю виникнути не може через відсутність форми державних актів на право комунальної власності на землю (лише з моменту видачі відповідного державного акта згідно із законом виникає право комунальної власності (див. ст. 14 Закону України «Про розмежування земель державної та комунальної власності»)<sup>3</sup>. Діючий Закон України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» фактично передбачає проведення розмежування земель державної та комунальної власності за проектним принципом, шляхом проведення інвентаризації всіх земельних ділянок як державної та комунальної, так і приватної власності.

З часу прийняття Земельного кодексу України із загальної кількості проектів затверджено лише 73 на загальну площу 165,91 тис. гектарів, але право власності навіть на вказані землі до цього часу не зареєстровано. Головною вадою існуючого Закону, яка робить його таким, що навряд чи буде реалізований у повному обсязі, є надмірно висока вартість виготовлення проектів, а також надмірно складний порядок їх погодження. Така ситуація є наслідком недосконалості норм цього Закону,

<sup>1</sup> Див.: Структура, динаміка та розподіл земельного фонду України (за станом на 1 січня 2010 року) : звіт Державного комітету із земельних ресурсів України. — К., 2010. — С. 15.

<sup>2</sup> Див. з цього приводу: Про підсумки діяльності Держкомзему за 2006 рік та завдання на 2007 рік // Поточний архів Державного комітету України по земельних ресурсах.

<sup>3</sup> Мірошніченко, А. М. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України [Текст] / А. М. Мірошніченко, Р. І. Марусенко. — К. : Правова єдність, 2009. — С. 210.

що свідчить про нагальну потребу у розробці відповідного законодавства.

У 2010 р. відбулася перша така спроба, але проект закону було відкликано<sup>1</sup>. І лише 2012 рік ознаменувався прийняттям за основу проекту Закону України про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності: реєстр. № 10043<sup>2</sup>. Закон було прийнято 21 червня 2012 р. і нині готується на підпис. Цей Закон повинен набрати чинності (у разі його підписання Президентом України) з 1 січня 2013 року. А Закон України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» натомість втрачає чинність.

З дня набрання чинності цим Законом землями комунальної власності відповідних територіальних громад будуть вважатися:

а) земельні ділянки: на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності відповідної територіальної громади і які перебувають у постійному користуванні органів місцевого самоврядування, комунальних підприємств, установ, організацій;

б) усі інші землі, розташовані в межах відповідних населених пунктів, крім земельних ділянок приватної власності та земельних ділянок, зазначених у пунктах «а» — «б» пункту 4 прикінцевих та перехідних положень цього Закону (п. 3).

Натомість п. 4 Перехідних положень цього Закону дає перелік земель, що залишаються у державній власності. А саме:

а) розташовані в межах населених пунктів земельні ділянки: 1) на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна

---

<sup>1</sup> Див.: Про відкликання проекту Закону України про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення порядку розмежування земель державної та комунальної власності [Електронний ресурс]: Постанова Верховної Ради України від 14 грудня 2010 р. № 2786-VI // Офіц. сайт Верхов. Ради України. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2786-17>

<sup>2</sup> Див.: Про прийняття за основу проекту Закону України про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності: Постанова Верховної Ради України від 20 березня 2012 р. № 4558-VI [Електронний ресурс] / Офіц. сайт Верхов. Ради України. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/4558-17>

державної власності; 2) які перебувають у постійному користуванні органів державної влади, державних підприємств, установ, організацій, Національної академії наук України, державних галузевих академій наук; 3) які належать до земель оборони;

б) земельні ділянки, що використовуються Чорноморським флотом Російської Федерації на території України на підставі міжнародних угод, ратифікованих Верховною Радою України;

в) землі зон відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

г) усі інші землі, розташовані за межами населених пунктів, крім земельних ділянок приватної власності та земельних ділянок, зазначених у пункті «а» пункту 3.

Як видно із наведеного, законодавець зовсім відходить від існуючої нині системи розмежування земель, яка базується на категоріальному поділі земель. Основна увага буде зосереджена на нерухомих об'єктах та власності на них. Окрім того, на законодавчому рівні буде закріплено два об'єкти власності — земельні ділянки та землі. Але чинне законодавство називає об'єктом права власності саме земельну ділянку (ч. 1 ст. 79 ЗК України). Стає незрозумілим, як власник — держава чи територіальні громади — зможуть виконувати функції власника без встановлення меж та виділення в натурі земельної ділянки. Аналіз запропонованих норм дає змогу сформулювати перелік земель державної власності, що не можуть передаватися до комунальної власності (п. а, б п. 4). А до приватної власності? Чи йдеться в даному випадку, про землі виключної державної власності? Тоді постає питання щодо можливості передачі у приватну чи комунальну власність самого нерухомого об'єкта державної власності, на підставі чого і зміниться форма власності відповідної земельної ділянки. Вважається більш вивіреном та оптимальним варіантом закріплення чіткого переліку земель виключної державної власності.

За запропонованим Законом державна реєстрація права держави чи територіальної громади на земельні ділянки<sup>1</sup>, зазначені

<sup>1</sup> Знову ж державна реєстрація права... на земельні ділянки. А землі?

у пунктах 3 та 4, буде здійснюватися на підставі заяви органів, які згідно із ст. 122 ЗК України здійснюють реалізацію права власності на них, до якої додається витяг з Державного земельного кадастру про відповідну земельну ділянку. Якщо відомості про земельні ділянки, зазначені у пунктах 3 та 4, не внесені до Державного реєстру земель, надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для державної реєстрації таких земельних ділянок, а також її затвердження здійснюється: у межах населених пунктів — сільськими, селищними, міськими радами; за межами населених пунктів — районними державними адміністраціями, а у разі якщо земельні ділянки не входять до складу певного району — Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними державними адміністраціями.

Із дня набрання чинності цим Законом землі державної та комунальної власності в Україні будуть вважатися розмежованими. Здійснення права власності на земельні ділянки державної та комунальної власності, зазначені у пунктах 3, 4, відбувається після державної реєстрації права власності на відповідну земельну ділянку. Рішення про затвердження проектів розмежування земель державної та комунальної власності, затверджені до набрання чинності цим Законом, разом із витягом із таких проектів із зазначенням кадастрових номерів земельних ділянок, які відносяться цими проектами до державної чи комунальної власності, є підставою для здійснення державної реєстрації земельних ділянок та державної реєстрації права власності держави, територіальної громади на земельні ділянки. Окрім того, на Кабінет Міністрів України буде покладено обов'язок протягом року з дня опублікування Закону забезпечити: а) оформлення органами державної влади, державними підприємствами, установами, організаціями права постійного користування земельними ділянками, що використовують земельні ділянки державної власності без документів, які посвідчують право користування ними; б) визначення будівель, споруд, інших об'єктів нерухомого майна державної власності, право власності на які не зареєстровано, та забезпечити здійснення державної реєстрації такого права (п. 12). Органи ж місцевого самоврядування отримали аналогічні рекомендації (п. 13).

Підсумовуючи викладене, слід наголосити на доволі сумнівних перспективах вирішення існуючих проблем розмежування земель державної та комунальної власності. Закріплення тези: «набрав закон чинності — землі розмежовані» навряд чи зможе вирішити наявні потреби, а додасть лише нові. Оскільки виникне потреба у розмежуванні нерухомих об'єктів державної та комунальної власності. Окрім того, зазначений закон не вирішує проблему фактичної відсутності форми державних актів на право комунальної власності на землю. Ще незрозумілою залишається і вартість такого розмежування.

Як видно, питань залишилося багато. Можливо вірніше було б не квапитися та прийняти комплексний нормативно-правовий акт, який буде вирішувати всі наявні проблеми розмежування земель державної та комунальної власності.

**О. В. Донец**

#### **ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНОЙ ФОРМ СОБСТВЕННОСТИ**

*Рассматривается широкий круг вопросов, раскрывающих содержание государственной и коммунальной форм собственности на земли, их разграничение. Детально анализируется процесс становления законодательства в этой сфере.*

*По-новому исследуются подходы к разграничению земель государственной и коммунальной форм собственности; устанавливается соотношение между этими двумя формами собственности на землю.*

**Ключевые слова:** земля, собственность, форма права собственности, государственная собственность, коммунальная собственность, разграничение, законодательство.

**O. V. Donets**

#### **DEVELOPMENT PROSPECTS OF LEGISLATIVE CONTROL IN DELIMITATION OF LANDS OF PUBLIC AND MUNICIPAL FORMS OF PROPERTY**

*The article covers a wide range of questions to discover the content of public and municipal forms of property in land as well as their delimitation. The process of legislative formation in the sphere is closely studied.*

*Within the context of the question raised, the approaches to delimitation between lands of public and municipal forms of property are being analysed from a new angle, and the correlation in between public and municipal forms of property in land is being ascertained as well.*

**Keywords:** *land, property, form of property rights, public property, municipal property, delimitation, legislation.*