

населених пунктів, то вони мають право на створення відокремленої фермерської садиби, якій надається поштова адреса. Відокремленою фермерською садибою є земельна ділянка разом з розташованими на ній житловим будинком, господарсько-побутовими будівлями, наземними і підземними комунікаціями, багаторічними насадженнями, яка знаходиться за межами населеного пункту.

Для облаштування відокремленої садиби фермерському господарству надається за рахунок бюджету допомога на будівництво під'їзних шляхів до фермерського господарства, електро- і радіо-телефонних мереж, газо- і водопостачальних систем. При цьому у названому законі нічого не сказано про те, як мають регулюватися питання щодо планування забудови території відокремленої садиби, будівництва необхідної інженерно-транспортної інфраструктури, інших об'єктів виробничого призначення, необхідних для здійснення фермерським господарством виробничої та господарської діяльності, а також задоволення житлово-соціальних та інших потреб членів таких господарств.

З врахуванням викладеного можна зробити висновок, що в сучасних умовах удосконалення правового становища фермерських господарств потребує законодавчого врегулювання відносин, що виникають у сфері планування територій фермерських господарств, які створюються як відокремлені садиби.

***Федчишин Д.В.,***

*аспірант кафедри земельного та аграрного права  
Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого*

### **ЩОДО МЕХАНІЗМУ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРАВ НА ЗЕМЛІ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ**

Землі громадської забудови, що перебувають у межах населених пунктів повинні використовуватись раціонально та належно за цільовим призначенням. Для того щоб в умовах ринкової економіки використовувати землі на користь територіальної громади відповідного села, селища, міста, необхідно володіти точною інформацією про кількість, правовий режим і характеристики цих земель. Сьогодні значно

зростає необхідність вдосконалення правового регулювання земельних відносин в сфері використання земель громадської забудови. Однак, важливим напрямком розвитку правовідносин використання земель громадської забудови виступає не тільки нормативне забезпечення основних засад їх використання, але й закріплення реального механізму реалізації загальних норм щодо використання таких земель. Зараз, на жаль, відсутнє належне нормативно-правове регулювання земельно-процесуальних відносин в розглядуваній сфері.

Механізм реалізації прав на землю передбачає передовсім наявність земельних норм матеріального права й водночас норм земельно-процесуального права [3; с. 7]. Зокрема, визначається, що матеріальні земельні правовідносини регулюються нормами, які встановлюють права та обов'язки суб'єктів земельних правовідносин безпосередньо з приводу землі, а процесуальні – нормами, які встановлюють порядок виникнення, зміни та припинення матеріальних земельних правовідносин [4; с.34], порядок їх здійснення та способи реалізації [2; с. 93], процедуру здійснення земельних прав та виконання обов'язків, порядок вирішення земельних спорів [1; с. 163].

Одне з провідних місць у системі механізму реалізації прав посідає земельно-процесуальна форма реалізації права на землю. Вона розглядається як встановлений земельним законом порядок діяльності чи дій органів державної влади й органів місцевого самоврядування з питань: віднесення земель до відповідної категорії, переведення їх з однієї категорії до іншої; права власності на земельні ділянки та правового захисту цих прав; передача земельних ділянок у власність та надання у користування; припинення й перехід права на землю; гарантії прав на землю; виконання обов'язків власниками землі й землекористувачами та забезпечення раціонального використання землі; контроль за використанням і охороною земель, ведення земельного кадастру, здійснення моніторингу та землеустрою; вирішення питання про відповідальність за порушення земельного законодавства і про розгляд земельних спорів.

Найважливішим елементом механізму реалізації права на землі громадської забудови виступають процедури. Під процедурою прийнято розуміти сукупність правових вимог до складу, форми, строків і послідовності дій суб'єктів земельних відносин, регульованих нормами земельного права. Джерелами процедур вважаються безпосе-

редньо норми земельного права. У встановлених законом випадках дотримання процедури є умовою виникнення, зміни чи припинення земельних прав і обов'язків.

Під юридичною процедурою в земельному праві слід розуміти сукупність правових вимог, які висувають до дій суб'єктів правовідносин, дотримання яких необхідне для реалізації їхніх земельних прав і обов'язків або для реалізації прав та обов'язків іншими суб'єктами.

Фактичні дії суб'єктів, спрямовані на реалізацію прав на землі громадської забудови та вчинені відповідно до встановленої процедури, потрібно іменувати процедурними діями.

Стосовно використання земель громадської забудови важливе значення відіграє процедура здійснення забудови земельних ділянок. Така процедура закріплена в ст. 26 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності». Вона складається з наступних етапів: 1) отримання замовником або проектувальником вихідних даних; 2) розроблення проектної документації та проведення у випадках, передбачених законом, її експертизи; 3) затвердження проектної документації; 4) виконання підготовчих та будівельних робіт; 5) прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів; 6) державна реєстрація права власності на об'єкт містобудування.

Дотримання встановленої законом процедури здійснення забудови сприятиме поліпшенню інфраструктури населених пунктів, підвищенню якості, надійності, безпечності збудованих об'єктів, що в, свою чергу, позитивно впливатиме на задоволення публічних інтересів, тобто потреб населення міст, селищ, сіл.

### **Список використаних джерел:**

1. Ерофеев Б.В. Земельное право России. – М.: ООО «Профобразование», 2002. – 656 с.;
2. Земельне право: Академічний курс / За ред. В.І. Семчика, П.Ф. Кулинича. К.: Ін Юре, 2001. – 424 с.;
3. Семчик В. До питання про механізм реалізації права на землю громадянами та юридичними особами / В. Семчик // Право України. – 2009. – № 9. – С. 6–10.;
4. Советское земельное право и правовая охрана природы в СССР / Под ред. В.Н. Демьяненко. – Саратов: Б.и., 1978. – 120 с.