

ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД САМОВРЯДНОГО КОНТРОЛЮ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

Сергій Миколайович ДМИТРЕНКО,

*здобувач Закладу вищої освіти
«Відкритий міжнародний університет
розвитку людини «Україна»
<https://orcid.org/0000-0003-2408-0212>*

XXI століття ознаменувало укорінення національної незалежності та самобутності українського народу, формування власної державності та внутрішньо-державного розвитку у всіх сферах економіки, політики, юстиції і таке інше. Особливу увагу приділено ролі України на міжнародній арені, адже саме в останні 20-ть років наша держава стала не просто активним членом світової спільноти, а стороною із позицією з якою варто рахуватись. Разом з цим, Україна, незважаючи на існуючі досягнення, все ще має статус «молодої» держави, яка тільки починає свій розвиток. На даному етапі важливо враховувати та використовувати досвід зарубіжних країн в процесі розбудови внутрішніх секторів життєдіяльності, з метою не тільки перейняття найкращих тенденцій, але й уникнення помилок. Так, незважаючи на досить взірцевий формат місцевого самоврядування в країні та ефективну систему його правового регулювання, окремі механізми роботи потребують удосконалення, зокрема, сектор здійснення самоврядного контролю в сфері земельних відносин. Дослідження зарубіжного досвіду є чи не найкращим шляхом теоретико-правового вирішення цього питання.

Розпочати дослідження зарубіжного досвіду самоврядного контролю в сфері земельних відносин варто із Сполучених Штатів Америки (далі – США), адже на сьогоднішній день саме ця країна є для України взірцем у багатьох питаннях організації та забезпечення роботи окремих внутрішньодержавних процесів.

Особливістю досвіду США є те, що на території цієї країни місцеве самоврядування має досить широку владу. Згідно з X поправкою до Конституції США, організація місцевого самоуправління відноситься до відання штатів. [1, с.106 – 107]. На території США регулювання земельних відносин відбувається в рамках земельної політики, основна частина якої формується на місцевому рівні, тобто, в межах конкретних штатів та більш малих муніципальних утворень, наприклад, графств. На цьому рівні проводять картування земель, забезпечують дотримання правил по захисту сільськогосподарських угідь та земель, що перебувають у власності органів місцевого самоврядування і таке інше. Крім того, в США як і в усіх розвинутих країнах, розроблені класифікатори зон, вимоги до зонування, встановлена щільність забудови відкритого простору і ферм, по кожному округу прийняті схеми зонування, розроблені правила зонування кожного сільського округу, визначені пріоритети політики у відношенні сільськогосподарських земель і відкритого простору. Головну роль у територіальному плануванні

відіграють комітети по плануванню, при участі яких приймаються всі рішення по зміні зон і сільськогосподарських районів [2, с.238 – 239;3].

Питання контролю в сфері земельних відносин США цілком перебуває у віданні штатів та муніципальної влади. Як правило, контрольні повноваження розподіляються між комітетами по плануванню та службами охорони природних ресурсів, які займаються оцінкою земельних ресурсів, перевіркою дотримання законодавства в сфері охорони земель, забезпечення безпеки та чистоти ґрунтів і таке інше. Актами зазначених органів землям можуть присвоюватись нижчий чи вищий статус, який характеризує екологічну цінність відповідних земель, що, в свою чергу, впливає на їх вартість та складність використання фізичними та юридичними особами [4, с.117 – 118].

Діаметрально протилежний підхід існує на території Великої Британії. В даній країні основний власник землі — королівська влада, тому в державі як основний вид угод із землею превалює купівля-продаж прав на землю. Через це регулювання відносин в сфері земельних відносин відбувається централізовано на державному рівні. Так, жорсткому контролю з боку держави підлягає зміна дозволеного використання, так як це безпосередньо змінює ціну на земельну ділянку. Основним суб'єктом контролю виступає Департамент навколишнього середовища, продовольства і справ сільської місцевості та його територіальні органи. Разом з цим, на місцевому рівні відбувається контроль за плануванням території, а також вивчення властивостей земель. Як і в США, у Великій Британії органи місцевого самоврядування можуть присвоювати землям класи в залежності від встановленого ступеня продуктивності та стану [5, с.69;6].

Місцеве самоврядування в Республіці Білорусь (далі – РБ) регламентовано Законом РБ «Про місцеве самоврядування в Республіці Білорусь» від 04.01.2010 №108-3. Відповідно до статей Закону місцеве самоврядування – це форма організації та діяльності населення, яке мешкає на відповідній території, для самостійного вирішення безпосередньо або через виборні органи соціальних, економічних і політичних питань місцевого значення, виходячи із загальнодержавних інтересів та інтересів громадян, особливостей розвитку адміністративно-територіальних одиниць на основі власної матеріально-фінансової бази та залучених коштів. Місцеве самоврядування здійснюється через місцеві Ради депутатів, органи територіального громадського самоврядування, місцеві збори, місцеві референдуми, ініціативи громадян щодо прийняття рішень Рад, участь громадян у фінансуванні та (або) відшкодуванні видатків бюджету на визначені ними цілі та інші форми участі громадян у державних та громадських справах [7].

В структурі органів місцевого самоврядування існують спеціальні виконавчі та розпорядчі органи, які мають статус органів державної влади. При цьому, відповідні місцеві Ради керують даними виконавчими органами лише в межах власної компетенції. В інших випадках відповідні розпорядчі та виконавчі органи підконтрольні та підзвітні Президенту РБ або Раді Міністрів Республіки [7].

Варто зазначити, що в Республіці Білорусь не існує самоврядного контролю як такого. Відповідно до статті 90 Земельного кодексу на всій території держави здійснюється державний контроль за використанням та охо-

роною земель з метою дотримання всіма громадянами, підприємцями та юридичними особами встановленого порядку користування землями, земельними ділянками, а також інших правил та норм, передбачених законодавством про охорону та використання земель. Державний контроль за використанням та охороною земель здійснюється обласними, Мінським міським, міськими, районними, сільськими, селищними виконавчими комітетами безпосередньо та (або) через свої землевпорядні служби, а також Міністерством природних ресурсів та охорони навколишнього середовища Республіки Білорусь та його територіальними органами, іншими органами [8]. Таким чином, в РБ існує монополія контролю в сфері земельних відносин, який цілком відноситься до відання держави та здійснюється органами державної влади, окремі з яких мають подвійний правовий статус, адже підзвітні в своїй діяльності органам місцевого самоврядування та центральної влади.

Аналіз зарубіжного досвіду трьох представлених вище країн показує, що на сьогоднішній день існує декілька моделей організації та реалізації самоврядного контролю в сфері земельних відносин, кожен з яких має свої позитивні, та негативні аспекти. Спираючись на це, на наш погляд, доречно перейняти в межах українських реалій консолідований досвід наведених країн, що дозволить суттєво удосконалити сектор самоврядного контролю в галузі земельних правовідносин.

Список бібліографічних посилань

1. Олійник В.С., Олійник В.В., Шумний Н.О. Проблеми реформи місцевого самоврядування: зарубіжний досвід та українські реалії / В.С. Олійник, В.В. Олійник, Н.О. Шумний // Право і суспільство. 2020. №2. С.104– 111.
2. Чувпило В.В. Управління земельними ресурсами: зарубіжний досвід / Науковий вісник Академії муніципального управління: Серія «Управління». 2014. Випуск 3. С.235–242.
3. Наконечна К.В. Особливості земельних відносин в різних країнах світу / Електронне наукове фахове видання «Ефективна економіка». 2008. №10.
4. Ботезат О.П. Зарубіжний досвід зелекористування як крок до реалізації земельної реформи в Україні / Інвестиції: практика та досвід. 2016. №24. С.116– 119.
5. Куйбіда В.С. Збірник "Регіональний розвиток та просторове планування територій: досвід України та інших держав-членів Ради Європи" [Текст] / В.С. Куйбіда, В.А. Негода, В.В.Толкованов. — Київ: "Крамар", 2009. — 170 с.
6. Ботезат О.П. Зарубіжний досвід зелекористування як крок до реалізації земельної реформи в Україні // Інвестиції: практика та досвід. 2016. №24. С.116– 119.
7. О местном управлении и самоуправлении в Республики Беларусь: закон от 04.01.2010 №108-З // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. URL: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=h11000108>.
8. Кодекс Республики Беларусь о земле: кодекс, закон от 23.07.2008 №425-З // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. URL: <https://etalonline.by/document/?regnum=Hk0800425>.