1. Дайте змістовні відповіді на теоретичні питання:

1. Особливості правового режиму земель у межах населених пунктів
2. Загальна характеристика земель водного фонду

2. Дайте юридичну оцінку ситуації

Міським головою, громадянину Г, була передана у власність земельна ділянка оздоровчого призначення. Згодом з'ясувалося, що Г за згодою з міським головою, використовує земельну ділянку не за цільовим призначенням.

Дайте юридичний аналіз ситуації.

Чи має місце порушення земельного законодавства?

Тестові завдання

1. землі, придатні для потреб сільського господарства, повинні надаватись…:
	1. для сільськогосподарського використання;
	2. для раціонального використання;
	3. у державну власність;
2. землями енергетичної системи визнаються землі:
	1. під електростанції з використанням енергії вітру і сонця та інших джерел;
	2. під об’єкти транспортування електроенергії до користувача;
	3. надані під електрогенеруючі об’єкти (атомні, теплові, гідроелектростанції, електростанції з використанням енергії вітру і сонця та інших джерел), під об’єкти транспортування електроенергії до користувача.;
3. : Землі лісогосподарського призначення можуть перебувати:
	1. У державній власності;
	2. у державній, комунальній та приватній власності;
	3. у комунальній та приватній власності;
4. Землі оздоровчого призначення можуть перебувати у:
	1. Комунальній та державній власності;
	2. Тільки у державній власності;
	3. Державній, комунальній, та приватній власності;
5. Право власника, або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне, або безоплатне користування чужою земельною ділянкою це:
	1. Сервітут;
	2. Емфітевзіс;
	3. Суперфіцій;
6. Розмір земельної ділянки, яку можливо безоплатно приватизувати для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у м. Донецьк складає:
	1. 0,25 гектара;
	2. 0,15 гектара;
	3. 0,10 гектара;

Теоретична частина

водний фонд земельний ділянка

1 Особливості правового режиму земель у межах населених пунктів

Правовий режим земель у межах населених пунктів (міст, селищ і сіл) – це встановлений правовими нормами порядок, який визначає структуру та цільове призначення всіх земель, що становлять територію населеного пункту, та окремих категорій в його межах, приналежність цих земель певним суб’єктам, розпорядження, управління та користування ними, права та обов’язки власників земельних ділянок та землекористувачів, а також компетенцію місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування в регулюванні земельних відносин.

Головні завдання використання земель у межах населених пунктів полягають у розміщенні міст, селищ і сіл, забезпеченні їх подальшого функціонування та сталого розвитку. Цьому підпорядковані правові режими всіх категорій земель, які становлять територію населених пунктів. Із загальної єдності основного цільового призначення земель у межах населених пунктів, яке пов’язане з несільськогосподарським використанням земель, впливає і певна взаємозумовленість у правових режимах її складових. Так, загальним моментом, що характеризує зміст земельних правовідносин у населених пунктах, є зумовленість прав та обов’язків власників земельних ділянок і землекористувачів містобудівною документацією (генеральними планами, проектами детального планування та ін.).

2 Загальна характеристика земель водного фонду

Згідно до Ст. 58 ЗКУ

До земель водного фонду належать землі, зайняті:

а) морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об’єктами, болотами, а також островами;

б) прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм;

в) гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них;

г) береговими смугами водних шляхів.

Землі водного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

Практична частина

Згідно до ст. 47 ЗКУ

До земель оздоровчого призначення належать землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей. Тобто, на підставі цієї статті ЗКУ, ми бачимо, що в данному випадку земельна ділянка, яка надана громадянину Г, має використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей,а в нашому випадку, земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням.

Згідно до ч 2-3 ст.. 48 ЗКУ

На територіях лікувально-оздоровчих місцевостей і курортів встановлюються округи і зони санітарної (гірничо-санітарної) охорони.

У межах округу санітарної (гірничо-санітарної) охорони забороняються передача земельних ділянок у власність і надання у користування підприємствам, установам, організаціям і громадянам для діяльності, несумісної з охороною природних лікувальних властивостей і відпочинком населення.

В нашому випадку мало того, що ділянка використовується не за цільовим призначенням, так вона ще й передана у власність громадянина Г, і тим більше Міський голова знав, що Г використовує земельну ділянку не за цільовим призначенням,.

Згідно до ч. 3 Ст. 83 ЗКУ

До земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать:

1. землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо);
2. землі під залізницями, автомобільними дорогами, об’єктами повітряного і трубопровідного транспорту;
3. землі під об’єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність, якщо інше не передбачено законом;
4. землі лісового фонду, крім випадків, визначених цим Кодексом;
5. землі водного фонду, крім випадків, визначених цим Кодексом;
6. земельні ділянки, які використовуються для забезпечення діяльності органів місцевого самоврядування.

На підставі цієї статті можемо стверджувати, що міський голова, не мав права передавати у власність земельну ділянку оздоровчого призначення, оскільки це прямо суперечить норма, встановленим у Земельному Кодексі України.

Отже, в данному випадку укладена угода з порушенням земельного законодавства.

Згідно до ст. 210 ЗКУ

Угоди, укладені із порушенням встановленого законом порядку купівлі-продажу, дарування, застави, обміну земельних ділянок, визнаються недійсними за рішенням суду.

Отже угода про передачу земельної ділянки громадянину Г має бути скасована судом, так як На землях оздоровчого призначення забороняється діяльність, яка суперечить їх цільовому призначенню або може негативно вплинути на природні лікувальні властивості цих земель,а громадянин Г використовув земельну ділянку не за цільовим призначенням, чим міг вплинути на природні лікувальні властивості цих земель

Тести

1. землі, придатні для потреб сільського господарства, повинні надаватись…:

a) для сільськогосподарського використання (ст.. 23 ЗКУ )

1. землями енергетичної системи визнаються землі:

с) надані під електрогенеруючі об’єкти (атомні, теплові, гідроелектростанції, електростанції з використанням енергії вітру і сонця та інших джерел), під об’єкти транспортування електроенергії до користувача. (ст.. 76 ЗКУ )

1. : Землі лісогосподарського призначення можуть перебувати:

b) у державній, комунальній та приватній власності (ст. 56 ЗКУ )

1. Землі оздоровчого призначення можуть перебувати у:

c) Державній, комунальній, та приватній власності;(Ст. 49 ЗКУ )

1. Право власника, або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне, або безоплатне користування чужою земельною ділянкою це:

a) Сервітут; (Ст. 98 ЗКУ )

1. Розмір земельної ділянки, яку можливо безоплатно приватизувати для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у м. Донецьк складає:

c) 0,10 гектара; (Ст. 121 ЗКУ )