

УДК 349.41

**Наталія Кузьменко,**

аспірант

Київського національного університету імені Тараса Шевченка

## МЕЖІ ПОВНОВАЖЕНЬ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ ЩОДО ПРИЙНЯТТЯ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТІВ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

*Стаття присвячена аналізу питань прийняття органами місцевого самоврядування рішень нормативного характеру у сфері земельних відносин та визначенню чітких меж здійснення даними органами повноважень щодо регулювання земельних відносин на відповідній території.*

**Ключові слова:** нормативно-правовий акт, рішення, орган місцевого самоврядування, повноваження, земельні відносини.

**Постановка проблеми.** У контексті реформи децентралізації влади особливого значення набуває питання наявності в органів місцевого самоврядування можливості приймати рішення, спрямовані на регулювання земельних відносин з урахуванням місцевих особливостей шляхом прийняття відповідних нормативно-правових актів у межах, визначених Конституцією та законами України.

**Аналіз останніх досліджень та публікацій.** Загальні особливості прийняття органами місцевого самоврядування нормативно-правових актів досліджувалися в т. ч. на дисертаційному рівні переважно в межах конституційного права такими вченими: В. Р. Барським, Т. О. Калиновською, А. О. Кузнецовим, А. Г. Мельник, М. О. Петришиною, О. В. Чернецькою та ін.

Питання нормативного регулювання земельних відносин аналізували, зокрема? такі науковці, як А. П. Гетьман, П. Ф. Кулинич, Т. В. Лісова, А. М. Мірошніченко, В. В. Носік, В. І. Семчик, М. В. Шульга та ін. Проблемам законодавчого забезпечення реалізації принципу законності у регулюванні земельних відносин в Україні присвячена докторська дисертація Т. О. Коваленко. Водночас у земельно-правовій науці відсутні комплексні дослідження питань прийняття саме органами місцевого самоврядування рішень нормативного характеру у сфері земельних правовідносин та визначення чітких меж здійснення повноважень щодо регулювання земельних правовідносин даними органами, що й зумовлює актуальність даної роботи.

**Мета статті.** На практиці органи місцевого самоврядування досить часто роблять спроби регулювання земельних правовідносин на місцевому рівні шляхом прийняття відповідних рішень нормативно-правового характеру, які у багатьох випадках стають предметом судового оскарження з мотивів, зокрема, перевищення повноважень такими органами. У зв'язку із цим метою даного дослідження є визначення меж повноважень органів міс-

цевого самоврядування щодо прийняття нормативно-правових актів у сфері земельних відносин, оскільки це має вагомий теоретичний та практичний значення.

**Виклад основного матеріалу.** У науковій літературі зазначається, що правове регулювання земельних відносин органами місцевого самоврядування відбувається через прийняття відповідних нормативних актів у цій сфері, що встановлюють правила поведінки для суб'єктів земельних відносин на відповідній території [1, с. 86]. Враховуючи те, що в юридичній літературі, законодавстві та правозастосованні терміни «нормативно-правовий акт» та «нормативний акт» переважно використовуються для позначення одного і того ж поняття [2, с. 275; 3, с. 159], в межах даної роботи зазначені терміни вживатимуться як синоніми.

У теорії права нормативно-правовий акт традиційно розглядається як офіційний письмовий документ, прийнятий уповноваженим на це суб'єктом нормотворення у визначеній законодавством формі та за встановленою процедурою, спрямований на регулювання суспільних відносин, такий, що містить норми права, має неперсоніфікований характер і розрахований на неодноразове застосування [2, с. 274]. При цьому, як зазначає М. О. Петришина, право органів місцевого самоврядування видавати нормативно-правові акти є однією з найважливіших гарантій їхньої діяльності й формою реалізації принципу правової автономії місцевого самоврядування [4, с. 236].

Відповідно до ч. 1 ст. 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території. Враховуючи те, що згідно з положеннями ст. 1, 10, 26, 43 Закону України (далі – ЗУ) «Про місцеве самоврядування в Україні» повноваженнями приймати рішення в т. ч. і нормативного характеру наділяються саме представницькі органи місцевого самовря-

дування (сільські, селищні та міські ради), а також районні та обласні ради, то в межах даного дослідження під органами місцевого самоврядування розумітимуться саме відповідні ради.

Для початку варто звернути увагу на те, що однією з важливих вимог, яких мають дотримуватися органи місцевого самоврядування, приймаючи нормативно-правові акти, є вимога щодо форми таких актів, адже відповідно до ч. 1 ст. 59 ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні» рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Хоча на практиці трапляються випадки прийняття місцевими радами відповідних актів в іншій формі, наприклад у формі ухвал [5], що, звичайно, є порушенням чинного законодавства України.

Реалізуючи нормотворчі повноваження, місцеві ради, як зауважує Т. Калиновська, повинні спиратися тільки на компетенційні права та обов'язки і використовувати у своїй діяльності ті засоби, форми, прийоми, що передбачені законодавством [6, с. 287].

При цьому, як слушно зауважує А. Г. Мельник, на особливу увагу заслуговує питання реальної можливості у представницького органу місцевого самоврядування первинного рівня приймати рішення у сфері регулювання земельних відносин, яке виходить із волі територіальної громади (є власне самоврядним) і є обов'язковим на відповідній території [7]. У зв'язку із цим проаналізуємо наявне законодавче регулювання з метою визначення меж повноважень органів місцевого самоврядування з прийняття рішень нормативного характеру у сфері земельних відносин.

Так, відповідно до ч. 2 ст. 19 Конституції України органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України. Дана конституційна норма закріплює спеціально-дозвільний принцип правового регулювання, котрий у поєднанні із загально-дозвільним, як зазначає Ф. Веніславський, забезпечує широкі можливості для вільного функціонування й розвитку усіх інститутів громадянського суспільства, оскільки шляхом встановлення правових меж діяльності органів публічної влади та їх посадовців фактично закріплює сферу життя суспільства, вільну від владного втручання [8, с. 58]. По суті зазначений вище принцип являє собою принцип законності, який, на думку В. Р. Барського, є найважливішим принципом для всіх різновидів підзаконної нормотворчої діяльності [9, с. 68].

Крім того, загальною межею здійснення повноважень органами місцевого самоврядування при прийнятті рішень у сфері земельних відносин можна вважати положення, закріплене у ч. 1 ст. 64 Конституції України, відповідно до якого конституційні права і свободи людини і громадянина не можуть бути обмежені, крім випадків, передбачених Конституцією України, тобто, приймаючи рішення, органи місцевого самоврядування не можуть звужувати наявний обсяг прав і свобод людини і громадянина. Від-

повідно до цієї норми ч. 1 ст. 154 ЗК закріплює вимогу, що органи місцевого самоврядування без рішення суду не мають права втручатись у здійснення власником повноважень щодо володіння, користування і розпорядження належною йому земельною ділянкою або встановлювати непередбачені законодавчими актами додаткові обов'язки чи обмеження. Як бачимо, дане положення прямо обмежує органи місцевого самоврядування приймати рішення в т. ч. нормативного характеру, які б встановлювали певні обмеження чи додаткові обов'язки, не передбачені законом.

У науковій літературі звертається увага на те, що вимога дотримуватися компетенції у разі прийнятті нормативно-правових актів передбачає, що акт видається лише з питань, що належать до предмета відання місцевої ради та не порушує територіальних меж діяльності цього органу [10, с. 86].

Відповідно до п. 34 ч. 1 ст. 26 ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні» до виключної компетенції сільських, селищних та міських рад належить вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин. І тут варто звернути увагу на формулювання «відповідно до закону», яке означає, що місцеві ради можуть регулювати земельні відносини лише у випадках, передбачених на рівні закону. Тобто дана норма, по суті, якраз і закріплює одну зі сфер відання органів місцевого самоврядування – земельні відносини, а вже конкретизацію повноважень у межах даної сфери необхідно шукати на рівні інших законів. Так, п. 271.2 ст. 271 Податкового кодексу України (далі – ПК) та ч. 1, 4 ст. 23 ЗУ «Про оцінку земель» передбачено прийняття місцевими радами рішень про затвердження технічної документації з нормативною грошовою оцінкою земельних ділянок у межах населених пунктів, котра використовується як база оподаткування у визначених ПК випадках. Також згідно з п. 284.1 ст. 284 ПК органи місцевого самоврядування наділені повноваженнями приймати рішення нормативного характеру щодо встановлення ставок плати за землю та пільг щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території.

Згідно зі ст. 8 ЗУ «Про землеустрій» органи місцевого самоврядування наділяються повноваженнями здійснювати регулювання у сфері землеустрою, які конкретизуються в інших статтях цього Закону. Так, відповідно до п. «в» ч. 1 ст. 8 цього Закону до повноважень обласних рад належить затвердження регіональних програм використання та охорони земель, підвищення родючості ґрунтів, а п. «а» ч. 1 ст. 16 цього Закону наділяє Київську та Севастопольську міські ради повноваженнями розробляти та затверджувати цільові програми, схеми та проекти землеустрою щодо використання та охорони земель. Аналогічні повноваження закріплені у ЗУ «Про охорону земель».

Обласні та районні ради мають повноваження затверджувати на регіональному рівні схеми планування території областей та районів, які розробляються на розвиток Генеральної схеми планування території України та визначають

принципові вирішення розвитку, планування, забудови, використання території адміністративно-територіальних одиниць та їх окремих частин (ст. 14 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності»).

Натомість сільські, селищні та міські ради у сфері планування територій мають повноваження затверджувати генеральні плани населених пунктів та плани зонування, які, відповідно, визначають довгострокову стратегію планування та забудови території населеного пункту, а також умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон (ст. 17-18 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності»).

Крім того, до повноважень сільських, селищних та міських рад належать повноваження затверджувати місцеві програми та заходи з благоустрою населених пунктів, а також правила благоустрою територій населених пунктів, якими встановлюються вимоги щодо благоустрою територій населених пунктів, зокрема порядок здійснення благоустрою та утримання територій об'єктів благоустрою, вимоги до впорядкування територій підприємств, установ, організацій, вимоги до утримання зелених насаджень на об'єктах благоустрою – територіях загального користування (пп. 1, 2 ч. 1 ст. 10, ст. 34 ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»).

При цьому, як слушно зазначають М. В. Шульга та І. В. Ігнатенко, місцева рада не має права ухвалити рішення про передачу будь-якому іншому органу місцевого самоврядування (або органу виконавчої влади, комунальному підприємству, установі, організації) своїх повноважень щодо регулювання земельних відносин зважаючи на ч. 2 ст. 19 Конституції України та на те, що жоден закон не передбачає права місцевої ради на передачу власних виключних повноважень іншому органу [11].

По суті, зазначені вище повноваження органів місцевого самоврядування щодо врегулювання земельних відносин на відповідній території шляхом прийняття нормативно-правових актів і визначають межі їхньої діяльності у даній сфері. Тому можна погодитися з думкою А. Г. Мельник, яка зауважує, що законодавством встановлені вузькі межі для правотворчості місцевих рад. На її думку, законодавчо потрібно надати даним органам можливість реально впливати на питання місцевого значення, а не просто уточнювати, переписувати чи коментувати закони в своїх рішеннях [12, с. 101-102].

Вирішуючи питання про необхідність наділення органів місцевого самоврядування додатковими повноваженнями щодо регулювання земельних відносин, погоджуємося з думкою Т. Калиновської, яка зазначає, що у разі прийняття місцевою радою нормативно-правового акта важливо перш за все з'ясувати, чи можливо вирішити проблему за допомогою вже наявних підзаконних нормативно-правових актів, має бути вивчене питання про необхідність і корисність його появи, про наслідки, які можуть виникнути під час його реалізації, про витрати, які потягне за собою його виконання [6, с. 290]. Враховуючи надзвичайно велике

значення землі, яка відповідно до ст. 14 Конституції України є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави, регулювання відносин щодо набуття та реалізації прав на землю, забезпечення раціонального використання, охорони та відтворення земель, визначення меж та обмежень у реалізації суб'єктивних прав на земельні ділянки, здійснення державного та самоврядного управління у галузі земельних відносин має здійснюватися шляхом прийняття відповідних загальнообов'язкових на території всієї держави законодавчих актів, а на місцевому рівні мають конкретизуватися та уточнюватися ті положення законодавства, які не здатні врахувати всіх місцевих особливостей та умов. Наприклад, повноваження визначити конкретні ставки плати за землю в тому чи іншому населеному пункті пояснюється тим, що податок на майно, який включає плату за землю, належить до місцевих податків (ст. 9 ПК), тому цілком логічним є надання органам місцевого самоврядування можливості самостійно приймати рішення щодо його розміру (у визначених законом межах), який впливатиме на формування доходів загального фонду місцевого бюджету. При цьому органи місцевого самоврядування мають можливість врахувати якість земель у межах визначених містобудівною документацією зон, їх віддаленість від центру, платоспроможність населення та інші фактори. Повноваження у сфері містобудування, охорони земель, благоустрою територій теж покликані забезпечити максимальне врахування місцевих особливостей при прийнятті відповідних нормативно-правових актів. У зв'язку із цим пропозиції щодо розширення повноважень органів місцевого самоврядування у сфері нормативного регулювання земельних відносин, на нашу думку, видаються недоцільними, адже наявний обсяг повноважень у даній сфері є цілком достатнім.

Водночас варто зазначити, що на практиці органи місцевого самоврядування досить часто роблять спроби на власний розсуд «удосконалити» регулювання земельних відносин у межах відповідного населеного пункту. Так, у межах повноважень щодо розпорядження земельними ділянками комунальної власності місцеві ради практикують затвердження порядків надання земельних ділянок у користування (оренду) [13], порядків продажу земельних ділянок (прав на них) комунальної власності (у разі розміщення на них об'єктів нерухомості) [14], порядків продажу земельних ділянок комунальної власності на конкурентних засадах (земельних торгах) [15], порядків надання у власність громадянам земельних ділянок для певних потреб [16], порядків передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності [17] тощо.

При цьому у судовій практиці є досить багато випадків оскарження таких рішень чи їх частин з мотивів перевищення повноважень органами місцевого самоврядування при їх прийнятті. У зв'язку із цим надзвичайно важливо

правильно визначити наявність чи відсутність відповідних повноважень у зазначених органах.

Аналіз вищезазначених рішень органів місцевого самоврядування щодо затвердження порядків надання (передачі) у власність чи користування земельних ділянок комунальної власності, продажу земельних ділянок комунальної власності на конкурентних засадах (земельних торгах), безоплатної приватизації земельних ділянок, визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам тощо дає можливість зробити деякі висновки. По-перше, у таких рішеннях відповідні місцеві ради переважно дублюють положення ЗК, ЗУ «Про публічні закупівлі», ЗУ «Про оренду землі», ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» та інших законів, що, безумовно, є абсолютно зайвим і недоцільним, тому говорити в цій частині про нормотворчу діяльність таких органів не можна. По-друге, поряд із таким «циткуванням» закріплених на рівні закону норм права ради намагаються встановлювати також певні особливості та процедури надання в постійне користування, передачі в оренду чи у власність земельних ділянок із земель комунальної власності територіальної громади, хоча земельним законодавством не передбачено можливості органів місцевого самоврядування визначати особливості надання земельних ділянок у власність та користування на території відповідного населеного пункту. Загальний порядок передачі земельних ділянок у власність та надання у користування визначений ЗК, якого і мають дотримуватися всі суб'єкти земельних відносин, тому, приймаючи зазначені вище рішення, відповідні ради, на нашу думку, виходять за межі своїх повноважень, особливо в частині запровадження додаткових вимог, обмежень, пільг чи переваг певним категоріям громадян, не передбачених ЗК та іншими законами.

Так, рішенням Окружного суду міста Києва від 27 грудня 2013 року [18] окремі положення Тимчасового порядку передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради № 63/9120 від 28.02.2013, які запроваджували вимогу додавати до клопотання про передачу земельної ділянки у власність або про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки документи, не передбачені ст. 123 ЗК, були визнані незаконними. Дане рішення було вмотивоване тим, що відповідно до вимог ЗК (абз. 2 ч. 2 ст. 123) органам, які передають земельні ділянки державної чи комунальної власності у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не передбачені цією статтею.

Водночас вважаємо за потрібне зазначити, що органи місцевого самоврядування, на нашу думку, можуть у своїх рішеннях урегулювати певні внутрішні питання своєї діяльності

у сфері земельних відносин. Аргументом на користь даної тези є положення ст. 4 ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до яких одним з основних принципів, на якому здійснюється місцеве самоврядування, є принцип правової, організаційної та матеріально-фінансової самостійності в межах повноважень, визначених цим та іншими законами. Це можна розуміти так, що орган місцевого самоврядування в межах конкретних повноважень може визначити певну процедуру їх здійснення (у разі відсутності закріплення такої процедури на законодавчому рівні), але за умови, що така процедура не створюватиме додаткових обмежень чи обов'язків для фізичних чи юридичних осіб і не суперечитиме іншим актам законодавства. Наприклад, у багатьох рішеннях місцевих рад передбачаються положення, що клопотання про надання земельних ділянок у користування чи передачу у власність подаються до міської ради через Управління адміністративних послуг, або положення, котрі визначають, якими управліннями розглядається подана заява (клопотання) і хто саме готує проект відповідного рішення для подальшого розгляду на сесії ради тощо.

Водночас для забезпечення єдності правового простору в Україні, для попередження суперечок про те, за яких передумов чи для реалізації яких повноважень представницький орган місцевого самоврядування має право і навіть зобов'язаний видавати нормативно-правовий акт, у науковій літературі пропонується закон про місцеве самоврядування доповнити окремою нормою, яка б встановлювала коло питань, які визначаються і встановлюються винятково нормативно-правовими актами місцевої ради [9, с. 72]. На нашу думку, таке доповнення є недоречним, оскільки згідно з преамбулою даного закону він визначає систему та гарантії місцевого самоврядування в Україні, засади організації та діяльності, правового статусу і відповідальності органів та посадових осіб місцевого самоврядування, а конкретні повноваження та порядок їх реалізації даними органами визначаються в інших законах. Дублювання ж таких повноважень у різних нормативно-правових актах може призвести до появи колізій у випадках, коли законодавець, вносячи зміни в один закон, «забуває» змінити відповідні положення іншого закону, що створює додаткові проблеми у правозастосуванні.

Розширення ж повноважень органів місцевого самоврядування у сфері регулювання земельних відносин в разі, якщо буде обґрунтована необхідність цього, має здійснюватися шляхом внесення змін у відповідні законодавчі акти, адже Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» і так закріпив можливість даних органів приймати рішення з питань регулювання земельних відносин у визначених законом випадках.

#### Висновки

Таким чином, межі повноважень органів місцевого самоврядування щодо прийняття

нормативно-правових актів, спрямованих на регулювання земельних відносин, визначаються Конституцією та законами України. Насамперед дані органи зобов'язані дотримуватися спеціально-дозвільного принципу правового регулювання, закріпленого у ч. 2 ст. 19 Конституції України, та своїми рішеннями не звужувати наявний обсяг прав і свобод людини і громадянина, а також не встановлювати непередбачені законодавчими актами додаткові обов'язки чи обмеження. Аналіз законодавчих актів дозволяє зробити висновок, що органи місцевого самоврядування наділені досить вузьким, але водночас достатнім обсягом нормотворчих повноважень у сфері регулювання земельних відносин, а саме: повноваженнями затверджувати технічну документацію з нормативної грошової оцінки земельних ділянок у межах населених пунктів, встановлювати ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території, повноваженнями у сфері планування території, охорони земель, а також благоустрою населених пунктів. Прийняття органами місцевого самоврядування рішень нормативного характеру з інших питань буде порушенням принципу законності, за винятком рішень щодо врегулювання ними певних внутрішніх питань своєї діяльності у сфері земельних відносин за умови, що такі рішення не запроваджуватимуть додаткових обмежень чи обов'язків для фізичних чи юридичних осіб і не суперечитимуть іншим актам законодавства.

#### Список використаних джерел:

1. Мельник А.Г. Поняття та сутність правового регулювання земельних відносин, яке здійснюється органами місцевого самоврядування / А.Г. Мельник // Теорія і практика інтелектуальної власності. – 2013. – № 3. – С. 85–90.
2. Косович В. До визначення поняття «нормативно-правовий акт»: практична необхідність і теоретична можливість уточнення / В. Косович // Право України. – 2012. – № 9. – С. 274–280.
3. Котюк В.О. Поняття і види нормативних актів / В.О. Котюк // Соціологія права. – 2015. – № 3/4 (14/15). – С. 158–162.
4. Петришина М.О. Нормативно-правові акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування / М.О.Петришина // Проблеми законності. – 2008. – Вип. 99. – С. 236–242.
5. Ухвала Львівської міської ради 3-ї сесії 6-го скликання від 21 квітня 2011 року № 376 «Про Правила благоустрою м. Львова» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://city-adm.lviv.ua/public-information/offices/upravlinnia-ekolohii-ta-landshaftnoho-planuvannia/ukhvaly/789/download?cf\\_id=36](http://city-adm.lviv.ua/public-information/offices/upravlinnia-ekolohii-ta-landshaftnoho-planuvannia/ukhvaly/789/download?cf_id=36).
6. Калиновська Т. Вимоги легітимності нормативно-правових актів місцевих рад / Т. Калиновська // Право України. – 2010. – № 12. – С. 283–292.
7. Мельник А.Г. Компетенція органів місцевого самоврядування в сфері регулювання земельних відносин, поняття та сутність правового регулювання земельних відносин, що здійснюється органами місцевого самоврядування [Електронний ресурс] / А.Г. Мельник. – Режим доступу: <http://ovd.od.court.gov.ua/sud1521/inform/idg35>.
8. Веніславський Ф. Спеціально-дозвільний принцип у конституційно-правовому регулюванні / Ф. Веніславський // Вісник Академії правових наук України. – 2009. – № 2. – С. 57–67.
9. Барський В. Р. Нормотворчість представницьких органів місцевого самоврядування в Україні : дис... канд. юрид. наук : спец. 12.00.02 «Конституційне право; муніципальне право» / Барський Вадим Рудольфович; Одеська національна юридична академія. – О., 2006. – 221 с.
10. Копейчиков В.В. Правовые акты местных органов государственной власти и управления / В.В. Копейчиков. – М., 1956. – 109 с.
11. Шульга М.В. Організаційно-правове забезпечення управління землями в межах населених пунктів / М. В. Шульга, І. В. Ігнатенко // Часопис Національного університету «Острозька академія». Серія «Право». – 2016. – № 2(14): [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://lj.oa.edu.ua/articles/2016/n2/16smvmnp.pdf>.
12. Мельник А.Г. Поняття компетенції органів місцевого самоврядування у сфері регулювання земельних відносин, його ознаки / А.Г. Мельник // Часопис Київського університету права. – 2013. – № 1. – С. 100–104.
13. Рішення Сумської міської ради V скликання від 29 квітня 2009 року № 2609-МР «Про затвердження Положення про порядок надання в оренду, вилучення та передачу у власність земельних ділянок територіальної громади м. Суми» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.meria.sumy.ua/index.php?docid=12519>.
14. Рішення Івано-Франківської міської ради VII скликання від 20.01.2017 № 366-9 «Про затвердження порядку продажу земельних ділянок (прав на них) комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.namvk.if.ua/dt/76740>.
15. Рішення Чернігівської міської ради від 28 квітня 2016 року № 7/VII – 22 «Про порядок продажу земельних ділянок комунальної власності на конкурентних засадах (земельних торгах) у місті Чернігові» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.chernigiv-rada.gov.ua/document/rishennya-sesii/8873>.
16. Рішення Новодністровської міської ради 70-ї сесії VII скликання від 30 липня 2015 року № 174 «Про затвердження Положення про порядок надання у власність громадянам вільних земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд у м. Новодністровську» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://miska-rada.com.ua/index.php?option=com\\_content&view=article&id=3751:-lr&catid=67:2014-08-21-11-38-29&Itemid=92](http://miska-rada.com.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=3751:-lr&catid=67:2014-08-21-11-38-29&Itemid=92).
17. Рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 28.02.2013 № 63/9120 «Про Тимчасовий порядок передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://kmr.ligazakon.ua/SITE2/1\\_docki2.nsf/alldocWWW/3D8D1817897DE48FC2257E1900687354?OpenDocument](http://kmr.ligazakon.ua/SITE2/1_docki2.nsf/alldocWWW/3D8D1817897DE48FC2257E1900687354?OpenDocument).
18. Постанова Окружного суду міста Києва від 27 грудня 2013 року (справа № 826/15103/13-а) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/36407517>.

*Статья посвящена анализу вопросов принятия органами местного самоуправления решений нормативного характера в сфере земельных отношений и определению четких границ осуществления данными органами полномочий по регулированию земельных отношений на соответствующей территории.*

**Ключевые слова:** нормативно-правовой акт, решение, орган местного самоуправления, полномочия, земельные отношения.

*The article deals with the analysis of the issues which concern with the adoption of normative decisions of local self-government authorities in the land law sphere and delimitation of their powers to regulate land relationships on the relevant territory.*

**Key words:** legal act, decision, local self-government authority, powers, land relationships.

