

УДК 349.4

DOI <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2023.03.41>

## АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ДЕРЖАВНИХ ТА КОМУНАЛЬНИХ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ

**Шульга М.В.,**

*доктор юридичних наук, професор  
кафедри земельного та аграрного права  
Національного юридичного університету  
імені Ярослава Мудрого,  
<https://orcid.org/0000-0001-6449-284X>*

**Хомінець С.В.,**

*кандидат юридичних наук, доцент  
кафедри земельного та аграрного права  
Національного юридичного університету  
імені Ярослава Мудрого,  
<https://orcid.org/0000-0001-6703-7500>*

### **Шульга М.В., Хомінець С.В. Актуальні питання правового регулювання приватизації земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств.**

В статті висвітлюються актуальні питання правового регулювання приватизації майна та земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій. Звертається увага на суттєві відмінні риси, які характеризують приватизацію державного і комунального майна та приватизацію земель, що перебувають у постійному користуванні державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій. Приватизація майна і землі державних і комунальних підприємств, установ та організацій – речі не тотожні, оскільки йдеться про різні об'єкти приватизації, органи та процедури їх проведення, що закріплені спеціальними нормативними актами.

Окреслено коло суб'єктів, що мають право на приватизацію земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій. Проведено аналіз нормативно-правових актів матеріального і процедурного характеру, що з початком запровадження приватизації земель сільськогосподарського призначення забезпечували можливість реалізації права громадян на приватизацію земель державних чи комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій.

Досліджено окремі аспекти різних порядків (процедур) приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій. Так, звертається увага, що процедура безоплатної приватизації громадянами України земель сільськогосподарського призначення (сільськогосподарських угідь), які

перебували у постійному користуванні сільськогосподарських юридичних осіб суттєво відрізняється від процедури приватизації земель шляхом трансформації колективної власності у приватну.

Досліджено актуальні питання реалізації права на земельну частку (пай) у землях державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій.

В ході проведеного дослідження автори приходять до висновку, що найбільш оптимальним варіантом співвідношення приватизації майна та приватизації земель сільськогосподарських підприємств, установ чи організацій слід вважати одночасне проведення названих вище правових явищ – приватизації майна та земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ і організацій.

**Ключові слова:** приватизація земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств; процедура приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств; суб'єкти приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств; право на земельну частку (пай).

### **Shulga M.V., Khominets S.V. Actual issues of legal regulation of land privatization of state and communal agricultural enterprises.**

The article highlights current issues of legal regulation of privatization of property and land of state and communal agricultural enterprises, institutions and organizations. Attention is drawn to the essential distinctive features that characterize the privatization of state and communal property and the privatization of lands that are in permanent use by state and communal agricultural enterprises, institutions and organizations. Privatization

of property and land of state and communal enterprises, institutions and organizations are not the same thing, since we are talking about different objects of privatization, bodies and procedures for their implementation, which are fixed by special normative acts.

The range of subjects entitled to the privatization of the lands of state and communal agricultural enterprises, institutions and organizations is outlined. An analysis of normative legal acts of a material and procedural nature was carried out, which with the beginning of the introduction of privatization of agricultural lands provided the possibility of realizing the right of citizens to privatize the lands of state or communal agricultural enterprises, institutions and organizations.

Some aspects of various orders (procedures) of land privatization of state and communal agricultural enterprises, institutions and organizations were studied. Thus, attention is drawn to the fact that the procedure for free privatization by citizens of Ukraine of agricultural land (agricultural land) that was in permanent use by agricultural legal entities is significantly different from the procedure for land privatization by transforming collective ownership into private ownership.

Actual issues of implementation of the right to a land share (share) in the lands of state and communal agricultural enterprises, institutions and organizations were studied.

In the course of the research, the authors come to the conclusion that the most optimal option for the ratio of property privatization and land privatization of agricultural enterprises, institutions or organizations should be considered the simultaneous implementation of the above-mentioned legal phenomena - privatization of property and land of state and communal agricultural enterprises, institutions and organizations.

**Key words:** privatization of lands of state and communal agricultural enterprises; the procedure for the privatization of the lands of state and communal agricultural enterprises; subjects of land privatization of state and communal agricultural enterprises; the right to a land share (share).

**Постановка проблеми.** Перехід до ринкових відносин в незалежній Україні зумовив необхідність проведення земельної реформи, започаткованої в кінці 1980-х років, яка була спрямована насамперед на трансформацію відносин власності на землю та забезпечення рівноправного розвитку різних форм власності на неї, а також раціональне використання та охорону і відтворення родючості ґрунтів та в кінцевому рахунку поліпшення стану навколишнього природного середовища. Як зазначається в літературі, в основі реформування земельних відносин мали бути покладені наступні принципи: 1) трансформація

земельних відносин повинна охопити всі сфери суспільного життя та всі галузі економіки. При цьому обов'язково повинна була враховуватись визначальна роль і місце землі в загальній системі соціально-економічних перетворень суспільства; 2) першочергове проведення роздержавлення та приватизації саме земель сільськогосподарського призначення; 3) одночасне вирішення соціальної, економічної та екологічної проблеми раціонального, ефективного та екологічнобезпечного використання земельних ресурсів, підвищення родючості ґрунтів та їх охорони [1, с. 9, 10].

Реформування земельних відносин з самого початку отримало сільськогосподарську спрямованість, оскільки зосередилось передовсім на приватизації земель недержавних сільськогосподарських підприємств. Загальним об'єктом приватизації з приводу приватизації земель виступали землі, що були передані у колективну власність недержавних сільськогосподарських підприємств. Серед недержавних сільськогосподарських підприємств, землі яких мали приватизуватись, домінуюче місце посідали колективні сільськогосподарські підприємства, які здійснювали свою діяльність згідно зі спеціальним Законом України «Про колективне сільськогосподарське підприємство». Крім того, за такою схемою приватизувалися землі сільськогосподарських кооперативів та сільськогосподарських акціонерних товариств, утворених в результаті реорганізації радгоспів – державних сільськогосподарських підприємств. Приватизація земель, переданих у колективну власність названих недержавних сільськогосподарських підприємств, здійснювалася членами таких підприємств та пенсіонерами з їх числа.

Суб'єктами права колективної власності на землю законом були визнані колективні сільськогосподарські підприємства (КСП), сільськогосподарські кооперативи, садівницькі товариства, у тому числі створені на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств.

Основні положення, які характеризували приватизацію земель сільськогосподарського призначення, що перебували в колективній власності, зводилися до наступного.

Відповідними указами Президента України було визначено напрям реформи (приватизацію земель, які перебувають у користуванні недержавних сільськогосподарських підприємств і організацій, оголошено невідкладним першочерговим заходом земельної реформи в Україні); передбачено оборотоздатність земельних паїв (право на земельну частку (пай) могло бути об'єктом купівлі-продажу, дарування, міни, успадкування, застави); уточнено об'єкт паювання (тільки сільськогосподарські угіддя); уточнено коло осіб, які мали право на земельну частку (пай) (тільки громадяни України – члени підприємства та пенсіонери з їх числа відповідно до списку, доданого

до Державного акта); передбачено видачу громадянам сертифікатів на право на земельну частку (пай) та ін.

Указом Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» № 1529/99 від 3 грудня 1999 р. Президент доручив органам виконавчої влади провести «реформування протягом грудня 1999 – квітня 2000 року колективних сільськогосподарських підприємств на засадах приватної власності на землю та майно».

Проте процес земельного реформування колективних сільськогосподарських підприємств не набув масового характеру, як і методологія проведення земельної реформи не була достатньо поширеною. В одних районах КСП реорганізувалися переважно в сільськогосподарські виробничі кооперативи, в других – у приватні (приватно-орендні) підприємства, а в третіх – у господарські товариства. Зазначимо, що втрата чинності 8 січні 2004 року Закону України «Про форми власності на землю», який передбачав існування права колективної власності та відсутність згадки про колективну власність і в новому Земельному кодексі України (2001 р.) створювали враження, що законодавець розраховував на автоматичне зникнення колективної власності внаслідок паювання земель. Тим більше, що ще в 1996 році в Конституції України не згадувалася така форма власності на землю, як колективна. Проте практика показала, що наведені сподівання були марними з самого початку. Натомість колективна власність нікуди не поділася. Достатньо сказати, що законодавець не передбачив припинення даного права власності, вилучення (викупу) земель із такої власності, скасування державних актів на право колективної власності на землю, необхідність переоформлення цієї власності на інші речові права тощо. Тим більше законодавець нагадав про існування колективної власності на землю, прийнявши Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні» від 10 липня 2018 року № 2498-VIII [2], який чинний з 1 січня 2019 року.

**Виклад основного матеріалу.** В літературі вказується, що «забуття» інституту колективної власності на землю, який існував і діяв багато років, породило безліч проблемних питань, які потребують вирішення на рівні законодавства і судової практики [3].

Прийняття чинного Земельного кодексу України фактично «підвело ризику» під процесами приватизації шляхом паювання земель сільськогосподарського призначення, переданих у колективну власність. Приватними власниками земель

сільськогосподарського призначення в ході проведення земельної реформи стали більше 7 млн громадян України.

Проте певна частина земель сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності залишилась у користуванні державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, які використовували названі землі в якості основного засобу виробництва у сільському господарстві. З метою усунення умов для виникнення соціальної напруги в суспільстві серед сільських жителів законодавчим шляхом були започатковані процеси безоплатної приватизації працівниками державних та комунальних підприємств, установ та організацій земель сільськогосподарського призначення, які використовувались цими суб'єктами на праві постійного користування. Як і до 2001 року, землі сільськогосподарського призначення приватизувалися безоплатно громадянами України, які працювали на відповідних державних та комунальних підприємствах, установах та організаціях, а також пенсіонерами з їх числа.

Окремої уваги заслуговують правові приписи, зафіксовані в п. 8 Перехідних положень Земельного кодексу України. Згідно з частиною 2 названого пункту, члени колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів, сільськогосподарських акціонерних товариств та працівники державних і комунальних закладів освіти, культури та охорони здоров'я, розташованих на території відповідної ради, а також пенсіонери з їх числа, які на час набрання чинності цим Кодексом не приватизували земельні ділянки шляхом оформлення права на земельну частку (пай), мають право на їх приватизацію в порядку, встановленому статтями 25 та 118 Земельного кодексу України. В сільськогосподарських акціонерних товариствах право на земельну частку (пай) мають лише їх члени, які працюють у товаристві, а також пенсіонери з їх числа [4]. Як бачимо, законодавець виокремлює два порядки приватизації земель сільськогосподарського призначення, що перебувають у користуванні сільськогосподарських підприємств, громадянами України.

До набрання чинності Земельним кодексом України (до 1 січня 2002 року) приватизація земель колективних сільськогосподарських підприємств здійснювалася шляхом передачі цих земель у колективну власність сільськогосподарського підприємства з подальшим їх паюванням та визначенням земельних часток (паїв), які передавалися у приватну власність громадян України – членів підприємства та пенсіонерів з їх числа, тобто за основу приймалася наявність членських відносин особи з сільськогосподарський підприємством. Таким особам закон гарантував включення до списку претендентів на отримання земельної частки (паю), який додавався до Дер-

жавного акта на право колективної власності на землю.

Новий порядок приватизації стосується земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, які використовують земельні ділянки, що перебувають у них на праві постійного користування. Претендувати на отримання земельної частки (паю) із земель державних чи комунальних сільськогосподарських підприємств можуть лише працівники цих підприємств та пенсіонери з їх числа. Окрім того, до списку осіб, яким передаються у приватну власність земельні частки (паї), включаються окремі працівники установ, підприємств та організацій освіти, культури та охорони здоров'я, а також пенсіонери з їх числа. В цьому випадку за основу приймається наявність трудових відносин громадянина і державного чи комунального сільськогосподарського підприємства, установи чи організації. Окрім працівників цих підприємств, установ та організацій участь у приватизації можуть приймати пенсіонери з їх числа, а також окремі працівники закладів освіти, культури та охорони здоров'я і пенсіонери з їх числа.

Отже, наведені порядки приватизації земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, які діяли відповідно до 1 січня 2002 року, після названої дати суттєво відрізняються між собою. Це зумовило необхідність включення до земельного законодавства спеціальних правових приписів, викладених у ч. 2 п. 8 Перехідних положень Земельного кодексу України. На перший погляд, розмежування двох порядків приватизації земель сільськогосподарського призначення громадянами України дозволяє вирішувати всі питання, які виникають у процесі реалізації чинної процедури, встановленої ст. 25 і ст. 118 Земельного кодексу України.

Проте реалії сьогодення свідчать, що низка питань, які стосуються нинішньої процедури приватизації земель сільськогосподарського призначення, залишається відкритою.

Передовсім це пов'язано з тим, що законодавець не враховує той факт, що приватизація являє собою не одномоментний акт, а іноді займає декілька років. Це можна проілюструвати на конкретному прикладі, який свідчить, що процедура приватизації земель сільськогосподарського призначення розтягнулася більше, ніж на 10 років.

Так, у 1998 році радгосп «Білокуракинський» Білокуракинського району Луганської області був реорганізований і його правонаступником стало відкрите акціонерне товариство «Білокуракинський». Його статут зареєстровано Білокуракинською райдержадміністрацією (реєст. № 86 від 26 лютого 1998 року). Роздержавлення майна радгоспу відбулося відповідно до вимог Закону України «Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі» від 10 липня 1996

року. Проте із статутних документів реорганізованого радгоспу випливало, що утворене відкрите акціонерне товариство не є сільськогосподарським товариством.

Утворення ВАТ «Білокуракинський» фактично започаткувало приватизацію земель сільськогосподарського призначення, які перебували у державній власності і використовувалися радгоспом «Білокуракинський» на титулі постійного користування згідно з Державним актом на право користування землею (В № 007177). Передбачалося, що земля, яка перебувала у постійному користуванні радгоспу, мала бути передана у колективну власність акціонерного товариства з подальшим паюванням між членами ВАТ «Білокуракинський». Проте до 1 січня 2002 року питання щодо приватизації земель «через колективну власність» не було вирішено. Приватизація земель акціонерного товариства зупинилась на «півдорозі».

13 березня 2009 року Білокуракинська райдержадміністрація передає в оренду земельні ділянки площею 1064, 2512 га ВАТ «Білокуракинський» для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. У січні 2011 року до райдержадміністрації надійшло клопотання від працівників та пенсіонерів ВАТ «Білокуракинський» щодо проведення приватизації земель державної власності сільськогосподарського призначення (ріллі), які перебувають у користуванні ВАТ «Білокуракинський» на умовах оренди. Розпорядженням голови райдержадміністрації надано дозвіл громадянам на роздержавлення та приватизацію земель колишнього радгоспу «Білокуракинський» (ВАТ «Білокуракинський»). Створена розпорядженням голови райдержадміністрації комісія з приватизації земель від 7 липня 2011 року підготувала списки працівників та пенсіонерів ВАТ «Білокуракинський», а також працівників соціальної сфери, які проживали на території сільської ради. За поданням комісії райдержадміністрація затвердила списки осіб, які мали право на земельну частку (пай).

Проте відповідно до вимог ч. 2 п. 8 Перехідних положень Земельного кодексу України, в сільськогосподарських акціонерних товариствах право на земельну частку (пай) мають лише їх члени, які працюють у товаристві, а також пенсіонери з їх числа. Вказані особи, які до 1 січня 2002 року не приватизували земельні ділянки шляхом оформлення права на земельну частку (пай), мають право на їх приватизацію в порядку, встановленому статтями 25 та 118 Земельного кодексу.

Положення про те, що в сільськогосподарських акціонерних товариствах коло осіб, які можуть претендувати на земельну частку (пай) обмежується лише членами таких підприємств та пенсіонерами з їх числа, викликає непоодинокі скарги громадян, які зверталися до суду [5].

Крім того, у розглядуваній конкретній справі залишилося відкритим питання, яке стосувалося долі договору оренди земельних ділянок від 13 березня 2009 року. Чи можна було приватизувати землі, які використовувались на засадах оренди? Чи могло взагалі виступати орендарем ВАТ «Білокуракинський», яке фактично не мало статусу сільськогосподарського підприємства, як це впливало зі статуту самого підприємства?

До того ж, невіршеним у цій справі залишилося питання стосовно долі Державного акта на право постійного користування земельними ділянками радгоспу, адже несільськогосподарське ВАТ за законом не могло отримувати землі сільськогосподарського призначення.

Однак повертаючись до нормативного закріплення процедури приватизації, варто зазначити, що процедура безоплатної приватизації громадянами України земель сільськогосподарського призначення (а точніше сільськогосподарських угідь), що перебували у постійному користуванні цих юридичних осіб суттєво відрізняється від процедури приватизації земель шляхом трансформації колективної власності у приватну. Згідно з чинним Земельним кодексом України, землі сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, що перебувають у постійному користуванні, підлягають безпосередньому паюванню між працівниками цих підприємств та пенсіонерами з їх числа. Існують і інші особливості приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, передбачених чинним Земельним кодексом України.

Стаття 25 Земельного кодексу України, присвячена регламентації безоплатної приватизації земель державних і комунальних підприємств, установ та організацій, викладена як новація в законодавстві невдало і суперечливо. Так, насамперед потребує уточнення співвідношення приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств з приватизацією майна цих підприємств.

Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 року визначає приватизацію такого майна як платне відчуження майна, що перебуває у державній та комунальній власності, на користь фізичних та юридичних осіб, які відповідно до цього Закону можуть бути покупцями (ст. 1 Закону) [6].

До об'єктів, які не підлягають приватизації, названий Закон, поміж іншого, відносить об'єкти права власності Українського народу, майно, що становить матеріальну основу суверенітету України, в тому числі надра, корисні копалини загальнодержавного значення, території та об'єкти природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, водні ресурси, лісові ресурси, інші природні ресурси, які є об'єктом права власності Українського народу. Отже, приватизація зем-

лі, яка разом з іншими природними ресурсами є об'єктом права власності Українського народу, прямо заборонена цим Законом (ст. 4). Нарешті даним Законом встановлено, що приватизація земель державних і комунальних підприємств, установ і організацій регулюється Земельним кодексом України (ч. 7 ст. 3).

Наголосимо, що приватизація державних і комунальних підприємств, установ і організацій здійснюється на оплатній основі (шляхом відчуження майна цих підприємств, установ та організацій) за рішенням органів приватизації (Фонду державного майна та органів приватизації територіальних громад). Натомість приватизація земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій здійснюється безоплатно, рішення про приватизацію даного об'єкта приймаються уповноваженими органами державної виконавчої влади або органами місцевого самоврядування.

Проведенню приватизації майна і земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій притаманні специфічні процедури, які характеризуються своїми особливостями.

Звертаючи увагу на суттєві відмінні риси, які характеризують приватизацію державного і комунального майна та приватизацію земель, що перебувають у постійному користуванні державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, зазначимо, що у випадках, передбачених законом, можливе поєднання цих правових явищ. Йдеться, зокрема, про єдиний майновий комплекс державного або комунального підприємства, його структурного підрозділу, який являє собою усі види майна, призначені для діяльності підприємства, його структурного підрозділу, будівлі, споруди, устаткування, інвентар, сировина, продукція, права вимоги, борги, а також право на торговельну марку або інше позначення, та інші права, включаючи права на земельні ділянки (ст. 1 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна») [6]. Відповідно до статті 21 зазначеного Закону, органи приватизації, забезпечуючи прозорість приватизації, оприлюднюють в тому числі дані про земельну ділянку, на якій розташовано об'єкт приватизації (місцезнаходження, кадастровий номер, площа, цільове призначення та ін).

Отже, з наведеного випливає, що приватизація майна і землі державних і комунальних підприємств, установ та організацій – речі не тотожні, оскільки йдеться про різні об'єкти приватизації, органи та процедури їх проведення, що закріплені спеціальними нормативними актами.

При вирішенні питання щодо співвідношення приватизації майна та земель названих юридичних осіб слід враховувати наступне. Приватизація земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій

фактично означає припинення господарської діяльності цих суб'єктів, їх ліквідацію, оскільки, як відомо, правовий режим сільськогосподарських підприємств, установ та організацій обов'язково передбачає наявність земель сільськогосподарського призначення, які мають використовуватися на відповідному правовому титулі названими суб'єктами. Зазначимо, що до тих пір, поки існує державне чи комунальне підприємство, установа, організація, його постійне користування земельною ділянкою не припиняється.

До затвердження документації з землеустрою щодо роздержавлення земель державного підприємства ліквідація цього підприємства буде помилкою, оскільки списки своїх працівників та пенсіонерів з їх числа має затверджувати саме державне підприємство.

В судовій практиці зустрічаються випадки, коли судові інстанції вважають, що право постійного користування земельною ділянкою не переходить в порядку правонаступництва від державного підприємства, оскільки останнє було припинено шляхом реорганізації в процесі приватизації як наслідок припинення права постійного користування в силу п. «в» ч. 1 ст. 141 Земельного кодексу України.

Водночас Касаційний господарський суд зауважив, що приписи п. «в» ч. 1 ст. 141 Земельного кодексу України слід розуміти таким чином, що припинення права користування земельною ділянкою з підстав припинення юридичної особи допускається лише у випадку, коли припинення останньої виключає правонаступництво. У разі ж реорганізації юридичної особи, зміни її організаційно-правової форми чи назви підстави для припинення права користування земельною ділянкою не виникають. Отже право постійного користування земельною ділянкою державного підприємства не припиняється внаслідок перетворення його на акціонерне товариство в результаті приватизації [7, с. 11].

Чинний Земельний кодекс України також чітко не розрізняє названі правові явища, які за характером не є тотожними (приватизацію земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств і приватизацію самих цих підприємств). Так, серед підстав безоплатної передачі земельних ділянок у власність громадян ч. 3 ст. 116 Земельного кодексу України виокремлює п. «б» – одержання земельних ділянок внаслідок приватизації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ і організацій. Натомість в даному випадку йдеться про приватизацію майна цих суб'єктів, а не приватизацію їхніх земель.

Водночас приватизацію земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій і приватизацію їхнього майна характеризують певні тотожні риси. Так, і в першому і в другому ви-

падку приватизація здійснюється за рішенням загальних зборів уповноважених цих підприємств.

**Висновки.** На основі системного аналізу правових норм, присвячених регламентації відносин щодо приватизації майна та земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій та практики їх правозастосування, можна констатувати, що найбільш оптимальним варіантом співвідношення розглянутих вище правових явищ слід вважати одночасне проведення приватизації майна та земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ і організацій. Такий підхід до вирішення цього питання підтримується і юридичній літературі [8, с. 82].

Водночас маємо зазначити, що системний аналіз чинного Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» свідчить, що певний пріоритет у цьому співвідношенні повинна мати приватизація майна державних і комунальних сільськогосподарських підприємств. Так, до повноважень органів приватизації цей Закон відносить формування та затвердження переліків об'єктів, що підлягають приватизації, та прийняття рішення про приватизацію конкретного об'єкта шляхом видання відповідного наказу. Це означає, що приватизація земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств можлива лише у випадку, якщо приватизація майна цього підприємства допускається законом. Якщо приватизація майна конкретного державного або комунального сільськогосподарського підприємства, установи чи організації є легітимною, то це означає, що і приватизація землі можлива. Отже започаткування приватизації земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств має бути пов'язане з отриманням необхідної інформації у органах приватизації (Фонді державного майна або місцевій раді).

#### СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Новаковський Л.Я. Земельна реформа і землеустрій в Україні / Л.Я. Новаковський, А.М. Третяк, Д.С. Добряк. Київ: Інститут землеустрою УААН, 2002. 138 с.
2. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні: Закон України від 10.07.2018 року № 2498-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2498-19#Text>.
3. Кобилянський В. Колективні наслідки. Юридична практика. № 3. 25 січня 2022 року.

4. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
5. Рішення Білокуракинського районного суду Луганської області від 22.08.2012 року у справі № 1205/1381/2012 (про встановлення права на земельну частку (пай)). URL: <https://youcontrol.com.ua/catalog/court-document/2683299/>.
6. Про приватизацію державного і комунального майна: Закон України від 18.01.2018 р., № 2269-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2269-19#Text>.
7. Право користування землею / Закон і бізнес № 3 (1561), 22–28 січня 2022 р.
8. Семчик В.І. Коментар до ст. 25 Земельного кодексу України / Науково-практичний коментар Земельного кодексу України. Київ. Юрінком Інтер. 2004.