

Керуючись ЗК* України, зокрема ст. 92, прийнятого в 2001 році під **правом користування земельною ділянкою**

на постійній основі розуміють законодавчо обґрунтоване право користуватися и володіти наділом, який знаходиться в державній власності (в деяких випадках, в комунальній), без чітких часових рамок.

В реаліях вітчизняного законодавства поняття і право постійного користування земельною

ділянкою, передбачене багатьма земельно-правовими актами, є в значній степені усталеним та морально застарілим. На сьогоднішній день воно все частіше потісняється власницькими підставами, та фактично втратило одну із провідних ролей в законі про Землю. Загалом же, в обмеженому стані воно продовжує існувати і зараз. Скористатися ним можуть:

- офіційно зареєстровані релігійні установи і організації, котрим необхідні відповідні наділи для реалізації нових об'єктів;
- громадські об'єднання;
- учбові заклади та установи будь-якої форми власності;
- залізничні підприємства (в том числі и публічні);
- декілька співвласників будинку, яким потрібен наділ для підтримання і обслуговування потреб житлового, побутового та соціального характеру орендарів та власників житла (в більшості випадків це багатоквартирні об'єкти), а також приміщень котрі не являються житловими;
- підприємства державної форми власності (також і комунальні).

Фактично на вказані земельні наділи можуть претендувати головним чином сільськогосподарські підприємства, а також компанії, котрі належать державі. Враховуючи положення ЗК, а також на підставі офіційного Рішення Конституційного Суду, будь-які питання, котрі стосуються землі вирішуються цими органами. В 2005 році за ініціативи декількох десятків народних депутатів було оформлено подання в Конституційний Суд щодо більш змістовного роз'яснення норм Земельного Кодексу. По його результатами було оформлено Рішення (за номером 5-рп/2005

), в якому акцентуються увага на тому, що суб'єктивне право на земельний наділ чи його оренду відрізняється від аналогічного щодо постійного користування землею.

Слід зазначити, що постійні користувачі землею мають деякі особливості:

1. на землекористувачів не розповсюджується договірне регулювання правових обов'язків;
2. користування ділянками на постійній основі не передбачає чітко встановлених термінів дії, котрі заздалегідь вказані в договорі оренди. Право припиняється лише

законодавчо встановленими нормами;

3. землекористувачам необхідно сплачувати податок, встановлений законом України;

4. їх можливо абсолютно безкоштовно передати у користування, з виданням необхідного державного акту стосовно права на постійне користування конкретною ділянкою землі.

Згідно Земельного кодексу країни (ст. № 2768-III від 25.10.01), не передбачено жодних чітких та процесуальних гарантій, котрі стосуються зміни юридичних титулів на право постійного користування наділом, його оренди. Відповідні права переоформляються згідно земельно-кадастрових послуг, які надаються суб'єктами підприємницької діяльності з розцінками обраними самостійно.

Головна перевага – необхідно сплачувати лише податок на наділ, згідно розміру встановленого законодавством України. Що стосується орендної плати, то її значення заздалегідь вказується в договорі оренди.