

служб розробляють різноманітні підходи для вирішення тих чи інших проблем з якими сім'ї усього світу стикаються кожний день. Як показує зарубіжний досвід соціальна допомога сім'ям і дітям стає все більш диференційованою за рахунок соціальних служб, спеціальних консультативних центрів для самотніх матерів і батьків, а також за рахунок кращої спеціалізації соціальних працівників.

Література:

1. Конвенція ООН про права дитини (Конвенція ратифікована Постановою ВР №789-ХІІ (789-12) від 27 лютого 1991 р.). – Режим доступу: http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/995_021

2. Социальная работа за рубежом (Е.С.Новак. Е.Г.Лозовская, М.А.Кузнецова) Волгоград: Издательство ВолГУ, 2011. — 172 с.

3. Науково-методичні засади діяльності психологічної служби: Навчально-методичний посібник; В 2 т. / За ред.. В.Г.Панка, І.І.Цушка. – К.: Ніка-Центр, 2012. – Т.1. – 328 с.; Т.2. – 284 с.

ГУТА Олександра

слухачка магістратури за спеціальністю

«Адміністративний менеджмент»

(науковий керівник: к.н.д.у., доцент кафедри державного і муніципального управління Дракохруст Т.В.)

ЕФЕКТИВНІСТЬ ФУНКЦІОНАЛЬНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ОРГАНІВ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАДИ В ПИТАННЯХ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО В УКРАЇНІ

Необхідність створення системи, яка дозволяла б отримати та узагальнити базову інформацію для оперування нерухомістю, зумовила появу специфікації прав власності шляхом їх державної реєстрації.

Кожна країна створює власну систему управління нерухомістю, яка відповідає ступеню її економічного розвитку, суспільним потребам, історичним традиціям, ставленню до власності тощо. Більшість країн світу, маючи розгалужену і розрізнену систему реєстрації прав на нерухоме майно, стоять перед проблемою об'єднання елементів цієї

системи з метою спрощення механізму реєстрації прав на нерухоме майно, виходячи з принципу так званого "єдиного вікна".

Цивільний кодекс України у статті 182 встановив, що право власності та інші речові права на нерухомі речі, обмеження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації. Більше того, згідно зі статтею 331 Цивільного кодексу України, якщо право власності на нерухоме майно відповідно до закону підлягає державній реєстрації, право власності виникає з моменту державної реєстрації.

Таким чином, за Цивільним кодексом України значення державної реєстрації прав власності на нерухоме майно значно збільшено, оскільки з наявністю чи відсутністю її пов'язується момент, власне, виникнення і переходу права власності.

Окрім того, Цивільним кодексом України прямо передбачено необхідність прийняття спеціального Закону, який би регламентував порядок реєстрації прав власності на нерухоме майно.

Так, 1 липня 2004 року Верховною Радою України було прийнято Закон України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", який визначив правові, економічні, організаційні засади проведення державної реєстрації речових та інших прав, що підлягатимуть реєстрації за цим Законом, та їх обтяжень і спрямований на забезпечення визнання та захисту державою цих прав, створення умов для функціонування ринку нерухомого майна.

Державна реєстрація прав на нерухоме майно є важливим чинником гарантування і захисту прав власників, забезпечення офіційного визнання і юридичного закріплення державою прав фізичних і юридичних осіб на нерухоме майно. Вона забезпечує учасників цих відносин всією необхідною інформацією про формування прав, їх перехід, різні варіанти обтяжень, припинення або призупинення повноважень. При цьому, що дуже важливо, ця інформація носить стандартизований, систематизований та загальнодоступний характер.

Новий підхід щодо побудови системи органів державної реєстрації, який запроваджений Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", є виваженим та ґрунтується на тому, що державна реєстрація речових прав на нерухоме

майно та їх обтяжень — це офіційне визнання і підтвердження державою фактів виникнення, переходу або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обмежень, що супроводжується внесенням даних до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Тобто, державна реєстрація прав є виключно функцією держави, яка набуває і здійснює свої права та обов'язки через органи державної влади і саме тому орган державної влади і має забезпечувати реалізацію такої функції.

Водночас у ході реалізації адміністративної реформи зазнала змін і система органів державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Так, відповідно до Указу Президента України від 9 грудня 2010 року № 1085/2010 «Про оптимізацію системи центральних органів виконавчої влади» в Україні розпочато адміністративну реформу, однією із концептуальних засад якої є покладення різного функціонального характеру повноважень на міністерства, служби, агентства та інспекції.

Цим Указом вирішено утворити Державну реєстраційну службу та покласти на неї функції з реалізації державної політики у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" систему органів державної реєстрації речових прав на нерухоме майно складатимуть спеціально уповноважений центральний орган виконавчої влади з питань державної реєстрації прав, який є держателем Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, та його територіальні органи, які є органами державної реєстрації прав.

Сучасний стан правового регулювання у цій сфері характеризується множинністю реєстраційних процедур та розгалуженістю органів державної влади, що взаємодіють в питаннях державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Необхідність комплексного, системного дослідження широкого кола питань, що лежать у площині правовідносин, які складаються з приводу нерухомого майна, набуває особливої актуальності. Це пояснюється складністю і багатогранністю проблем адміністративно-правового забезпечення державної реєстрації, а також численними змінами у законодавстві в реєстраційній сфері у зв'язку із впровадженням з 1 січня

2013 року нової системи державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, формування якої відбувається в умовах гострих дискусій.

Виходячи з того, що реформування системи реєстрації та приведення її до світових стандартів є важливою складовою проведення адміністративної реформи і повинно ґрунтуватись винятково на засадах науковості, постає питання про здійснення глибокого аналізу проблем удосконалення законодавства та діяльності державних органів у цій сфері.

Нагального вирішення потребує проблема модернізації управлінських технологій, організаційного та функціонального забезпечення системи структур у напрямку державної реєстрації прав, поліпшення програмного забезпечення виконання функцій з метою належного рівня захисту прав власності фізичних і юридичних осіб на нерухоме майно, гарантованих Конституцією України, створення сприятливих умов для розвитку ринкових відносин та поліпшення інвестиційної клімату в Україні.

Загалом, побудова реєстраційних систем повинна відповідати двом основним завданням: надійність захисту прав власності та інших юридичних прав на нерухомість; полегшення проведення трансакцій з нерухомим майном.

Таким чином, з врахуванням вищенаведеного та для задоволення громадських та суспільних потреб у процесі діяльності органів в питаннях державної реєстрації речових прав на нерухоме майно необхідна наявність наступних факторів:

- по-перше, діяльність державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обмежень повинна бути забезпечена необхідною законодавчою базою;

- по-друге, така діяльність має бути забезпечена організаційно-технічними засобами;

- по-третє, установи державної реєстрації повинні мати висококваліфікований кадровий склад.

Література:

1. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року № 435-IV // [Електронний ресурс]. – Режим доступу:<http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.

2. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 7 липня 2004 року № 1952-IV // [Електронний ресурс]. – Режим доступу:<http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>.

3. Указ Президента України «Про оптимізацію системи центральних органів виконавчої влади» від 9 грудня 2010 року № 1085/2010 // [Електронний ресурс]. – Режим доступу:<http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1085/2010>.

ДАНИЛКІВ Володимир

слухач магістратури за спеціальністю

«Державна служба»

(науковий керівник: к.н.держ.упр., доцент кафедри державного і муніципального управління Петриків А.В.)

АДМІНІСТРУВАННЯ ДІЯЛЬНОСТІ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

В умовах розвитку демократичної і правової держави реалізація повноважень місцевого самоврядування здійснюється за допомогою «децентралізації», тобто передачі повноважень з державного на місцевий рівень. Феномен демократичної децентралізації полягає в поєднанні централізації, збалансованості соціально-економічного розвитку регіонів, з урахуванням їх історичних, економічних, екологічних, географічних і демографічних особливостей, етнічних і культурних традицій [2, с.42].

Враховуючи, що об'єктом децентралізації є відповідні повноваження, які переходять від органів державної виконавчої влади до органів місцевого самоврядування, саме через наближення територіальної громади до людини, процеси децентралізації повинні відігравати провідну роль у земельних правовідносинах. Закріплення за органами місцевого самоврядування управлінських функцій у галузі земельних відносин повинно здійснюватися в межах законодавчої компетенції встановленням гарантій підконтрольності населенню територіальної громади.