

муніципального управління для забезпечення сталого соціально-економічного розвитку міста. Формування політики органів місцевого самоврядування відповідно до найбільш пріоритетних напрямків соціально-економічного розвитку міста дозволяє найбільш повно використовувати його економічний потенціал і здійснювати оптимальний розподіл наявних ресурсів.

Використані джерела

1. Берданова О., Вакуленко В. Стратегічне планування місцевого розвитку : практ. посіб. Київ : ТОВ «Софія-А», 2012. 88 с.
2. Марченко О. В. Соціально-економічний розвиток міста як об'єкт управлінської діяльності. Бізнес-Інформ. 2014. № 5. С. 80-85.

Губ'як Роксолана

Тернопільський національний економічний університет
(науковий керівник: к.е.н., доцент, доцент кафедри менеджменту,
публічного управління та персоналу Жуковська А.Ю.)

ПОТЕНЦІАЛ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

Земельні ресурси – це сукупний природний ресурс поверхні суші як просторового базису розселення і господарської діяльності, основний засіб виробництва у сільському та лісовому господарстві.

Землі населених пунктів України мають потужний ринковий потенціал і високу доступність для приватизації. Разом з великою кількістю суб'єктів земельних відносин та високим рівнем їх персоніфікації, значним інфраструктурним забезпеченням та низьким рівнем зайнятості, високою оцінкою їх дохідності – це створює сприятливі умови для першочергового включення таких земель в економічний оборот.

З урахуванням інвестиційної привабливості та інвестиційних можливостей земель населених пунктів, включення їх в економічний оборот передбачає залучення як прямих, так і опосередкованих (через бюджетну систему) інвестицій як на первинному, так і на вторинному ринку. Це мають бути кошти і виручені від продажу ділянок, і додатково залучені покупцями землі у зв'язку з її придбанням.

Ринок земель населених пунктів може значно розширити базу доходів бюджетів усіх рівнів. Тому завдяки формуванню ринку землі, можуть і мають бути створені механізми тривалої дії для поповнення бюджетів територіальних громад [1].

Реальне формування ринку землі передбачає здійснення комплексу поточних та перспективних завдань. Це, насамперед, створення необхідних

ринкових передумов, реалізація інвестиційного та бюджетного потенціалів ринку землі, забезпечення його прозорості, нормативно-правове забезпечення легального функціонування і цивілізованого регулювання.

Формування цивілізованого ринку землі – важливий чинник і необхідна передумова інвестиційної привабливості земельно-ресурсного потенціалу України, яка виявляється в прямій і опосередкованій (через бюджетну систему) формах.

Продаж земельних ділянок підвищує мотивацію до інвестування в економіку, вкладення коштів у будівництво, розширення чи модернізацію підприємств, житла, об'єктів інфраструктури, інтенсифікацію господарської діяльності і поліпшення якості землі. Крім того, це опосередковано сприяє активізації інвестиційного процесу через спрямування частини виручених коштів, одержаних податків та зборів у розвиток інфраструктури населених пунктів.

Суб'єкти земельно-інвестиційних відносин, які вкладають власний чи позиковий капітал у земельні ділянки або в земельні цінні папери, мають бути впевненими в тому, що закони та влада України надійно захищають їхні права та інтереси.

Важливою умовою забезпечення соціальної спрямованості формування ринку землі є ефективне використання бюджетного потенціалу земельних ресурсів шляхом збільшення надходження коштів від продажу ділянок, що належать до комунальної власності, у доходи бюджетів відповідних територіальних громад та збільшення податків і зборів від продажу приватних земельних ділянок. Наявні можливості для цього використовуються недостатньо.

Основними поточними завданнями в сфері управління землями комунальної власності в ринкових умовах є: установлення меж та інвентаризації земель територіальної громади, визначення земельних ділянок за формою власності та потенційними можливостями, включення їх в економічний оборот; перехід переважно на аукціонний і конкурсний способи продажу земельних ділянок та прав на них, що перебувають у розпорядженні територіальної громади; удосконалення механізмів застави земельних ділянок, розвиток іпотечного кредитування фізичних та юридичних осіб і забезпечення ліквідності застави; розроблення механізмів перетворення земельних активів у фінансовий капітал, оформлений у вигляді земельних цінних паперів; визначення переліку інвестиційно привабливих об'єктів, для будівництва яких земельні ділянки можуть надаватися виключно на умовах продажу; запровадження обов'язкової статистичної звітності про кількість, площу, місцезнаходження проданих земельних ділянок, час та умови їх попереднього

придбання, ціни і вартість продажу; перехід до сучасної системи реєстрації прав на землю, що відповідає ринковим вимогам [1].

Таким чином, питання успішності розвитку територіальної громади багато в чому залежить від ефективності використання всіх земельних ресурсів, виняткова цінність яких полягає в забезпеченні трьох фундаментальних властивостей: життєзабезпечення (як частина екологічної системи [2]), чинник виробництва (в аграрному секторі, будівництві, гірничорудній промисловості, лісовому господарстві) і цивільний обіг (земельно-майнові відносини). Саме це потребує підходити до проблеми землі більш широко, розібратися з питаннями: що взагалі представляє земля як ресурс, які її функції, з чого складаються земельні ресурси, як ними управляють сьогодні та щотреба зробити, щоб вони дійсно стали матеріальною та фінансовою основою об'єднаної територіальної громади.

Використані джерела

1. Ресурсне забезпечення об'єднаної територіальної громади та її маркетинг: навч. посіб. / [Г. А. Борщ, В. М. Вакуленко, Н. М. Гринчук, Ю. Ф. Дехтяренко, О. С. Ігнатенко, В. С. Куйбіда, А. Ф. Ткачук, В. В. Юзефович] К. : 2017. 107 с.

2. Жуковська А.Ю. Екологічна складова інклюзивного розвитку міста Вплив кліматичних змін на просторовий розвиток територій землі: наслідки та шляхи вирішення: Збірник наукових праць II Міжнародної науково-практичної конференції (Херсон, 13-14 червня 2019 року). Херсон, ДВПЗ «ХДАУ», 2019. 234 с., С. 10-13.

Гудим Олександр

Тернопільський національний економічний університет
(науковий керівник: д.е.н., доцент кафедри менеджменту,
публічного управління та персоналу Васіна А.Ю.)

ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ІНСТИТУЦІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗВИТКУ СПІВРОБІТНИЦТВА ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

Сьогодні в нашій країні реалізується реформа місцевого самоврядування та територіальної організації влади. В процесі децентралізації утворюються об'єднані територіальні громади, перед якими відкриваються нові можливості і нові виклики. Діяльність об'єднаних територіальних громад має багато спільних проблем та можливостей їх спільного вирішення через використання моделі співробітництва територіальних громад.

Співробітництво територіальних громад – відносини між двома або більше територіальними громадами, що здійснюються на договірних засадах у визначених законом формах з метою забезпечення соціально, економічного, культурного розвитку територій, підвищення якості надання послуг населенню