

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**  
**Західноукраїнський національний університет**  
**Навчально-науковий інститут публічного управління**  
**Кафедра міжнародної економіки**

**ЮРЧУК Людмила Євгенівна**

**Механізм управління земельними ресурсами**  
**територіальних громад**

спеціальність: 281 – Публічне управління та адміністрування  
освітньо-професійна програма – Державна служба  
Кваліфікаційна робота

Виконала студентка групи  
ДСПУАзм – 26  
Л. Є. Юрчук

---

Науковий керівник  
к.е.н., М. І. Ліфанова

---

Кваліфікаційну роботу  
допущено до захисту:

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 р.  
Завідувач кафедри

\_\_\_\_\_ І. Я. Зварич

**ТЕРНОПІЛЬ – 2021**

## ЗМІСТ

Вступ.....	3
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД.....	7
1.1.Сутність та складові земельних ресурсів територіальної громади.....	7
1.2. Управління земельними ресурсами в умовах реформи місцевого самоврядування.....	13
1.3.Нормативно-правове забезпечення управління земельними ресурсами територіальних громад.....	20
Висновки до першого розділу.....	31
РОЗДІЛ 2. СУЧАСНИЙ СТАН ФУНКЦІОНУВАННЯ МЕХАНІЗМУ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД.....	32
2.1. Становлення сучасного механізму управління земельними ресурсами на місцевому рівні.....	32
2.2. Оцінка стану використання земельних ресурсів територіальною громадою .....	42
2.3. Контроль за використанням та охороною земель у межах територіальної громади.....	51
Висновки до другого розділу.....	57
РОЗДІЛ 3. НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ МЕХАНІЗМУ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УКРАЇНІ.....	58
3.1. Зарубіжний досвід управління земельними ресурсами та можливості його використання територіальними громадами в Україні .....	58
3.2. Проблем управління земельними ресурсами територіальних громад в Україні та шляхи їх вирішення.....	67
Висновки до третього розділу.....	77
Висновки.....	78
Список використаних джерел.....	81

## ВСТУП

**Актуальність теми.** Реалізація реформ децентралізації влади у нашій країні, а саме передача повноважень й фінансів від державних органів влади до органів місцевого самоврядування, вдосконалення системи управління й дерегуляції в сфері земельних відносин, формує низку нових викликів та можливостей для утворення об'єднаних територіальних громад. Одним із визначальних активів, що має кожна із новостворених об'єднаних територіальних громад є земельні ресурси.

Земельні ресурси – це не лише складова навколишнього середовища, територія, де проживає населення й по якій проводиться розмежування адміністративного устрою країни, а насамперед ключовий ресурс держави – сільськогосподарські землі, ліси й мінеральні родовища. Одна із властивостей земельних ресурсів це їх вичерпність, тому раціональне й науково обґрунтоване щодо їх використання вважається запорукою економічного добробуту будь-якої країни. Для досягнення стабільного розвитку варто використовувати земельні ресурси так, щоб відбувалося максимальне задоволення матеріальних потреб людства від залучених у економічний оборот ресурсів, й також потрібно зберегти їх для майбутніх поколінь.

Управління земельними ресурсами територіальної громади відіграє важливу роль в реформуванні місцевого самоврядування та здійсненні децентралізації в Україні. З огляду на це важливо ефективно керувати земельними ресурсами шляхом планомірного державного регулювання цієї сфери. Окрім цього, управління земельними ресурсами територіальної громади є головною проблемою земельної реформи, що досі не була остаточно вирішена у державному управлінні. На сучасному етапі реформування даної сфери потребує кардинальних змін, саме в управлінні земельними ресурсами.

Протягом останніх десяти років багато українських науковців зробили значний внесок в становлення й розвиток науки публічного управління в сфері місцевого самоврядування. Однак в Україні потребує подальшого вдосконалення напрацювання щодо механізму управління земельними ресурсами.

Серед вітчизняних науковців проблемі управління земельними ресурсами територіальних громад присвячено багато праць, а саме таких, як: Бізікін С.В., Боклаг В.А., Тютюнник С.М., Горлачук В.В., Клименко О.В., Данкевич В.Є., Ібатуллин Ш.І., Степенко О.В., Сакаль О.В., Костишин О.О., Малоокий В.А., Таратула Р.Б., Ковтуняк І.П., Третяк А.М., Третяк В.М. та інші.

**Мета та задачі дослідження.** Метою дипломної роботи є теоретичне обґрунтування й розробка практичних рекомендацій щодо механізму управління земельними ресурсами територіальних громад в Україні.

Для досягнення вказаної мети обумовлено такі завдання:

- виявити сутність та складові земельних ресурсів територіальної громади;
- дослідити управління земельними ресурсами в умовах реформи місцевого самоврядування;
- вивчити нормативно-правове забезпечення управління земельними ресурсами територіальних громад;
- розглянути становлення сучасного механізму управління земельними ресурсами на місцевому рівні;
- здійснити оцінку стану використання земельних ресурсів територіальною громадою;
- провести контроль за використанням та охороною земель у межах територіальної громади;
- проаналізувати зарубіжний досвід управління земельними ресурсами та можливості його використання територіальними громадами в Україні;

- обґрунтувати проблем управління земельними ресурсами територіальних громад в Україні та шляхи їх вирішення.

*Об'єкт дослідження* – суспільні відносини, які виникають в процесі управління земельними ресурсами.

*Предмет дослідження* – механізм управління земельними ресурсами територіальних громад в Україні.

**Методи дослідження.** Теоретичною й методологічною базою дослідження є положення теорії державного управління, що визначає закономірності економічного розвитку країни та становлення системи державного управління на усіх рівнях. В дипломній роботі використовувалися такі методи дослідження: абстрактно-логічний – для уточнення понятійного апарату; порівняльно-правовий – для аналізу нормативно-правових актів управління земельними ресурсами територіальних громад; аналізу й синтезу – для оцінювання становлення сучасного механізму управління земельними ресурсами на місцевому рівні та стану використання земельних ресурсів територіальною громадою; узагальнення – для обґрунтування проблем управління земельними ресурсами територіальних громад в Україні та шляхи їх вирішення.

**Інформаційною основою дослідження** є законодавчі й нормативно-правові акти України, статистичні дані Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, наукові праці вітчизняних й зарубіжних науковців, інформація з інтернет-джерел.

**Наукова новизна одержаних результатів** полягає в науково-теоретичному обґрунтуванні й розробці практичних рекомендацій щодо вдосконалення механізму управління земельними ресурсами територіальних громад України.

**Практичне значення отриманих результатів** полягає у можливості використання отриманих результатів органами місцевого самоврядування, громадськими організаціями при прийнятті управлінських рішень щодо управління земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад тощо.

Структура та обсяг роботи. Дипломна робота складається зі вступу, трьох розділів, восьми підрозділів, висновків та списку використаних джерел. Загальний обсяг роботи складає 90 сторінок. Список використаних джерел нараховує 87 джерел.

# РОЗДІЛ 1

## ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

### 1.1. Сутність та складові земельних ресурсів територіальної громади

Земля як об'єкт управління визначається як багатовимірне «тіло». З природничого погляду земля це матерія, фізичне тіло. Ознаки засобу виробництва вона набуває після того, як починає виступати у процесах виробництва. В географічному погляді дефініція «земля» розглядається як вся поверхня планети, яка розподілена між країнами й виступає як ознака цілісності території.

Історично розвиток земельних відносин засвідчує, що землю варто розглядати лише в парі з екологією, що вивчає властивості землі під час взаємодії із іншими елементами природи та є головними складовими біосфери. З позиції політики та економіки земля є засобом виробництва, яка поєднує у собі властивості й функції предмета й засобу праці. Але роль землі у сільському господарстві в порівнянні із іншими галузями виробництва досить відмінна. Якщо в інших галузях промисловості, земля виконує другорядну роль, то в сільському господарстві земля одночасно виступає предметом праці, й знаряддям виробництва, з допомогою якого люди вирощують необхідні культури. Це надає підстави розглядати землю в сільському господарстві як головний засіб виробництва. Земля має декілька особливостей, що відрізняють її від других засобів виробництва [79, с. 60].

Як предмет й знаряддя праці виступає лише ґрунт, що в поєднанні з деякими природними умовами визначатиме його ключову властивість – родючість. Зазначено, що важливою рисою земельних ресурсів є їх неможливість переміщення у просторі. А це означає, що використання земля має здійснюватися у тому місці, на якому вона знаходиться. Розглядаючи

землю як засіб виробництва, доцільно розуміти, що продуктивні властивості земельних ресурсів визначатимуться її географічним розташуванням.

Щодо визначення сутті категорії «земля» як економічного елемента управління земельними ресурсами територіальних громад, варто використати дослідження А. М. Третяка й В. М. Третяка, які дають таке трактування: «Земля – це складний економічний об'єкт, що є складовою управлінських відносин на різних рівнях управління та включає в себе територію розміщення, простір над нею, ґрунти, насадження та надра» [79, с. 6].

Поняття «земельних ресурсів» є дещо вузьким, ніж поняття «земля», та пов'язане з господарською діяльністю суспільства. Як вказано в статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні, територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на землю. В комунальній власності перебувають всі землі у межах населеного пункту за виключенням земельних ділянок державної й приватної власності, та земельні ділянки, де розташовані будівлі, споруди та інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування» [52].

У Законі України «Про охорону земель зазначено, що земельні ресурси – це сукупний природний ресурс поверхні суші як просторового базису розселення і господарської діяльності, основний засіб виробництва у сільському та лісовому господарстві» [54].

Обмеження «земельної юрисдикції органів місцевого самоврядування лише межами населених пунктів невиправдано ускладнює розвиток громад, зменшує матеріальну основу місцевого самоврядування. До того ж, це не узгоджується з одним із основних принципів демократичного суспільства, який визнаний у світі – принципом повсюдності місцевого самоврядування».

Враховуючи визначення категорії «земля» й «ресурси», подамо власне сформоване визначення дефініції «земельні ресурси».

Земельні ресурси – це відновлюючі об'єкти управління, що включають в себе територію, на якій вони розміщені, простір над нею, а



також ґрунти, насадження й надра, які мають грошову цінність й матеріальну форму, та беруть участь в виробництві аграрної продукції та приносять дохід у вигляді земельної ренти.

Земля має також другі особливості, що відрізняють її від других засобів виробництва:

- земля є продуктом природи;
- земля має просторове обмеження;
- земля є непереміщеною у просторі;
- земля при правильному її використанні сприяє зростанню родючості й продуктивності.

Наведені особливості землі визначають її роль в управлінні земельними ресурсами. Доцільно зауважити, що частка земельних ресурсів в складі продуктивної сили держави складає більше 40%, а у ресурсній забезпеченості соціального й економічного розвитку України земля складає більше 45% [72].

Всього у державі нараховуються більше 60 млн. га землі, із яких понад 70% (42 млн. га) складають землі сільськогосподарського призначення, які розташовані поза межами населеного пункту, в т. ч. – 32 млн. га вже розпайовані. Однак ще понад 10,5 млн. га – перебувають у власності держави. Значна частина цих земель розташована у межах ОТГ.

Сільськогосподарські угіддя складають понад 19 % загальноєвропейських, в тому числі – рілля (27 %). Площа сільськогосподарських угідь із розрахунку на одну людину є найвищим поміж європейських країн й становить 0,9 гектара, в тому числі 0,7 гектара рілля [72].

Площа чорноземів у країні складає понад 8 % світових запасів землі. Проте в структурі земельних ресурсів України варто споглядати значні диспропорції, які становлять загрозу навколишньому природному середовищу й життєвому середовищу, та ефективному господарюванню країною загалом. У нашій країні для господарського використання залучено

більше 92 % території, надзвичайно високим рівень розораності територій, що становить більше 54 %, натомість у країнах Європи він не більший за 35 %.

Покриття території держави лісами становить не більше 16 %, а це є замало для забезпечення екологічної рівноваги, натомість середній показник у країнах Європи складає –25–30 %).

У нашій країні нараховується більше 1,1 млн. г. деградованих, малопродуктивних й техногенно забруднених земель, що підлягають консервації, 173,8 тис. г. порушених земель, що потребує рекультивації й 325,7 тис. г. малопродуктивних угідь, що вимагають поліпшення. Найбільш вагомим фактором зниження продуктивності земель й зростання деградації агроландшафтів виступає водна ерозія ґрунтів. Загальна площа сільськогосподарських угідь, що піддаються згубному впливу водної ерозії, складають 14,2 млн. г. (31 %), в тому числі 11,1 млн. г. орних земель [72].

В складі еродованих земель перебуває 4,8 млн. г. з середньо- й сильнозмитими ґрунтами, у тому числі 68 тис. г., які вже повністю втратили гумусовий горизонт.

На сьогодні інтенсивно розвиваються яроутворення, так, площа ярів складає 147,8 тис. г., а загальна кількість понад 500 тисяч. Інтенсивність ерозії у окремих яружно-балкових системах більша ніж середній показник в 10-20 раз. Отже, процеси, що відбуваються в землекористуванні, є об'єктивними, тому їх не можливо уникнути, оскільки у результаті приросту населення постає об'єктивна потреба у відведенні значних площ під житлове будівництво, промисловість, транспорт тощо. Однак, у будь-якому випадку ці процеси повинні керуватися певним управлінням.

Земля у населених пунктах розглядається як засіб виробництва, який притаманий сільськогосподарському виробництву, й просторова база забезпечення життєдіяльності та включає простір, який знаходиться під й над нею. Земельні ресурси населених пунктах тісно пов'язані із інтересами територіальної громади, органів влади, землевласників, що мають

використовувати кожен конкретний об'єкт земельної власності у можливості їх використання для різних суб'єктів у різний спосіб протягом певного періоду часу. Звертаючи на це увагу, в населених пунктах земельні ресурси тісно пов'язані і з потребою у розміщенні конкретного виду діяльності у певному місці. Це викликає тим, що потреба у ефективному та продуктивному використанні земельних ресурсів перевищує можливості власника цих ресурсів.

Якщо поглянути з однієї сторони, то власник земельних ресурсів використовує побудовані містом або іншим власником об'єкти інфраструктури, які розміщені поза межами його земельної ділянки, а з іншої сторони, – діяльність певного власника повністю впливає на використання земельних ресурсів другими власниками міста. Так, в процесі використання землі у межах населеного пункту відбувається тристороннє поєднання інтересів земельної власності – приватної, комунальної й державної. Тому, варто наголосити на існуванні різних видів земельної власності у межах населеного пункту [81, с. 35].

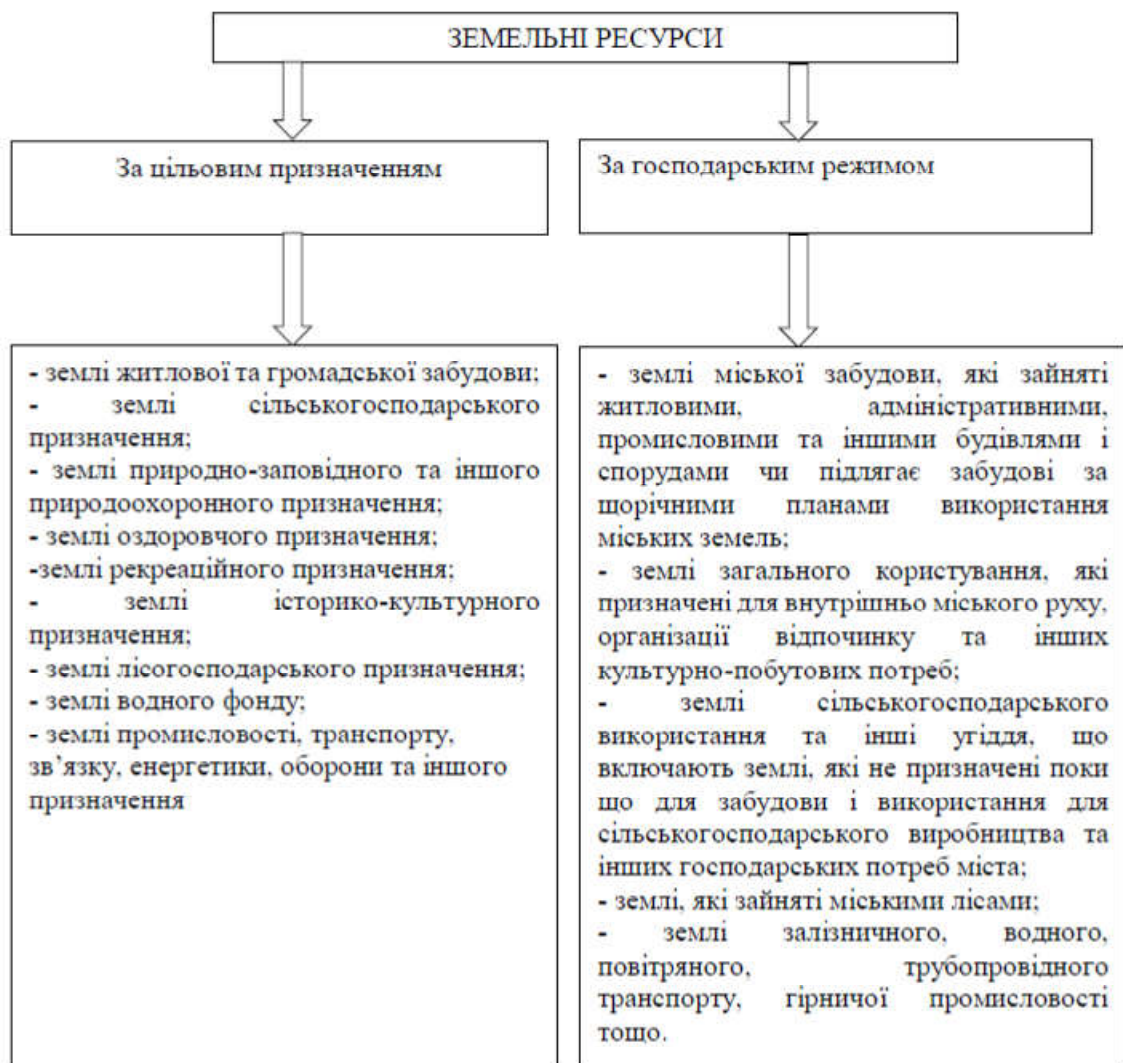
В методологічному розумінні головними напрямками формування земельних відносин в межах населеного пункту є:

- узгодження інтересів між різними власниками – приватні, громадські й державні;
- відкритість дій щодо управління використанням земель з їх подальшим розподілом;
- гарантування права на земельну ділянку;
- достовірність обмеження права використання земельної ділянки;
- стабільність використання земельної ділянки.

Розпорошення повноважень власників земель, які розташовані за межами населеного пункту серед різних органів виконавчої влади, що територіально розташовані в обласних центрах, спричиняє обмеження доступу адміністративних послуг, що вони надають, для населення [66, с. 28].

Специфіка управління земельними ресурсами сіл, селищ, міст, ОТГ заключається у тому, що в складі земель виділяють ще землі комунальної власності, які не вчано передаються у користування юридичним й фізичним особам. Це включає землі загального користування й землі резервного фонду конкретного населеного пункту.

Земельні ресурси поділяються на певні категорії залежно від класифікуючої ознаки (рис. 1.1.).



**Рис. 1.1. Класифікація земельних ресурсів за цільовим призначенням та господарським режимом землі**

Згідно форм власності до складу земельних ресурсів населених пунктів належить земля, яка перебуває у комунальній власності, а також можуть земля, що перебуває у державній власності, у складі яких виділено землі

загальнодержавної власності та землі спільної приватної власності, а до складу земель ОТГ входять як землі державної власності, так і землі, що перебувають поза межами населених пунктів (окрім земель природно-заповідного чи іншого природоохоронного призначення й об'єкти природно-заповідного фонду, що мають ключове значення для держави).

## **1.2. Управління земельними ресурсами в умовах реформи місцевого самоврядування**

Проблема керування земельними ресурсами залишається актуальною й до сьогодні, тому, що земля є базисом будь-якого виробництва. Однак, якщо у несільськогосподарській сфері земля має пасивну роль, то у сільськогосподарському й лісовому господарстві, земля є головним засобом виробництва.

Залежно від того як буде здійснюватися управління земельними ресурсами, так й зростатиме темп соціально-економічного іншого розвитку країни. Особливо актуальна ця проблема є в сьогоднішніх реаліях, коли усі форми власності на землю закріплені на законодавчому рівні. Громадянам країни мають у власності більше мільйона гектарів продуктивних земель для розширення особистих селянських господарств, чи організації фермерського господарства, великі площі для будівництва житла, ведення садівництва й городництва. Зростання чисельності учасників земельних відносин відповідно збільшує коло суб'єктів господарювання, але й загострює екологічні проблеми суспільства. Це вимагає від влади розробку нового й удосконаленого пакета законодавчих документів про форму власності, плату за землю, оренду землі, іпотеку, охорону землі тощо [39, с. 48].

Нині стає очевидним, що методи які використовуються для управління земельними ресурсами, формувалися ще за часів державної

власності на землю й продовжують використовуватися по нині, проте вони втратили свою актуальність та не задовольняють потреб суб'єктів господарювання. Головною причиною даної ситуації є втрата країною функції управління земельними ресурсами та відсутність єдиної земельної політики, яка б унеможливила регулювання земельних відносин державними важелями. Це впливає із того, що на Держкомзем України покладалися такі організаційні, землевпорядні, контрольні й консультаційні функції, та перестали виділятися кошти на раціональне використання та охорону земель, а надходження від земельного податку постійно використовувалися не за цільовим призначенням, й це сприяло погіршення якісного стану землі, заростання земель кущами й дрібноліссям, руйнування меліоративної мережі земель, розвитку ерозії та інше. В земельнотериторіальному розвитку варто виділяти процеси самоорганізації, які потребують вивчення, усвідомлення й організації самої системи управління [37, с. 266].

Категорія «управління земельними ресурсами» має достатньо широке значення. Так як, будь-яке визначення управління є пов'язаним із поняттями, то загальноприйнята формалізація має бути опрацьована. Під управлінням вчені розуміють дію з боку якогось активного начала відносно певного об'єкту чи з боку суб'єкту управління – стосовно об'єкту управління. Ця дія напружена на досягнення конкретної мети й бажаного результату. Метою управління є наперед встановлений визначений результат, на який спрямовуються усі засоби й методи, що визначають регулювання соціально-економічного розвитку й поліпшення екологічного стану.



**Рис. 1.1. Схема процесу управління земельними ресурсами**

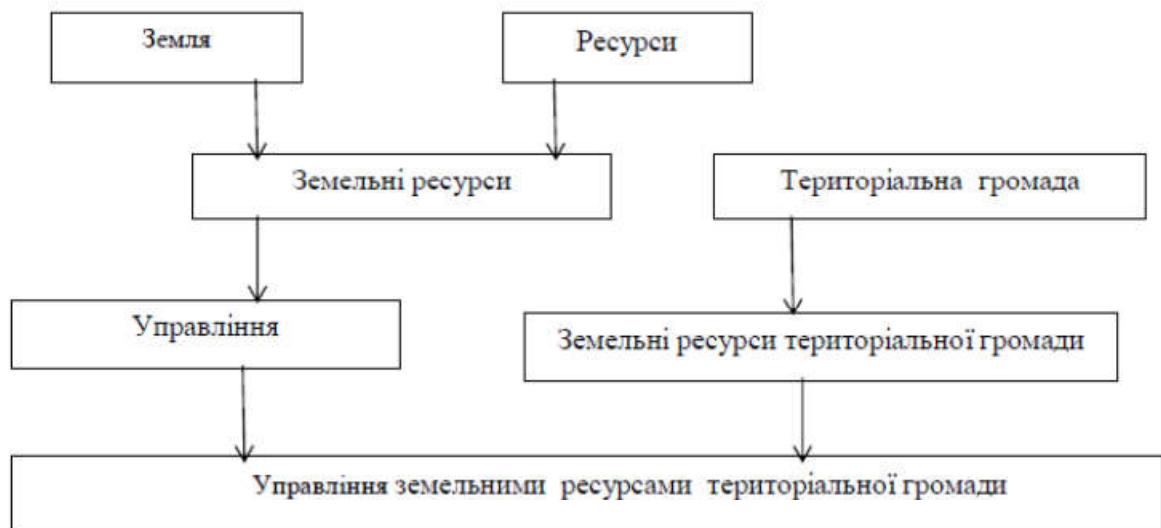
Джерело: розроблено автором [46]

Оцінка діяльності ОТГ як ключового учасника регіональної економіки дозволяє погодити, що це є сформована територіальна спільнота людей які мають певні культурні, соціальні та економічні взаємовідносини. Отже, варто зазначити, що земельні ресурси територіальних громад – це певні відновлюючі об'єкти управління, що охоплюють конкретну територію розміщення, простір над нею та під нею, а тако насадження й надра, що мають грошову вартість й матеріальну форму, та беруть участь в виробництві агропромислової продукції й приносять матеріальні вигоди територіальній громаді у формі земельної ренти.

Зазначимо, що земельні ресурси мають перебувати у власності територіальній громаді, проте частина землі на цій території може належати державі чи окремим домашнім господарствам [74, с. 128].

Аналізуючи наукові праці стосовно поняття «управління земельних ресурсів територіальних громад», варто виділити особливості землі як складової частини економічних відносин, таких як: продукт природи; обмеження до відновлення; територіальна межа; різностороннє використання в економічних процесах; можливість приносити прибутки; ціна, яка залежить від конкретних умов, таких як розташування, розмір та придатність для використання [31, с. 18].

В контексті управління земельними ресурсами ОТГ суб'єктами управління виступають самі територіальні громади, а об'єктом управління виступають земельні ресурси, що належать цим громадам. Цілі управління й строки їх досягнення встановлюються громадами у залежності від стратегічного плану розвитку громади. Отже, управління земельними ресурсами територіальної громади – це сукупність певних впливів даної громади на земельні ресурси, що їй належать, із метою досягнення поставлених цілей в зазначений проміжок часу із урахуванням реалізації стратегічного плану розвитку.



**Рис. 1.2. Структура категорії управління земельними ресурсами  
ОТГ**

Джерело: розроблено автором [31]

Одним із ключових завдань реформи децентралізації виступає посилення ролі територіальної громади з наданням їй права самій розпоряджатися землею, яка котрі перебуває у межах населеного пункту чи поза ним. Проблема децентралізації повноважень знайшла відображення у «Концепції реформування місцевого самоврядування й територіальної



організації влади в Україні, яка була затверджена Розпорядженням Кабінету Міністрів України № 333р від 1 квітня 2014 р.» [61].

В Концепції «реформування місцевого самоврядування й територіальної організації влади в Україні» вказано, що одна із коловних проблем розвитку місцевого самоврядування виступає здолання його відстороненості від вирішення питань в сфері земельних відносин» [61]. Для цього варто запропонувати органам місцевого самоврядування визначити повноваження щодо вирішенні питань забудови, а саме по відведенню земельних ділянок, наданню дозволів на забудову, прийняттю до експлуатації будівель, визначення майна як матеріальної основи місцевого самоврядування, зокрема землі, яка перебуває в керуванні територіальними громадами сіл, селищ та міст, й належної бази оподаткування, та надання територіальним громадам прав розпоряджатися землею у межах своєї території, об'єднуючи своє майно й ресурси у рамках співробітництва територіальних громад для виконання певної програми та ефективного надання публічних послуг громадянам сусудніх територіальних громад [61].

Нині питання земельних відносин координується органами місцевого самоврядування тлише у межах населених пунктів, а це приблизно 4% території України, а 96% – земельних ресурсів у розпорядженні виконавчих органів влади. Така система не виправдала себе, й її варто докорінно змінювати, передавши основну частину земельних ресурсів в розпорядження органам місцевого самоврядування, що спроможні допомагати територіальним громадам, а другу частину залишити в управлінні державою, а це близько 84% земельних ресурсів, які будуть у розпорядженні територіальних громад й 16% – Кабінету Міністрів України. До осанніх відносять землі дна територіального моря, землі, які перебувають під великими й малими річками, землі в зоні відчуження, землі природно-заповідного фонду та лісового фонду, оборонні землі тощо.

Роль держави полягає у забезпеченні контролю щодо раціонального використання земельних ресурсів. Сьогодні вже розроблено законопроект,

що дасть можливість зробити важливий та довгоочікуваний крок, а саме – передати право органам місцевого самоврядування розпоряджатися землями державної власності із одночасним посиленням державного контролю над цими землями. Передача повноважень Держгеокадастру органам на місцях повинна відбутися через певні причини. В тому числі через необхідність стабільного й ефективного розвитку територіальних громад, не надавши їм можливості самостійно розпоряджатися земельними ресурсами [ 74, с. 123].

Децентралізація земельних відносин відображає можливість передачі права розпоряджатися земельними ресурсами громадянам, а Держгеокадастр лише буде здійснювати контроль за використанням землі. Новоуворенні ОТГ мають мати економічні ресурси для власного ефективного розвитку громади. Окрім бюджетних й податкових можливостей, держава має передати цим громадам й земельні ресурси. Реформа територіальної організації влади у країні є вкарй відповідальною місією, яка незважаючи на велику складність, повинна бути реалізована уже найближчим часом.

Врахування запропонованих заходів із формування адміністративно-територіальних одиниць початкового рівня дало змогу зменшити кількість відповідних адміністративних процедур й ліквідувати потенційні конфлікти в процесі управління територіями й розвитком територіальних громад. Встановлюючи зміст управління земельними органами місцевого самоврядування на найближчу перспективу, варто зосередитися на тому, що земельні реформи будуть здійснюватис відповідно за конкретними економічними розрахунками. Це забезпечить шлях розробки проєктно-планової документації й надання необхідних послуги територіальним громадам за рахунок коштів державного бюджету чи бюджету міста.

Для ефективного функціонування щойно утворених територіальних громад варто передати повноваження органам місцевого самоврядування із розпорядженням щодо земель державної власності із одночасним введенням

державного контролю над використанням й охороною цих земель. Децентралізація земельних відносин передвіщує передачу права розпоряджатися землями громади у власність об'єднаним громадам, а Держгеокадастр буде здійснюватиме тільки контроль за використанням земель. Для новоутворених об'єднаних громад будуть виділені економічні ресурси для свого ефективного розвитку. Окрім бюджетних й податкових можливостей, держава змушена буде передати цим громадам й земельні ресурси [48, с 70]. Варто зазначити, що земельні ресурси мають перебувати у власності територіальної громади, проте частина землі цієї території ОТГ може належати державі чи приватному бізнесу, або й окремим домашнім господарствам.

В процесі управління земельними ресурсами органи місцевого самоврядування мають опиратися на такі положення:

- землі належить як державі, так й населенню, яке проживає на певній території, тому потрібна угода яка буде укладена між органами державної виконавчої влади й органами місцевого самоврядування із питань володіння, користування й розпорядження, й також у розподілі відповідальності за збереження й використання земельних ресурсів;

- землі мають приносити користь всім жителям територіальної громади;

- розмір плати за використання земель має встановлюватися на підставі її грошової оцінки, згідно законодавства;

- земельний оборот має проводитися згідно правила, які встановлені земельним законодавством, але із врахуванням особливостей даного регіону або територіальної громади;

- органи місцевого самоврядування мають право накладати обмеження щодо використання землі будь-якого власника, в тому випадку коли це не приносить шкоду навколишньому середовищу чи погіршує умови життя громадян.

Варто наголосити, що результат взаємодії людей територіальної громади й органу місцевого самоврядування у питаннях щодо використання земельних ресурсів направлений на задоволення потреби усіх сторін.

Підсумовуючи вище варто наголосити, що управління земельними ресурсами й вирішення проблем щодо ефективного управління на рівні територіальних громад дозволить максимально реалізувати соціальний й економічний потенціал територіальної громади, та країни загалом.

### **1.3. Нормативно-правове забезпечення управління земельними ресурсами територіальних громад**

Нормативно-правове забезпечення механізму регулювання відносин власності говорить про те, що Україна присвячує багато уваги питанню ефективного управління та розвитку даної фундаментальної частини суспільно-економічних відносин. Також стан функціонування територіальних громад у державі відзначає те, що не зважаючи на зусилля країни, що направлені на ефективну організацію управління земельними ресурсами, даний вплив залишається досить незначним.

Відповідно до Конституції України «територіальний устрій держави гарантується на засадах єдності, цілісності її території, поєднання централізації й децентралізації в здійсненні державної влади, збалансованості соціально-економічного розвитку регіонів» [28].

Земельні ресурси у межах країни є територіальною основою забезпечення суверенітету. Значним приводом до пришвидшеного розвитку загальнодержавного й регіонального управління земельними ресурсами було створення у незалежній Україні конкретного уповноваженого державного органу який керував земельними ресурсами – Держгеокадастру України, та прийняття спеціальних Законів України «Про землеустрій», «Охорону земель», «Про державний контроль за використанням та охороною земель»,

«Про оцінку земель», Земельного кодексу України й цілої низка других нормативних актів. Це впливає на структуру та зміст управління у галузі використання й охорони земельних ресурсів в ринкових умовах.

Згідно до Конституції України, органом законодавчої влади в Україні виступає парламент – Верховна Рада України, а вищим органом в системі органів виконавчої влади виступає Кабінет Міністрів.

Так, якщо ВР України встановлює державну політику у галузі використання й охорони земель, то КМ України її реалізовує. Окрім цього, КМУ є суб'єктом управління земельними ресурсами, що перебувають у власності держави, а також має право викупляти земельні ділянки у інших власників для потреб суспільства. Згідно ст. 140 Конституції України обласна рада є органом місцевого самоврядування, який представляє інтереси конкретних територіальних громад на території області, й до її повноважень відноситься питань пов'язаних із регулюванням земельних відносин [28].

Органи місцевого самоврядування, можуть представляти інтереси територіальних громад разом з обласними й районними радами. Органи місцевого самоврядування мають виконувати управлінські функції в сфері земельних відносин згідно статті 8, 9, 10,11 та 12 Земельного кодексу України [25], Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 року [52].

А. Мірошніченко, досліджуючи дану проблему, зазначає, що «управління в галузі земельних відносин доцільно визначати як діяльність із використанням державного владного примусу, спрямовану на забезпечення раціонального використання, охорону та відтворення» [41]. Повноваження сільських, селищних й міських рад в галузі управління земельними відносинами поділяється на декілька груп. Проводячи управлінські функції щодо охорони й раціонального використання земель, ради організують землеустрій, здійснюють контроль за використанням землі, інформують громадян про стан й рух земельних ресурсів та інше. Виконавча влада, яку

представляють місцеві державні адміністрації, вирішує питання щодо використання земель, природних ресурсів й охорони довкілля. Другі функції адміністрацій щодо землі надаються управлінню земельним фондом на конкретній території, а саме – координація землеустрою, діяльність державних органів земельних ресурсів, державний контроль за використанням й охороною земель та інше [41, с. 121].

Територіальні громади сіл, селищ й міст об'єднують на певних засадах різні об'єкти комунальної власності та кошти бюджету для реалізації спільних проектів чи для утримання комунального підприємства, організації чи установи, а також створюють з цією метою відповідні органи та служби.

Велику роль у регулюванні діяльності територіальних громад відіграв Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» [50]. Цим нормативним актом регулюються відносини, які виникають в процесі добровільного ОТГ сіл, селищ, міст, й добровільного приєднання до цих ОТГ. Добровільне ОТГ сіл, селищ, міст доцільно здійснювати за такими принципами:

- законність;
- добровільність;
- економічна ефективність;
- державна підтримка;
- прозорість й відкритість;
- відповідальність.

Суб'єктом добровільного ОТГ є сусідні територіальні громади сіл, селищ та міст. Об'єднана територіальна громада має визначений адміністративний центр – місто, центром якої встановлено селище, – селищною, а центром якої встановлено село є сільською.

Добровільне об'єднання територіальних громад сіл, селищ та міст може здійснюватися із дотриманням певних умов, які наведені на рисунку 1.2

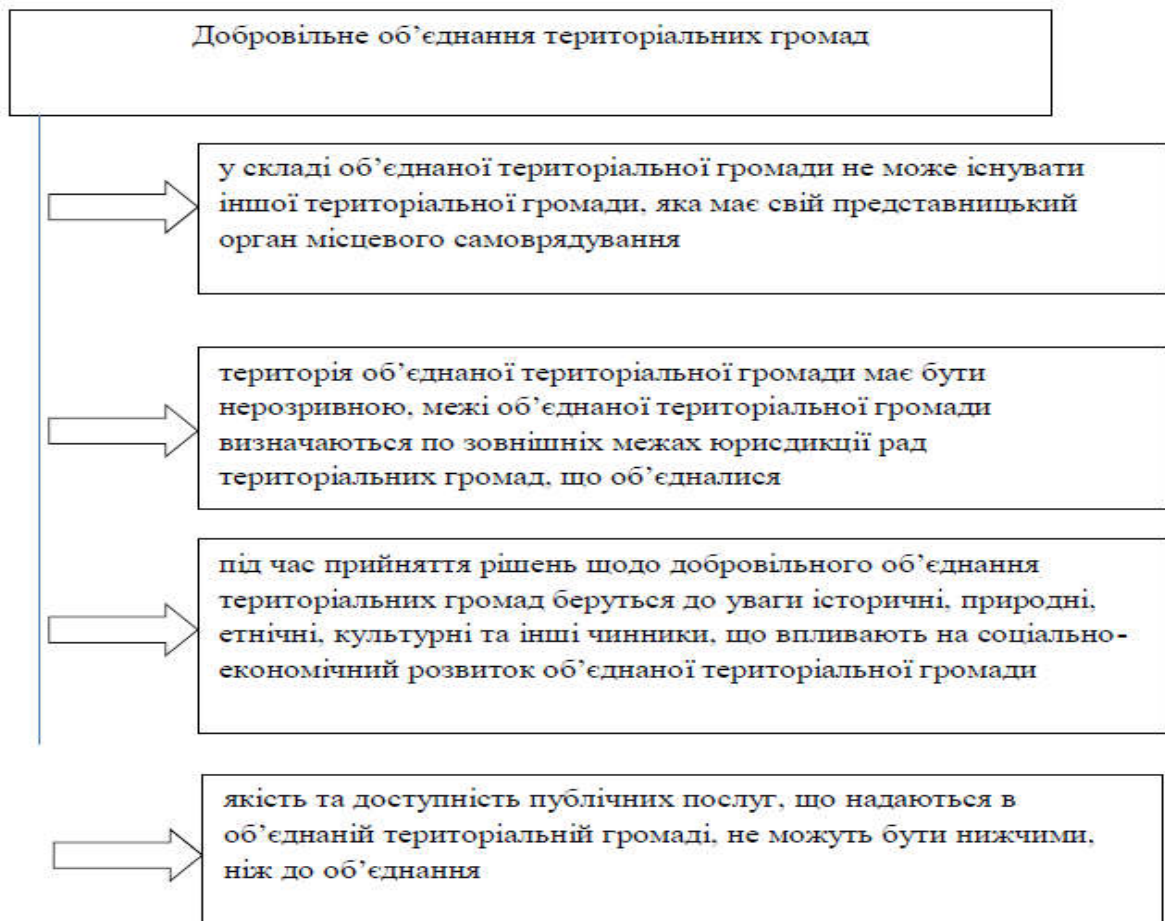


Рис. 1.2. Умови утворення добровільних об'єднань територіальних громад

Ініціатори добровільного об'єднання територіальних громад сіл, селищ й міст виступає:

- сільський, селищний та міський голова;
- третина депутатів від загального складу сільської, селищної та міської ради;
- члени територіальної громади у порядку місцевої ініціативи;
- органи самоорганізації населення конкретної території.

Ще одним досить важливим кодифікованим актом є Земельний кодекс України, у якому присвячено конкретний розділ управлінню у галузі використання й охорони земель. Так, згідно ст. 12 Земельного кодексу України встановлює «повноваження сільських, селищних, міських рад та їх виконавчих органів у галузі земельних відносин. У ній зазначається, що взаємодія суб'єктів управління місцевих органів влади й суспільства є

основою успіху щодо реалізації законодавчої й нормативно-правової бази в сфері управління земельними ресурсами» [25].

Інший Закон України «Про землеустрій» встановлює, що «правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою. Він спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування» [53].

Ключовим законодавчим актом, що регулює відносини органів місцевого самоврядування є Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні, який встановлює систему та гарантії місцевого самоврядування в Україні, засади організації та діяльності, правового статусу і відповідальності органів і посадових осіб місцевого самоврядування основними суб'єктами управління земельними ресурсами територіальної громади вважаємо: органи місцевого самоврядування, громаду (сукупність жителів), місцеві державні адміністрації, районні ради та територіальні підрозділи Держгеокадастру» [52]. У подальшому у даній роботі ми будемо вивчати взаємозв'язки цих двох суб'єктів й як вони здійснюють управління у сфері земельних відносин територіальних громад, описані їх повноваження та структура. Згідно діючого законодавства, згадані органи співпрацюють у сфері планування, організації й контролю за прийняттям рішень із приводу управління земельними ресурсами.

Правове регулювання проблеми розпорядження земельними ресурсами державної власності на ввіреній території ОТГ дозволило нам дещо мінімізувати питання набуття населенням прав власності на земельні ресурси, а особливо земель, що перебувають у власності держави.

Законом України «Про охорону земель визначено правові, економічні й соціальні основи охорони земель яка ставить за мету забезпечити їх раціональне використання, відтворити й підвищити родючість ґрунтів чи інших корисних властивостей землі, з метою збереження екологічних функцій ґрунтового покриву й охорони довкілля» [54]. В ст. 5 говориться про



те, що «органами, які здійснюють регулювання в галузі охорони земель, є Верховна Рада України, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Кабінет Міністрів України, Рада Міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, місцеві державні адміністрації, а також спеціально уповноважені центральні органи виконавчої влади в межах повноважень, установлених законом» [54].

Інший нормативний акт – Закон України «Про оцінку земель» – вказує на «правові засади проведення оцінки земель, професійної оціночної діяльності у сфері оцінки земель в Україні. Він спрямований на регулювання відносин, пов'язаних із процесом оцінки земель, забезпеченням проведення оцінки земель з метою захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки земель, інформаційного забезпечення оподаткування та ринку земель» [56].

Законом України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) визначено організаційні та правові засади виділення власникам земельних часток (паїв) земельних ділянок у натурі (на місцевості) із земель, що належали колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським акціонерним товариствам на праві колективної власності, а також порядок обміну цими земельними ділянками. При цьому сільські, селищні, міські ради приймають рішення щодо виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) у межах населених пунктів, а районні державні адміністрації – за їх межами» [57].

Законом України «Про державний контроль за використанням та охороною земель визначаються правові, економічні та соціальні основи організації здійснення державного контролю за використанням та охороною земель. Він спрямований на забезпечення раціонального використання і відтворення природних ресурсів та охорону довкілля» [55].

Важливий законодавчий акт – Закон України «Про співробітництво територіальних громад вказує, на організаційно-правові засади співробітництва територіальних громад, принципи, форми, механізми такого співробітництва, його стимулювання, фінансування й контроль» [58], а згідно Розпорядження Кабінету Міністрів України «Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні зазначається, що «розширення повноважень органів місцевого самоврядування щодо розпорядження земельними ділянками, у тому числі за межами населених пунктів» [61]. Для вирішення цих питань органи місцевого самоврядування пропонують надавати певні повноважень в сфері управління забудовою чи майнові питання щодо земельних ресурсів до повноважень територіальної громади, яка буде розпоряджатися ними у межах своєї території, об'єднуючи майно й ресурси у рамках співробітництва територіальних громад з метою реалізації спільних проєктів й ефективного надання публічних послуг громадянам сусідніх територіальних громад.

Актуальним на сьогодні є нормативний актом «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», в якому наведений механізм передачі державної землі від Держгеокадастру у власність територіальної громади. Законом пропонується встановити, що «землі державної власності за межами населених пунктів передаються у власність територіальних громад, які об'єднались відповідно до закону, та визначити порядок такої передачі» [60].

Інформація про правовий режим землі не обмежується даними про склад земель по формах власності. Ключовим аспектом земельних відносин є не лише право отримати землю в приватну власність, але також можливість користування землею, яку власники землі надають в оренду іншим юридичним або фізичним особам з метою розміщення й здійснення

якоїсь діяльності. Користування міськими землями може бути постійною чи на умовах оренди. В діючому Земельному кодексі України внесено певні зміни у питання користування земельними ділянками, що перебувають у комунальній власності. Так, відповідно до 92 ЗК України право постійного користування земельною ділянкою, що перебуває у комунальній власності мають:

- підприємства, установи й організації, які відносяться до комунальної власності;
- громадянські організації інвалідів або суміжні з ними;
- релігійні організації України та суміжні з ними, де в статутах вказано, що земля використовується для будівництва й обслуговування культових чи інших будівель, необхідних для забезпечення їхньої діяльності;
- вищі навчальні заклади будь якої форми власності;
- співвласники багатоквартирних будинків з метою забезпечення побутових потреб мешканців цих будинків [25].

Відповідно до ЗК України оренда землі є базисною формою платного або тимчасового використання земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності.

Земельні ділянки за законодавством, можуть передаватися в оренду населенню й юридичним особам України, іноземцям та особам без громадянства, іноземним юридичним особам, а також міжнародним об'єднанням й організаціям чи іноземним державам на конкретний строк, що зазначений у законодавстві й не перевищувати 50 років. До особливостей орендних відносин варто віднести:

- право оренди земельної ділянки є відчуженим, та може передаватися під заставу, у спадщину чи вноситися до статутного капіталу власником земельної ділянки, але на строк не більше 50 років, окрім випадків, зазначених у законі;

- орендована земельна ділянка чи окрема її частина може за погодженням орендодавця бути передана орендарем у володіння чи користування третій особі, у вигляді суборенди;

- в разі створення індустріального парку на землях, що належать державі чи перебувають у комунальній власності, земельна ділянка надається в оренду терміном не менше 30 років;

- строк оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення для здійснення товарного сільськогосподарського виробництва, чи ведення фермерського господарства не може бути нижчої за 7 років.

Термін користування земельною ділянкою, яка перебуває у комунальній власності для сільськогосподарських потреб чи під забудову не може бути більшим 50 років й право користування земельною ділянкою комунальної власності для емфітевзису й для суперфіцій, ні в якому випадку не може бути відчуженою її землекористувачем іншій особі, окрім випадку переходу права власності на будівлі й споруду, а термін користування такою земельною ділянкою не має перевищувати 50 років [25].

Набуття права оренди землею здійснюється у більшості випадках на земельних аукціонах. Така форма набуття права можливості користуватися землею є вигідною для підприємця та місцевого органу влади. Підприємець в даному випадку, звільняється від оформлення документації по отриманню земельної ділянки в користування, а згодом – для придбання її у власність. Місцеві органи влади проводячи земельні аукціони засвідчують відкритість й прозорість діяльності місцевої влади, а це завжди позитивно впливає на майбутніх інвесторів та значно підвищить рейтинг інвестиційної привабливості міста, села, селища. Відповідно до ст. 12 ЗК України визначені повноваження сільських, селищних, міських рад у сфері управління земельними відносинами на конкретній території (див. рис. 1.3.).

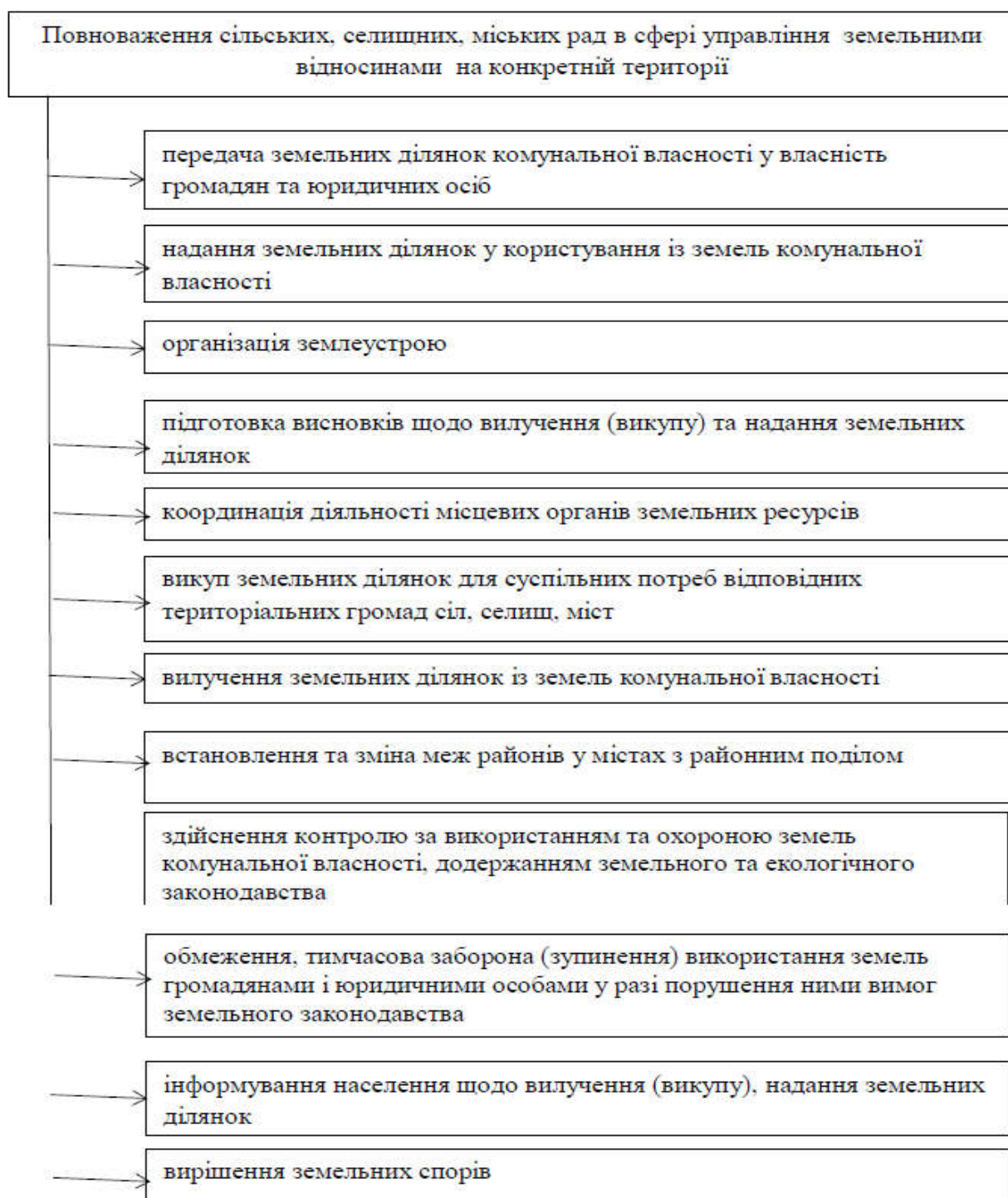


Рис. 1.3. Повноваження сільських, селищних, міських рад в сфері управління земельними відносинами на конкретній території

Варто наголосити, що нині існує певний правовий вакуум в питаннях здійснення управління над використанням й охороною земель. Хоча є достатня кількість нормативно-правових актів, які регулюють сферу земельних відносин та координують її з повноваженими органів місцевого самоврядування. Проте, місцеві органи влади, відповідаючи за розвиток

населених пунктів, позбавлені жодних механізмів впливу на осіб, що використовують земельні ділянки не за цільовим призначенням, та які здійснюють рейдерське земельних ділянок, чи або використовують їх без належно оформленої документації, й відповідно не сплачують податків до місцевого бюджету. У той же час, суттєво зростають повноваження місцевих органів влади, які здійснюють розпорядження земельними ресурсами, а тому, потрібно забезпечити контроль за законністю їх діяльності з метою уникнення корупційних схем.

Таким чином, функціонування органів місцевого самоврядування в більшості громад не спроможне забезпечити створення й підтримання сприятливого життєвого середовища, яке потрібне для всебічного розвитку громадянина, його самореалізації та захисту прав, а також щодо надання громадянам високоякісних й доступних адміністративних, соціальних та інших послуг органами місцевого самоврядування на відповідних територіях. Також, досить велика кількість законодавчих актів не визначає усіх понять у земельній сфері, або дає різне трактування, що в свою чергу суперечить один одному, а це в подальшому створює значні проблеми для вирішення основних питань, розв'язання спорів та функціонування публічних органів влади. Враховуючи велику кількість нормативно-правових та законодавчих актів, варто наголосити, що більшість з них носить декларативний характер й потребує значного оновлення. Враховуючи наведену проблематику управління земельними ресурсами за умов децентралізації, варто розробити та прийняти більше 200 нових нормативно-правових актів, які б відповідали сучасним умовам ведення бізнесу.

### **Висновки до першого розділу**

Сьогодні земельні відносини у населених пунктах ґрунтуються на визнанні в особі загальнодержавних чи місцевих органів влади, права проводити контроль щодо землевласників та характеру використання ними

земельних ділянок, а також можливих трансформацій цього використання й гарантуванні землевласникам прав, що встановлені законом.

Ключовим завданням сучасних реформ децентралізації є посилення значення територіальної громади з наданням останній права розпоряджатися землями, які перебувають у межах населених пунктів та поза ними. Об'єднані територіальні громади на даний час є повністю усуненими від права розпоряджатися земельними ділянками, які перебувають у власності державни й позбавлені щонайменшого впливу щодо прийняття рішення по їх користуванню.

Управління земельними ресурсами це система організаційно-правових й контролювальних заходів державного управління, які перебувають в площині незавершеності процесів децентралізації щодо передавання земель органам місцевого самоврядування та включають ризики, загрози та можливості в напрямі посилення контролю та відповідальності за використання та охорону земель.

В Україні на сьогодні закладені конституційні засади місцевого самоврядування, а також ратифіковано Європейську хартію місцевого самоврядування, та прийнята достатня кількість нормативно-правових актів, що створюють правові й фінансові основи співпраці суб'єктів управління земельними ресурсами. Однак від часу прийняття Конституції України й ключових нормативно-правових актів, більшість з них регулювали діяльність територіальних громад міст обласного значення, тому об'єднані територіальні громади потребують удосконалення нормативно-правової бази як у сфері загального регулювання, так й у галузі земельних відносин.

## РОЗДІЛ 2

## **СУЧАСНИЙ СТАН ФУНКЦІОНУВАННЯ МЕХАНІЗМУ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД**

### **2.1. Становлення сучасного механізму управління земельними ресурсами на місцевому рівні**

Земельні ресурси служать не тільки економічною основою добробуту громади, але також виступають інструментом її розвитку. Проте без створення умов для ефективного управління вони для багатьох громад можуть залишитися набором проблем. У зв'язку з цим, важливим для територіальних громад стає узгодження технічних завдань на розроблення комплексної документації з управління земельними ресурсами, а саме: ідентифікація земельних ресурсів та інформаційне забезпечення управління; планування території та організація раціонального використання й охорони земель різного цільового призначення; визначення проблемних питань і заходів для розв'язання їх; підготовка ініціатив з удосконалення чинного законодавства.

Земельні ресурси виступають ключовими для територіальних громад зважаючи на такі основні причини: складова навколишнього середовища та місце проживання жителів громади та економічний ресурс, який використовується для організації виробництва й здачі в оренду. Беручи до уваги те, що, земля є вичерпним ресурсом, в основу даного положення покладається державна політика управління земельними відносинами, яка застосовується в більшості країн світу. Так, державне регулювання земельних відносин базується на принципі раціонального й науково обгрунтованого застосування землі для економічних потреб суспільства та збереження стабільного розвитку земельних ресурсів у майбутньому [4, с. 48]

Механізм управління земельними ресурсами має бути спрямований на регулювання земельних відносин, обліку та оцінювання земель, розроблення



проектів землеустрою для зміцнення місцевого самоврядування, інформування власників земельних ділянок і моніторингу використання землі. Реалізація цих заходів передбачає такі завдання:

1) проведення детальної інвентаризації сільськогосподарських земель усіх форм власності й полезахисних насаджень, установлення власників приватних земельних ділянок, орендарів, платників податків, повернення у власність громади привласнених сільськогосподарських земель шляхом самозахоплення;

2) територіальне закріплення за сільськими громадами земельних ділянок для громадського випасання худоби, сінокосіння, знешкодження й утилізації відходів, рекреаційних об'єктів тощо, планування протиерозійних та ґрунтоохоронних заходів, установлення адміністративної відповідальності за стан і використання сільськогосподарських угідь;

3) перетворення сільських поселень в агропромислові структури шляхом організації перероблення сільськогосподарської продукції на місці виробництва, залучення до сільських територій інших виробництв з наданням їм певних преференцій, що забезпечить диверсифіковану зайнятість населення, розвиток соціальної інфраструктури, сприятливу структуру аґрарного соціуму, оптимальну за часом зайнятості та спектром професій, рівнем доходів і гендерним складом трудових ресурсів сільських громад шляхом організації перероблення сільськогосподарської продукції на місці виробництва, залучення до сільських територій інших виробництв із наданням їм певних преференцій.

Нині соціально-економічний розвиток країни безпосередньо пов'язаний з реформуванням її території, в т.ч. адміністративно-територіального устрою, що спрямоване на забезпечення суспільної й фінансової спроможності кожної з адміністративних одиниць. Так, від 2015 року в процесі реформи децентралізації відбувалася трансформація процесів, що супроводжували функціонування й піднесення 82 територіальних громад. В цей же час відбувалося укрупнення територіальних

громад початкового рівня, а зараз й районів, які надали додаткові повноваження для об'єднаних територіальних громад. Також на них покладено обов'язок на здійснення ефективного управління, у тому числі земельними ресурсами, які є основою розвитку будь якої території. Поки що процес об'єднання територіальних громад ще не завершився, а лише активно формуються кордони нових утворень, що будуть мати у своєму розпорядженні досить великі території земель, яка потребуватиме відповідного контролю, аналізу й подальшого плану щодо використання.

Хмельницька область уже четвертий рік поспіль залишається одним із лідерів серед регіонів України за результатами впровадження реформи місцевого самоврядування та децентралізації влади. На 1 червня 2019 року в області утворено 48 об'єднаних територіальних громад, їх площа 13,02 тис. кв. км (63,2% площі області). До ОТГ увійшло 829 населених пунктів із населенням 563,325 тис. осіб (44,5% від населення області), 355 із 605 сільських, селищних, міських рад увійшли до об'єднаних громад [72].

Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 21.11.2018 року № 901-р затверджено зміни до перспективного плану формування територій громад Хмельницької області, яким передбачено утворення на території області 62-х ОТГ. Сорок п'ять громад (72,6%), передбачених перспективним планом, уже створено, 3 громади утворені не за перспективним планом. У 2015 році на території області утворено 22 ОТГ, у 2016 – 4, 2017 – 13 ОТГ. У 2018 році утворено 5 ОТГ, до 7 діючих ОТГ відбулося приєднання суміжних сільських рад.

У 2019 утворено Плузненську сільську ОТГ Ізяславського району, Заслучненську Красилівського району, Нетішинська міська ОТГ. На території області три райони (Старосинявський, Летичівський, Дунаєвецький) повністю складаються з об'єднаних громад. У Славутському та Полонському районах залишаються необ'єднаними по одній сільській раді, у Новоушицькому – 3. Найбільша за кількістю населення Дунаєвецька міська ОТГ – 37281 особа, найменша – Баламутівська сільська ОТГ Ярмолинецького

району – 1880 осіб; 11 ОТГ мають чисельність мешканців менше 5 тис. осіб; 7 ОТГ – понад 20 тис. мешканців. Найбільша за площею Новоушицька ОТГ – 747 кв. км, найменша – Шаровечківська ОТГ Хмельницького району – 46,8 кв. кілометрів. Переважна більшість ОТГ довела свою спроможність вирішувати самостійно питання місцевого значення і свою здатність нести відповідальність за прийняті рішення [72].

Найефективніше працюють та забезпечують розвиток територій такі об'єднані громади як Волочиська та Дунаєвецька міські, Новоушицька, Чемеровецька та Сатанівська селищні, Гуменецька, Колибаївська та Розсошанська сільські громади. На даний час не утворено жодної ОТГ у Віньковецькому та Старокостянтинівському районах. На добровільне об'єднання громади мають ще рік. Далі, як передбачено в плані нового етапу децентралізації, рішення прийматимуть на центральному рівні, а чергові місцеві вибори у 2020 році мають відбутися на новій територіальній основі громад і районів. За адміністративно-територіальним поділом область включає 20 районів, 6 міст обласного значення, 7 міст районного значення, 24 селища міського типу, 1414 сільських населених пунктів.

Станом на 1 грудня 2021 р. Хмельницька область нараховує 60 ОТГ.

Нетішинська міська об'єднана територіальна громада (ОТГ) розташована на межі Хмельницької та Рівненської областей на відстані 540 км від Румунського, 400 км від Польського та 200 км від Білоруського кордонів. Основним населеним пунктом ОТГ є місто обласного значення Нетішин – провідний центр атомної енергетики України. Із заходу ОТГ межує із Острозьким районом Рівненської області, а на півдні – з територією Ізяславського району Хмельницької області (додаток А).

Нетішинська ОТГ входить до складу Шепетівського району та включає до свого складу: Нетішинська та Старокривинська ОТГ з центрами:

- місто Нетішин - адміністративний центр;
- село Новий Кривин;
- село Старий Кривин.

Сучасний адміністративно-територіальний устрій ОТГ склався шляхом об'єднання Нетішинської міської ради та Полянської, Кривинської, Білотинської, Лисиченської та Головлівської сільських рад. Нині до складу Нетішинської міської об'єднаної територіальної громади входять 14 населених пунктів, з них 13 сільські.

Загальна земельна площа ОТГ становить 27679,7 га, з них: землі загальнодержавної власності - 10682,7 га або 38,6 %, решта належить громаді на правах комунальної або приватної власності. Забудовані землі становлять 1662,1 га або 6,1 %, сільськогосподарські угіддя - 9012,4 га або 32,6 %, водойми - 2554,4 га або 9,3 %, ліси – 8272,6 га або 29,9 %. Наявні розвідані родовища корисних копалин, зокрема, Комарівське родовище піску, а також родовища піску та глини в с. Старий Кривин.

Важлива умова ефективного розвитку територіальних громад полягає у раціональній організації виробничо-господарської й суспільної діяльності у просторі. Основою даної організації виступають конкретні межі території громади, що встановлені органами влади та забезпечують конкретний розподіл земельних ресурсів серед учасників господарської діяльності, юридичними й фізичними особами, що ведуть діяльність на цій території громади та є потенційними власниками й користувачами землі громади.

Ключовою складовою механізму управління земельними ресурсами територіальними громадами в Україні є конкретна мета цього управління, а саме: створення й забезпечення функціонування системи земельних відносин та землекористування, яке дасть можливість у більшій мірі задовольнити потреби територіальної громади, що пов'язані із використанням земельних ресурсів громади.

Завданнями управління земельними ресурсами Нетішинської територіальної громади є:

- створити умови для ефективного проведення земельної реформи;
- забезпечити громадянам прав на землю, раціональне використання й охорони земель у межах конкретної територіальної громади;

- збільшити доходи національного й місцевих бюджетів;
- підвищити якість надання послуг державними й муніципальними органами влади;
- збільшити рівень та якість соціального захисту населення в межах окремої територіальної громади та держави загалом;
- стимулювати діяльність приватного капіталу й інвестиційних вкладень;
- збільшити продуктивність землі як на державному, так й на муніципальному рівнях;
- сприяти підвищенню конкурентоспроможності країни й окремо територіальних громад.



**Рис. 2.1. Складові механізм управління земельними ресурсами територіальних громад на місцевому рівні**

Джерело: розроблено автором [1]

До принципів управління земельними ресурсами Нетішинської територіальної громади слід віднести: прозорість, ефективність та

відкритість, а також економічність, доцільність й науковість, не варто забувати й про об'єктивність, гнучкість та плановість.

Функції управління земельних ресурсів здійснюють законодавчі, виконавчі органи влади та місцевого самоврядування, які регулюють земельні відносини, визначають загальну стратегію розвитку системи землеволодіння і землекористування, правотворчості, правоохоронної діяльності і т.д. [1, с. 26].

Управління земельними ресурсами Нетішинської ОТГ здійснює відділ земельних ресурсів та охорони навколишнього природного середовища виконавчого комітету Нетішинської міської ради, який є структурним підрозділом виконавчого комітету Нетішинської міської ради, утворюється міською радою, є підзвітним і підконтрольним Нетішинській міській раді (див. додаток Б).

Основними завданнями відділу є:

1. Реалізація державної політики у сфері регулювання земельного законодавства на території міської ради.
2. Участь в розробленні й виконанні міських програм у сфері земельних відносин.
3. Здійснення контролю над використанням та охороною земель й контролю за дотриманням земельного законодавства.
4. Організація роботи по забезпеченню конституційних й законних прав громадян і юридичних осіб на землю у рамках Земельного кодексу України й інших нормативно-правових актів України;
5. Організація консультацій з громадськістю з питань, що належать до компетенції відділу, та сприяння проведенню громадської експертизи їх діяльності [45].

Відділ відповідно до покладених на нього завдань виконує наступні функції:

1. Надання консультацій підприємствам, установам, організаціям та фізичним особам з питань охорони навколишнього природного середовища та земельних ресурсів.

2. Участь у роботі постійної комісії міської ради з питань регулювання земельних ресурсів, охорони навколишнього природного середовища.

3. Перевірка документації із землеустрою на відповідність чинному земельному законодавству.

4. Підготовка та винесення на розгляд Нетішинської міської ради та її виконавчого комітету проектів рішень, погоджених з відповідними структурними підрозділами Нетішинської міської ради стосовно земельних питань та охорони навколишнього середовища.

5. Вирішення земельних спорів у порядку, встановленому чинним законодавством.

6. Виступає від імені Нетішинської міської ради та її виконавчого комітету замовником розроблення землевпорядної документації, у разі продажу земельних ділянок чи прав на них на конкурентних засадах, а також у випадку викупу земельних ділянок для суспільних потреб.

7. Підготовка та оформлення договорів оренди земельних ділянок після прийняття відповідних рішень Нетішинської міською радою.

Щодо функції управління земельними ресурсами на території певної громад України, варто використовувати такі функції менеджменту, тобто аналіз, планування, організація, керівництво, координація, контроль [1, с. 28].

Характеризуючи інструменти управління земельними ресурсами територіальних громад, візьмемо до уваги класифікацією даних інструментів, яку розробив колектив науковців під керівництвом з Ш. Ібатуллінім [24]. Так, автори пропонують для управління земельними ресурсами територіальних громад використовувати такі групи інструментів (рис. 2.2.).



**Рис. 2.2. Інструменти управління земельними ресурсами територіальних громад**

Маючи у своїй власності велику кількість земельних ресурсів, органи місцевої влади зможуть забезпечити розвиток об'єднаних територіальних громад та вирішити проблеми, що пов'язані із будівництвом промислових підприємств, зон відпочинку чи житла для жителів громади. Якщо місто чи селище не має власного земельного фонду для розвитку, органам місцевого



самоврядування потрібно викуповувати земельні ділянки. Залучаючи територіальні громади до ринку землі, та створюючи фонд із земель, що перебувають у власності громади, формуються передумови для ринку землі та його подальшого розвитку, що у майбутньому забезпечить оптимальні умови по залученню інвестицій, тому що інвестор матиме земельну ділянку в своїй власності. Це доводить, що державна власність землі, які перебувають на території сільських, селищних чи міських рад значно сповільнює розвиток ринку землі [24, с. 41].

Варто наголосити, що одноосібно встановити перспективи розвитку земельних ресурсів територіальної громади складно, оскільки згодом важко забезпечити реалізації поставлених цілей й завдань. Лише групова взаємодія усіх суб'єктів забезпечить продуманий та погоджений розвиток територій. Органи самоврядування на місцевому рівні керують комунальною власністю, формують й поповнюють місцеві бюджети в рахунок земельних платежів, встановлюють місцеві податки та збори, а також здійснюють охорону землі. Проте, не виключено можливість наділяти останніх певними державними функціями з узгодженням певних адміністративно-правових відносин із вищими органами влади.

Таким чином, вищезгадані умови є основними вимогами до формування територіальних громад, оскільки із встановленням межі громади конкретно визначається й територія, на яку розповсюджуються повноваження органів місцевого самоврядування з управління земельними ресурсами.

## **2.2. Оцінка стану використання земельних ресурсів територіальною громадою**

Земля є ключовим ресурсом життєдіяльності суспільства. Вона служить територіальною базою для всіх видів господарської діяльності людини та є виробничим фактором у багатьох галузях. Під час проведення

земельної реформи, яка нині набирає глобальних масштабів й значення, земля визначається один із головних інструментів у подоланні бідності, підвищенні рівня життя кожного громадянина громад й країни загалом.

Земельний фонд Хмельницької області станом на 1.01.2016 р. складає 2062,9 тис. га, з них 1566,2 тис. га або 76,0 % займають сільськогосподарські угіддя, що свідчить про високий рівень сільськогосподарської освоєності земель [72].

У структурі сільськогосподарських угідь рілля становить 80,0 відсотки, багаторічні насадження – 2,6 %, сіножаті – 8,6 %, пасовища – 8,6 %.

Площа лісових та дерево-чагарникових насаджень становить 287,6 тис. га, у тому числі полезахисних лісосмуг - 4,3 тис. га. Загальна лісистість області з урахуванням усіх захисних лісових насаджень становить 13,9 %. Територія суші становить 2000,4 тис. га або 97 % від загальної площі області. Під водою зайнято 42,3 тис. га (2,0 %), у тому числі водосховищами, ставками та іншими штучними водоймами 32,5 тис. га, болотами – 20,2 тис.га (1,0 %).

Під забудованими землями зайнято 85,1 тис. га (4,1 %), іншими землями – 61,5 тис. га (3,0 %). У користуванні сільськогосподарських підприємств перебуває 756,6 тис. га або 36,7 % від загальної площі області.

Важкість управління земельними ресурсами на місцевих рівнях закладається у тому, що у межах населених пунктів є різні категорії земельних ресурсів, які виділяються за цільовим призначенням. Окрім того, земельні ресурси у межах територіальної громади поділені серед трьох форма власності: державною, комунальною та приватною. Тому, відіграє важливу роль розмежування земельних ресурсів громади за цільовим призначенням та формою власності.

Земельні ресурси, які знаходяться у межах територіальної громади на правах комунальної власності, можуть належати до матеріально-фінансової бази місцевого самоврядування й управління ними здійснюватиметься в межах конкретних повноважень, що закріплені у законодавчих актах. Так,

на органи місцевого самоврядування покладаються функції з ефективного використання природних ресурсів через попередній розгляд відповідного планів та підготовку рекомендацій по розміщенню, спеціалізації й розвитку підприємств та організацій незалежно від форм власності, що керують цю сферу на певній території. Важливо зазначити, що плата за використання природних ресурсів надходить до місцевих бюджетів та є одним з головних джерел його наповнення.

З розподілу земель у розрізі землекористувачів і власників землі очевидно, що найбільша питома вага земель знаходиться у власності й користуванні громадян – 766,0 тис. га (37,1 %) в тому числі, наданих для проведення селянського (фермерського) господарства – 147,8 тис. га, товарного сільськогосподарського виробництва – 276,9 тис. га, особистого підсобного господарства, будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель – 242,0 тис. га [72].

Заклади, організації, установи, підприємства промисловості, транспорту, зв'язку, оборони, лісгосподарські та водогосподарські підприємства займають 320,5 тис. га. Землі державної власності, які не надані у власність і користування, займають 219,8 тис. га.

На 01.01.2016 року в державній власності знаходиться 792,6 тис. га або 38,43 %, комунальній – 0,5 тис. га (0,02 %) та у приватній – 1269,6 тис. га (61,55 %) [72].

Сьогодні при формуванні регіонального та місцевих бюджетів приділяється особлива увага пошуку додаткових джерел їх наповнення та максимальному уникненню бюджетних втрат від використання найбільш стабільних джерел надходжень, серед яких особливе місце займають надходження від плати за використання нашого основного національного багатства – землі.

Плата за користування землею стягується у формі земельного податку чи орендної плати, яка встановлюється відносно нормативної грошової оцінки землі. Нормативну грошову оцінку земельної ділянки

використовують для встановлення розміру земельного податку, державного мита при спадкуванні чи даруванні землі відповідно до законодавства, а також при визначенні показників й механізмів економічного стимулювання щодо ефективного використання й охорони земель.

На території області нараховується 1451 населений пункт, загальна площа складає 299,4 тис. гектарів. Із загальної кількості населених пунктів початкову нормативну грошову оцінку земель проведено у всіх населених пунктах.

Згідно статті 18 Закону України «Про оцінку земель» «грошова оцінка земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення, повторно проводиться не рідше ніж один раз на 5-7 років» [56]. За 2018-2022 р. заплановано провести повторну грошову оцінку земель у 1440 населених пунктів області.

В результаті проведення даної роботи збільшаться надходження консолідованого бюджету області від плати за землю. За останні декілька років активно проводяться заходи з проведення обов'язкової нормативної грошової оцінки землі несільськогосподарського призначення поза межами населеного пункту, коли надаються землі в оренду.

Протягом 2020 року відбувалася регулярна робота по впровадженню природоохоронних заходів на території Нетішинської міської ОТГ. За звітний період з бюджету ОТГ на впровадження цих заходів було виділено кошти на суму 587,44 тис.грн [45].

На реалізацію заходів даної програми передбачено кошти із міського бюджету в сумі 1571,0 тис. грн. (див. додаток В). За цей час в 2020 році на виконання природоохоронних заходів потрачено 587,44 тис. грн. Заходи Програми через відсутність фінансового ресурсу не виконано у повному обсязі, а лише на 37,4 %. Проте завдяки реалізації ключових природоохоронних заходів в 2020 році у надано послуги щодо екологічно безпечних умов проживання жителів громади, а саме:

- здійснено заходи із озеленення території міста через придбання розсади квітів в кількості 278553 шт. саджанців дерев - 110 шт. й саджанців кущів - 1617 шт.;

- здійснено озеленення території громади, шляхом встановлення квіткових клумби й оформлення квітково-декоративного біорізноманіття через посів трави й квітів (придбано 4,5 кг насіння квітів й 150,0 кг насіння трави);

- здійснено підживлення ґрунтів квіткових клумб, газонів чим забезпечено оптимальне живлення й ріст рослин. Так, завезено 12,5 м<sup>3</sup> рослинного ґрунту для клумб й газонів;

- забезпечено покращення догляду за зеленими насадженнями шляхом придбання спеціального обладнання (мотокоса STIHL-450 - 2 шт.);

- здійснені заходи з підвищення ефективності санітарного очищення міста. Придбані урни у кількості 14 шт.;

- забезпечено покращення естетичного вигляду міста та озеленення міста – придбано 6 одиниць квіткових конструкцій [45].

За час реалізації програми в 2018 році було витрачено 740,0 тис. грн. Заходи програми були реалізовані на 91,2 %.

Завдяки реалізації основних природоохоронних заходів програми в 2018 році у більшій мірі забезпечено жителів громади екологічно безпечними умовами проживання, так:

- здійснено заходи із озеленення території громади через придбання розсади квітів в кількості 21942 шт., саджанців дерев в кількості 172 шт. й саджанців кущів в кількості 400 шт.;

- здійснено озеленення території громади шляхом оновлення квіткових клумб й оформлення квітково-декоративного біорізноманіття через посів трави й квітів (придбано 1,1 кг насіння квітів й 81,0 кг насіння трави);

- здійснено підживлення ґрунтів квіткових клумб, газонів й забезпечено оптимальний ріст й живлення рослинам. Завезено 23,5 м<sup>3</sup> рослинного ґрунту для клумб й газонів;

- покращено догляд за зеленими насадженнями через придбання спеціального обладнання, такого як бензопила та мотокоса у кількості по 1 одиниці кожного;

- здійснено заходи із підвищення ефективності санітарного очищення території міста шляхом придбання урн в кількості 114 шт;

- забезпечено екологічно збирання, перевезення та зберігання відходів, а також їх оброблення, утилізацію й знешкодження через придбання автошин в кількості 30 шт. й запчастин для спеціальних автомобілів й тракторів в кількості 249 шт.

Проаналізувавши стан елементів навколишнього природного середовища територій, які належать до Старого та Нового Кривина встановлено ряд проблем, основні із них:

- погіршення екологічної ситуації довкілля;

- неналежний контроль за місцями чи об'єктами розміщення відходів;

Вищевказане дає змогу зробити висновок, що проведення в селах Старий Кривин та Новий Кривин Нетішинської міської ОТГ на 2019 рік природоохоронних заходів було необхідним, оскільки забезпечувало для мешканців безпечні умови проживання та екологічно чисте середовище [45].

Згідно чинного законодавства охорона навколишнього середовища, та раціональне використання природних ресурсів, а також екологічна безпека громади є невід'ємними умовами сталого економічного й соціального розвитку країни.

Враховуючи наслідки ігнорування екологічних проблем варто зауважити, що природні екологічні ресурси є обмежені й не мають здатності до самостійної компенсації наслідків безвідповідальності людини. Яскравим прикладом є лісопосадка, яка оточує житловий масив та під'їзний шлях до неї.

В 2019 році було передбачено виконання природоохоронних заходів на загальну суму у 100 тис. грн., фінансування яких здійснювалося за рахунок коштів бюджету Старокривинської сільської ради та фонду охорони навколишнього природного середовища на суму 100 тис. грн. й було зроблено наступне:

- покращенню екологічну ситуацію довкілля;
- забезпеченню екологічно-безпечне збирання, перевезення, зберігання й оброблення, утилізацію та видалення, знешкодження й захоронення відходів.

Таблиця 2.1

**Обсяги та джерела фінансування природоохоронних заходів на території сіл Старий Кривин та Новий Кривин Нетішинської міської ОТГ на 2019 рік [45]**

Джерела фінансування	Обсяг фінансування, грн.	У тому числі за роками, грн.
		2019
Бюджет Старокривинської сільської ради	17274	17274
Фонд охорони навколишнього природного середовища	82726	82726

Важливу роль у правління земельними ресурсами відіграють побутові відходи та механізм управління ними. Побутові відходи міста Нетішин захоронюються на полігоні твердих побутових відходів поблизу с.Бадівка. Проектна потужність полігону складає 136 тис. тонн. Станом на 01.01.2015 року накопичено 243,466 тонн відходів; на 01.01.2016 року накопичено 251,218 тонн відходів; на 01.12.2016 року накопичено 258,245 тис.тонн відходів. Полігон перевантажений на 189%. Крім того, полігон не оснащений системами збору біогазу і фільтрату, що призводить до підвищеного ризику забруднення ґрунтових вод та забрудненню атмосферного повітря. Існуючий полігон потребує невідкладної санації та рекультивації. Але для вирішення

проблеми закриття полігону необхідно вирішити питання із будівництва сміттепереробного комплексу [45].

Першочергим завданням для місцевих органів влади було зменшити захоронення кількості ТПВ на полігоні через організацію роздільного збирання сміття та сортування ТПВ із вилученням ресурсоцінних компонентів й створенням майданчиків із компостування органічних відходів та будівництва СПК й закриття чи рекультивацію існуючих полігонів з метою зведення до мінімуму екологічного ризику й негативного впливу його на довкілля.

Обсяг та джерела фінансування щодо проведення даних заходів, були передбачені у міському бюджеті й виділено кошти із міського та державного бюджетів на ці заходи (табл. 2.2.).

Таблиця 2.2

**Обсяги та джерела фінансування програми поводження з твердими побутовими відходами Нетішинської ОТГ за 2017-2020 роки [45]**

Джерела фінансування	Обсяг фінансування, тис.грн	У тому числі за роками, тис.грн.			
		2017	2018	2019	2020
бюджет міста	5542.4	3256.1	1085.6	1085.6	115.1
державний бюджет	850.0	850.0	-	-	-
кошти інвесторів	-	-	-	-	-

Основні напрями реалізації даної програми були:

- забезпечити екологічне збирання, перевезення й зберігання, відходів, а також їх оброблення, утилізацію та захоронення;
- зменшити негативний вплив твердих побутових відходів на довкілля;
- зменшити обсяги захоронення твердих побутових відходів;
- вилучити ресурсоцінні компоненти й виготовити додаткову товарну продукцію за рахунок утилізації даних елементів компонентів твердих побутових відходів;
- покращити якість обслуговування жителів громади в сфері поводження із побутовими відходами.



Реалізація завдань й заходів, передбачених програмою, дозволила вивести проблему поводження з твердими побутовими відходами на якісно новий рівень, надала можливість перетворення сферу поводження з твердими побутовими відходами на сучасну рентабельну галузь комунального господарства, а також сприяла залученню інвестицій у розвиток економіки міста та надала можливість створити сприятливі умови для збільшення надходжень коштів до міського бюджету.

Міська програма розвитку земельних відносин на 2016-2020 роки була запропонована з метою раціонального використання й охорони земель та спрямована на реалізацію державної політики в контексті забезпечення сталого розвитку землекористування, захист прав власників на землю в особі територіальної громади й держави, захист права власників і користувачів земельних ділянок, й також сприяння більш продуктивних чинників залучення інвестицій в пріоритетні сфери економіки міста.

Реалізація в 2016-2019 роках заходів програми дозволила здійснити використання та охорону земель на якісно новому рівні, надала можливості щодо збереження й використання землі як складової частини природного ресурсу та територіальної основи, а головне перетворити землю у національне багатство, у самостійний фактор збільшення економіки, й сприяти залученню інвестицій в розвиток міста та надати можливість створювати й надалі сприятливі умови щодо збільшення надходжень до місцевих бюджетів.

Так, протягом 2016-2019 років розроблено 20 документацій із землеустрою. За результатами земельних торгів продано право власності на 1 земельну ділянку та право оренди на 8 земельних ділянок. Виготовлено 9 звітів з експертної грошової оцінки для продажу земельних ділянок. Продано 9 земельних ділянок. Виготовлена електронна документація із землеустрою: обмінний файл на межу населеного пункту міста Нетішин. Було розроблено технічну документацію із нормативної грошової оцінки земельних ресурсів міста Нетішин [45].

Основні заходи даної програми полягали у :

- проведенні нормативної грошової оцінки земельних ресурсів, а саме у виготовленні повторної технічної документації із нормативної грошової оцінки земель;
- розробленні документації з землеустрою по встановленню водоохоронних зон й прибережних захисних смуг понад річками й навколо інших водойм;
- підготовленні лотів із продажу земельних ділянок;
- виготовленні документації по землеустрої;
- проведенні експертної грошової оцінки земельної ділянки яка буде виставлятися на продаж на аукціоні.

На фінансово-економічне забезпечення програми у 2016-2019 роках передбачено [45]:

- у 2016 році передбачено 421,5 тис.грн., з них виділено 142,1 тис.грн. – з бюджету міста
- у 2017 році передбачено 441,1 тис.грн., з них виділено 193,0 тис.грн. на – з бюджету міста;
- у 2018 році передбачено 792,5 тис.грн., з них виділено 178,4 тис.грн. – з бюджету міста;
- у 2019 році передбачено 950,0 тис.грн. з них виділено 441,8 тис.грн. – з бюджету міста (див. додаток Д)

Таким чином, ефективне використання земельних ресурсів на місцях можливе завдяки створенню дієвого механізму для поповнення бюджету територіальної громади. Формування земельного ринку вимагає здійснення складного комплексу поточних й перспективних завдань. А саме – створення необхідних передумов для реалізації інвестиційного й бюджетного потенціалу ринку землі із забезпеченням його прозорості та відкритості, а також нормативно-правовим забезпеченням легального функціонування й цивілізованого регулювання.

### **2.3. Контроль за використанням та охороною земель у межах територіальної громади**

Раціональне використання земельних ресурсів є одним з ключових завдань щодо захисту національних інтересів держави й цілком логічними є твердження, що в сучасних умовах основною національної безпеки країни, є раціональне та ефективне використання ресурсів як відновлюваних, так й невідновлюваних. Для запобігання цим загрозам й створенню безпечних умов життєдіяльності громадян перед органами державної влади й органами місцевого самоврядування поставлено завдання щодо підвищення ефективності використання ресурсів та формування збалансованої системи природокористування. Україна ще в 1998 році приєдналася до Європейської хартії місцевого самоврядування, що передбачало організацію місцевого самоврядування з дотриманням принципу повсюдності й субсидіарності. Хартія була ратифікована Верховною Радою України й стала частиною вітчизняного законодавства. Вона закріплює принцип повсюдності місцевого самоврядування, що означає охопленість усієї території держави, а принцип субсидіарності вказує на те, що органи місцевого самоврядування територіальних громад вирішують усі питання місцевого рівня з метою покращення якості життя громади. Проте, після підписання у 2015 р. Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» у нашій країні почали вживатися заходи щодо трансформації місцевого самоврядування згідно принципу повсюдності й субсидіарності [50].

Ключовим елементом адміністративної реформи є децентралізація повноважень органів державної влади в сфері використання й охорони земель. Так, органи державної влади, в особі представника – Держгеокадастру України, мають передати більшу частину повноважень щодо регулювання земельних відносин й управління земельними ресурсами органам самоврядування об'єднаних територіальних громад, а саме їх радам.

Така норма є справедливою, оскільки більшість земельних відносин відноситься до вирішення питань на місцевому рівні, тому ними найкраще будуть опікуватися громади.

Про це свідчить й досвід реалізації пілотних проектів в Кіптівській (Чернігівська область), Паланській (Черкаська область) та Миколаївській (Донецька область) об'єднаних територіальних громадах із питань формування їх спроможності. Реалізація вказаних пілотних проектів виявила, що кожна із новостворених ОТГ є зацікавленою в освоєнні усього інструментарію управління використанням й охороною земель у межах своєї території, починаючи від планування використання земель й завершуючи здійсненням контролю над використанням й охороною земельних ресурсів. Тому що, громада знаходиться ближче до своєї землі, ніж інші органи влади, чи то районні, чи обласні посадовці. Територіальна громада має повну інформацію щодо потреба громадян ні місцевому рівні й має розв'язувати проблеми, які виникають по більшості земельних питань.

Ефективним інструментом «забезпечення реалізації правових приписів держави є контроль, який також виконує функцію регулювання і управління та є основним засобом забезпечення дієвості законодавства, його реалізації суб'єктами відповідних суспільних відносин. Функція контролю пов'язана з іншими управлінськими функціями і фактично становить з ним одне ціле» [35].

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України «Деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин № 1113 від 06.11.2020 р. запущено механізм повноцінної передачі земель сільськогосподарського призначення всім без винятку об'єднаним територіальним громадам України» [18]. Це сприятиме активізації дій щодо передачі сільськогосподарських земель у комунальну власність. З одного боку, у результаті цього значно розширились права й обов'язки учасників земельних відносин щодо використання земель, з іншого – важливе значення має характеристика правового режиму, за яким визначаються обмеження щодо

використанні землі й обтяження права на земельну ділянку. Іншими словами, межі права є більш загальним поняттям порівняно з обмеженнями права. Наприклад, в середині них можуть встановлюватися додаткові обмеження права, а саме: в умовах мораторію обмеження прав власників земельними ділянками щодо розпорядження ними на обіг земель сільськогосподарського призначення є спеціальним правовим обмеженням здійснення права приватної власності на ці землі.

Проведення контролю на завершальних етапах управлінської діяльності свідчить, що він є інтегруючим засобом для дотримання та виконання поставленої мети й завдань, відповідності їм всіх інших функцій державного управління.

Варто зауважити, що під час керівництва ресурсами землі проходить передача та опрацювання інформації, на основі якої приймаються рішення, здійснюються певні дії, і для визначення відповідності дій прийнятим рішенням здійснюється контроль за їх виконанням. Контроль є складовою управління ресурсами землі та має вагоме значення у механізмі засобів гарантування відповідності до запитів земельного права, мета якого полягає у наступному:

- відповідність приписів вітчизняних правових норм державними владними суб'єктами, самоврядними установами на місцях, юридичними й фізичними суб'єктами;
- реалізація завдань земельного права у галузі збереження та застосування земельних територій;
- попередження недотримань українських правових норм у галузі застосування й збереження земельних угідь, завчасного недопущення такого роду зловживань та застосування певних дій для їх вирішення;
- додержання землевласниками й землевикористовувачами норм та стандартів у галузі застосування й збереження земельних угідь, попередження забруднень землі, підвищення плодючості земель та

покращення рівня рослинних й тваринних просторів, водних джерел тощо [17, с. 79].

Згідно українського Земельного кодексу, контрольні функції за застосуванням й збереженням земельних угід здійснюються через додержання державними владними установами, самоврядними суб'єктами на місцях, організаціями, підрозділами, установами та суб'єктами вітчизняного земельного права. Контроль країни за застосуванням і збереженням земельних угідб проводиться певними виконавчими владними органами щодо ресурсів землі, а при додержанні правових норм про збереження земельних територій – спеціалізовані агенти щодо природничих екологічних джерел. Контроль самоврядування за застосуванням і збереженням земельних угідь проводиться обласними, районними, міськими селищними, й сільськими радами.

До основними завдань контролю самоврядування за застосуванням й збереженням земельних угідь територіальними об'єднаннями громадян поселень Нетішинської міської ради відносять:

- забезпечення повноважень міської ради Нетішина в галузі збереження й ефективного застосування земельних угідь територіальних об'єднань громадян у пунктах міськради Нетішина;

- гарантування дотримання усіма суб'єктами вітчизняних норм чинного земельного права при застосуванні земельних широт територіальних об'єднань громадян у пунктах поселень міської ради Нетішина;

- задоволення дотримання усіма суб'єктами вимог застосування земельних площ громадських об'єднань на місцях міської ради Нетішина, які зазначені в правових установчих земельних актах;

- попередження правопорушень вітчизняних норм галузі застосування й збереження земельних угідь, завчасне запобігання цим зловживанням та застосування певних дій стосовно виправлення;

- організація дотримання суб'єктами, що використовують землі норм та стандартів у галузі збереження й застосування земельних угідь, недопущення

забрудненню територій і підвищення плодючості земель, покращення якості рослинних та тваринних просторів, водних ресурсів тощо.

Об'єктом контролю самоврядування щодо застосування і збереження земельних угідь громадських об'єднань на території пунктів поселення міської ради Нетішина в наявності усі земельні надра в рамках площі поселення міської ради Нетішина, за виключенням угідь, що належать приватно.

Контроль самоврядування стосовно застосування і збереження земельних угідь проводиться через:

- здійснення дослідження участків землі;
- врахування вимог фізичних та юридичних суб'єктів;
- співпраця у діяльності комісії при затвердженні в користування меліоративних механізмів та рекультивування ґрунтів, збереженості лісових посадок, антиерозійних гідротехнічних побудов й подібних предметів, що створюються для підняття якісної родючості угідь і гарантування збереження земельних площ;
- перегляд актів щодо земельного облаштування, що забезпечує застосування і збереження земельних територій [7, с. 120].

Відтак підсумуємо, що громадські об'єднання на місцях прямо чи через самоврядні місцеві органи володіє державних забезпеченням повноважень на проведення контролю через органи самоврядування з питань застосування та збереження земельних територій загальної приналежності з можливістю отримання ними певних прав.

Здебільшого даний вид контролю носить природу взаємоузгодженості й зосереджується на відповідності правовим нормам проведення всіма суб'єктами взаємин щодо землі, компетенцій та законодавчого додержання свобод та прав учасників громадських об'єднань на місцях.

## Висновки до другого розділу

Керівництво ресурсами земельних угідь територіальних об'єднань громадян, можливо зазначити, що стабільне піднесення економіки кожної держави безперервно стосується суспільної та фінансової спроможності кожної адміністративної одиниці – в першу чергу територіальної громади.

Основою такої спроможності є ефективний менеджмент з врахуванням ресурсних перспектив земель, які зводяться до застосування самоврядними установами на місцях об'єднуючої економічно системи безпосередньої дії, що включає зміни законодавства, системи оподаткування, правової цілеспрямованості, соціальних норм, показників продуктивності і т.д, на роботу особин господарчих відносин у галузі власності, директив та використання ресурсів землі, якими є всі без винятку фізичні та юридичні суб'єкти на громадських просторах.

В процесі децентралізації досить значна частина компетенцій стосовно керування ресурсами земель переходить самоврядним установам на місцях. Варто зауважити, що зараз має місце юридичний вакуум щодо змоги проведення контролю самоврядування згідно застосування й збереження земельних угідь.

Враховуючи наукові напрацювання та положення діючого законодавства, контроль самоврядування за застосуванням й збереженням земельних угідь визначається через повноваження керівництва самоврядних установ на місцях, що дає (скеровує) можливість відповідати пунктам права як земельного, так і іншим природозбережувальним законам застосування й збереження земельних площин в рамках громадських об'єднань на певній території.



## РОЗДІЛ 3

### НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ МЕХАНІЗМУ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УКРАЇНІ

#### **3.1. Зарубіжний досвід управління земельними ресурсами та можливості його використання територіальними громадами в Україні**

Земельні відносини – це елемент суспільних відносин, які відіграють визначальну роль у суспільному виробництві та вимагають координації цілеспрямованості, еквівалентний моделям власності на земельні ресурси, господарчим формам на них, а також шляхам застосування землі у всіх сферах економіки. Зважаючи на це, застосування землі, а у більш глибокому понятті – земельних ресурсів, вимагає скоординованого менеджменту.

Місце України у глобальному рейтингу орних земель, як вже зазначалося, у їх співвідношенні до загальної площі займаної території – найвище із результатом 71,87%.

У країнах Європейського Союзу опанування сільськогосподарських угідь доволі різняться. Через непридатні умови клімату Північна Європа освоєла не більше 10% земель від сумарної площі держав Скандинавії. Серед сільськогосподарських полів цих держав територія толоки та луку близька 2%. Центральна Європа відзначається найосвоєнішими сільськогосподарськими угіддями, оскільки Іспанії освоїла 59,7%, Польща – 57,8, Франція – 54,9, Німеччина – 47,9, Швейцарії – 38,7%. від загальної площі держави. Південні широти Європи опанували від 15 до 20,6% земель [6, с. 118].

Види власності й сільськогосподарське застосування територій, як і способи управління ними, різняться. Юридичне врегулювання питань щодо землі у країнах-членах ЄС відбувається на національному рівні.

Найдієвішою серед систем юридичного врегулювання застосування земель є німецька система, що створена через швидке підвищення попиту на ресурси землі та потребою держави уберегти сільськогосподарські запаси держави. Базою тут є Федеральний акт щодо використання землі, згідно якого опрацьовані та узгодженні належні акти щодо кожної з земель держави. Ціль такого акту полягає в підтриманні сакраментального виробника сільгосппродукції (фермера) та закріплення за ним усіх належних йому земельних територій. Водночас заохочується виробництво сільгосппродукції, що орієнтується на старанне управління земельними площами й розведення обмеженої кількості голів худобин, для непорушності еко збалансованості. Загалом аграрне господарство є одним із ключових факторів екозабезпеченості держави. Державні та місцеві акти круто обмежують шанси пере облаштування сільськогосподарських територій у альтернативні форми земельних резервів [11, с. 69].

Німецький закон розділяє дефеніції «землеволодіння» та «земельна власність». Власність розглядається як юридичне право особистості мати частинку земельної території, а володіння – це дійсне право на неї, що не є формою юридичних стосунків, хоча може бути успадкованим, подарованим чи отриманим за іншого виду відчуження. Власників земель, відтак, розрізняють: прямих та непрямих. Прямі – це орендарі, що утримують заставу, непрямі – є орендодавцями, що не виступають власниками земель згідно закону. Німецький земельний ринок характеризується значним рівнем юридичної регламентації землестосунків в умовах укладення угод щодо земельних угідь. Державою визначається право умов купівлі земель тими особами, що на ній проживають й працюють, узгоджується система забудівлі територій землі й ще визначається поетапний протокол видавання допусків на договори щодо земельних угідь.

Земельне право Німеччини на законодавчому рівні визначає систему управління обігом земель для сільського господарства та лісництва, яка окреслює вето на роздроблення сільгосп та лісових територій, їх відторгнення, змінюючи цільові функції та гарантуючи розквіт продуктивності с/г виробництва для суспільної користі. Виробникам сільськогосподарської продукції припадає вибірне право першочергово придбати території с/г призначення у порівнянні з тими, хто не є учасником сільгосп робіт. До того ж, німецьке законодавство визначає вимоги угоди щодо винайму сільськогосподарських угідь.

Велике значення надається контролю над ефективністю використання земельних угідь, неможливістю застосування обмежень щодо їх оборотності з ціллю пере розподілення поміж «раціональними правовласниками», реалізацією власниками земель юридичних вимог, а саме щодо податків, для чого працюють спеціалізовані сільськогосподарські суди. Усі втручання щодо вивласнення аграрних чи лісових територій теж проводяться згідно особливого дозволу, до того ж в ньому можуть й відмовити (коли недоцільним є його зменшення чи розділення території землі, або ж узгоджена вартість не відповідає ціні території землі). Загалом, с/г території оберігаються активно у тих місцях, де їх території обмежені. Зміст охоронних процедур виявляється у недопущенні забудівлі сільськогосподарських земель та підготовці етапів розрішення спорів щодо землі [15, с. 175].

Сьогоднішнє німецьке законодавство ветує роздроблення господарств фермерів та угідь землі при спадкоємстві чи при будь-яких других перемінах господарів, та при застосуванням сільськогосподарських земель у невідповідності з призначенням чи неякісно; зумовлює контроль на державному рівні за діями щодо відчуження, купівлі-продажу територій; надаючи привілей орендарям, а не власникам, що віддають угіддя в користування. Варто звернути увагу, що німецькі умови оренди, як і орендна плата визначаються згідно договору. Деяку цікавість для України представляє

практика приватизації територій земель на сході Німеччин. Зацікавлює він через аналогію приватизації процеси, що має місце в Україні. Але німецька приватизація територій землі, що є державними і приватизовуються - це біля 37% земель, призначених для сільського господарства, реалізовується через орендні умови з поступовим правом до їх викупу. Ці території надаються в коротко- та довготерміновий винайм. Згідно довготермінового винайму (6 – 18 років) земельна ділянка може переходити до орендаря згідно пільгової вартості, на рівні до 55% від ринкової вартості. Першість у праві придбання землі держав належить теперішнім орендарям й бувшим власники, що, проте, не мають юридичної сили потребувати відновити їх як власників територій землі. Водночас, визначено величину території землі не більше 150 га та ембарго щодо продажу земельних угідь впродовж 20 років.

Орендар теж має самостійно працювати на земельній ділянці й жити у даному селі, в якому розташовані угіддя. Коли землі, що орендуються викупаються орендарями, в такому випадку їх віддають по ринковій вартості. При формуванні собівартості с/г продуктів оренда вміщає 15–30%, чи загалом 200–400 євро за гектар, змінюючись в межах 50-1000 євро за гектар, в залежності від плодючості й знаходження земель. Вартість німецьких земель досить піднялась в останній період. Безперервні піднесення вартості земель забезпечують гарантованість кредитів та збільшують шанси кредитів [15, с. 176].

Вигідним є підсумування практики керування французькими земельними стосунками, з врахуванням, що це держава - найпотужніший виробник с/г товарів поміж усього Євросоюзу. Оцінюючи діючі французькі закони, підсумовуючи зауважимо, що тут домінують земельні орендні стосунки, що вже довгий період керувалися при допомозі Цивільного кодексу, а з часом з вересня 1943 р. узгодженим Законом «Про оренду». Будь які дії з землями, чи то купівля, продаж, чи орендні стосунки французів, усе здійснюється під ретельним контролем держави. Коли власник угідь приймає рішення, до прикладу, надати ділянку в оренду, то ціна оренди визначається

місцевими владними організаціями. На правому рівні, починаючи з 17 жовтня 1945 р. узгоджено узагальнений Статут с/г оренди, який змінюється чи доповнюються законодавцями при необхідності. Згідно Статуту можна орендувати певну ділянку землі або пів господарства фермера. За першої ситуації оренда визначається на основі твердих оплат, при іншій – залежності від кількості урожаю та у відповідності до пропорції вкладень. Тут сума орендної суми затверджується на державному рівні. Угода оренди, що базується на Статуті, визначає пункти обов'язкових вимог агрооренди, стосовно предмету оренди, особистості орендаря, зобов'язань суб'єктів, орендних цін, терміновості. Угода оренди можлива усно чи в письмовому порядку. За усної, вона має збігатися з засадами Статуту агрооренди.

В Франції орендація агроземель виступає серед найзначимих основ для отримання прибутку. Закон Франції ретельно тлумачить процедуру системи орендних відносин, їх проведення чи припинення. Привілейність права орендування агроземель надаються суб'єктам, що за освітою спеціалізовані в агрогалузі, наявний певний стаж діяльності у землеробстві [27, с. 27]. Франція не обмежує власників у масштабах землеволодінь. Орендарям найбільше дозволяється 200 га землі. Коли орендатор збільшує масштаби орендованих угідь від 100 до 150 га, використовуючи сусідні території, то має написати прохання в місцадміністрацію, яка, відповідно, здійснить оголошення. При виявленні орендаря, що володіє меншою кількістю земель, як колишній (навіть коли сплачуватиме меншу суму орендної ціни), земельну територію передають теперішньому.

У Франції найменший обсяг земельних площ на початковій стадії агродіяльності встановлюється кожним регіоном зокрема. В середньому приблизно по 25 га. За умови, що агротериторія установи менша 25 га, то даному підприємству підмога не надається [9]. Відтак, французька країна управляє земельним ринком агропромислового призначення і це обумовлює об'єднання угідь та захищеності їх ціле направленості. З ціллю попередження

земельних корупційних дій дієвим є значне оподаткування прибутку від нагального перепродажу агроугідь.

У Польщі, як і в інших державах Євросоюзу, переміна прав володіння земельними угіддями призначених для агропромисловості, реалізується через продаж, обмін, оренду, успадкування, дарування і т.д. Особливі вимоги, що стосуються земельних угідь определяються Законом про управління державними сільськогосподарськими землями (від 10.10.1991 р.) та Законом про формування сільськогосподарської системи (від 11.04.2003 р.), які визначають правила участі держави в обороті цивільних угод – реалізація особливого права на купівлю землі. Згідно польського законодавства (від 19 жовтня 1991 р.), сформовано Агентство сільськогосподарської нерухомості, яке передопреділяє системи керівництва майновими прерогативами та орендою. Передавання земельних територій орендарю проводиться не обмежуючись. Агентство в змозі обмінюватись земельними угіддями: коли наслідком обміну стане припинення діяльності фермерства, яке приналежне фермеру близько п'яти років, розміщеної на території воєводства, де середня територія господарювання менша 5 га, та замість того створюватиметься фермерство на території другого воєводства й зміниться постійне місце життя селянина; за вимогою фермера, коли даний обмін передуює скороченню територій аграрного призначення належних йому через їх конфіскації для потреб суспільства згідно законодавчих актів щодо керівництва нерухомістю.

Польський земельний ринок стандартизується з допомогою економічних засобів. Опіраючись на спеціалізоване Агентство сільськогосподарської власності державної казни держава викупляє землі й нерухомість у фермерів й перепродає багатообіцяючим суб'єктам (організаціям, малозабезпеченим, молоді і т.д.). Перевагу становлять покупці з відповідною кваліфікацією [23, с. 104].

В Італії головною ціллю земельного реформування стало сприяння підняттю продуктивності застосування земель, зосередженість їх у безпосередніх обробників, й спонукання аграрного ринку. Дякуючи

втручанню держави, селяни змогли викупляти земельні території за нижче ринковою вартістю, змогли оплачувати за земельні угіддя банківськими кредитами, які видавали до 30 років. Ціна такого кредиту була не більшою 3,5% в рік. Відтак, країна допомагала ще формуванню в сільськогосподарській галузі певних передумов для піднесення кооперативів, що обслуговують.

Італійський контроль держави щодо застосування ресурсів землі впроваджується через вимушений продаж/оренду територій у прогресивніші руки, коли фермер не може якісно господарювати. Наявними є, правда, обмеження продажу земель іноземним громадянам прикордонних зон, що гарантує національну безпечність держави. Встановлено суворі вимоги цільового призначення земельних угідь різноманітних груп, а саме: екологічного спрямування, що обумовлюють зонування площ, відповідальність за не дотримання законодавчих вимог землекористування. В своїй більшості держави, які ми вивчали, характеризуються в процесі еволюції організації землекористування дещо більшим розмаїттям економіко-географічних вимог, умовою підтримання раціональної реалізації ринку землі, що виступають неодмінною держреєстрацією усіх прав та операцій щодо землі.

Світовий досвід при утворенні порядку керівництва ресурсами землі, за виключенням управління правових відносин на землю, ключову роль охоплює організація щодо земельного кадастру та створення кадастрового аналізу землі.

Переважна більшість держав запровадила зонування земельних угідь, проектування, управління їх застосуванням та землеволодіння згідно чинного законодавства, що націлюється на локалізацію виводу земельних територій із аграрного обігу. Ще доцільно зазначити, що ринок землі в чистому виді не діє ні в якій державі, так як в них є обмеження на продаж земель іноземним громадянам [67].

Реалізація дій щодо інвентаризації землі дає можливість збільшити інформаційні засади для провадження кадастру землі державою, на правовому рівні керувати відносинами аграріїв, ефективно застосовувати ресурси землі та ще й визначити платників податку на землю, який значно збільшить бюджети багатьох щаблів. Досвід європейських країн при здійсненні інвентаризації земель становить для України важливий інтерес, які характеризуються високим економічним розвитком .

Найбільш досконалим є французький земельний кадастр у порівнянні з іншими зарубіжними кадастрами. Він являє собою струнку систему обліку чисельності й якості земельних площ для цілей оподаткування. Французька Державна служба земельного кадастру гарантує реалізацію технічних, правових та адміністративних дій. В якості основної оціночної одиниці у французькому земельному кадастрі виступає парцелла. На парцелли діляться аграрні території та землі, що займаються будівлями й підприємствами промисловості. Виняток становлять землі військового відомчі, скельні гори, болотні площі, йдеться про території, що не дають доходу. Будь-яка парцела має свій номер серед кадастрового відділу. Узагальнюючий документ для оцінки й облікування статків та виявлення податку на землі (забудовані й незабудовані) призначається матриця кадастру. Опис секції являє собою легенду плану. Будь-яка парцела має: номер (відповідну букву й число плану); адресат; кадастрову сіть; цифру комуни та землеволодінь; указівку на зміну правового статусу [73].

Іспанія характеризується кадастровою інформаційною системою земельних ділянок, поділеною на два земельні реєстри: міський та сільський. Муніципальні організації повинні здійснювати інвентаризацію для цілей планування і раціоналізації розвитку фізичних й економічних аспектів. Генеральна дирекція Національного реєстру повинна координувати свої дії з Технічним бюро міського планування в муніципалітетах. При інвентаризації земель збір кадастрової інформації ведеться по кожному муніципалітету, територія якого поділяється на кадастрові полігони.



Інвентаризація земель – це один із найкращих способів отримання більш достовірної та повної інформації щодо земельних територій та їх долучення у земельний кадастр держави та ще й постійний нагляд та сукупність робіт, скерований на визначення юридичного стану та фактичного режиму застосування земельних площ, їх кордонів, розмірів, складу територій з ціллю винайдення ділянок, які не застосовуються, застосовуються не вірно чи не цілеспрямовано. Порівнявши європейські країни, можна виявити, що у більшості економічно розвинених зарубіжних країнах об'єкти, які стосуються нерухомості, є пов'язаними із територіями земель. Земельний кадастр в таких державах об'єднаний з «кадастром нерухомості».

Здебільшого, керівництво ресурсами земель проводиться трирівнево:

1. На державному рівні зберігають земельні аграрні резерви.
2. На регіональному рівні підготовлюють карти та території використання земель, плани перетворень площ, переплітають політику держави з місцевими земельними умовами.
3. На районному чи муніципальному рівні здійснюють картування територій, слідкують за дотриманням принципів захисту аграрних площ.

Більшість держав вдало реформували сільськогосподарську галузь економіки та стосунки щодо землі, залишивши сукупною втілення певних мір:

- погодження базових правових постанов;
- визначення процедури приватизації землі й заохочення приватної галузі;
- вільне суперництво й ринок з наявністю політики державного регулювання;
- введення порядку соціальної захищеності громадян від несприятливих обставин, що стосуються перетворень й переорганізації стосунків щодо землі й сільськогосподарської галузі економіки [82, с. 236].

Зважаючи на оцінену зарубіжну практику керування ресурсами землі в Україні варто було б застосувати певні міри для перетворення та вдосконалення правових стосунків щодо землі:

- 1) закінчити створення порядку кадастру й запису земельних ділянок;
- 2) запровадити неодмінність землеустрою й підготувати землеустрійні проекти;
- 3) полегшити процес виділення територій землі;
- 4) заснувати Державний земельний банк (національного рівня) й Державний земельний фонд;
- 5) підготувати план піднесення стосунків щодо землі, включаючи інструменти зростання сільськогосподарської галузі й сільських угідь.

Відтак, зарубіжна практика менеджменту ресурсами земель на конкретних територіях, застосовуючи правові, економічні й адміністративні засоби, що накопичили інші світові держави, можна застосовувати при узгодженні стосунків щодо земельна вітчизняному рівні.

У нашій державі перепоною майбутніх перспектив у земельних взаємозв'язках є дефіцит практичних навиків і фактична проблематика управління земельних взаємозв'язк на рівні держави за новітніх передумов. Українська правова забезпеченість на сьогоднішній день є не досить обґрунтованою, недосконалою є й правова сфера, яка стандартизує такі стосунки, що стає відтак одним із стримуючих факторів для еволюції усього порядку відносин щодо земельних територій.

### **3.2. Проблем управління земельними ресурсами територіальних громад в Україні та шляхи їх вирішення**

Перебіг демонополізації, що має місце в Україні піднімає значення територіальних об'єднань громадян в соціальній та економічній еволюції держави й відокремлених її адміністративних регіонів. Просуваючись в напрямку перспектив демонополізації, яка є характерною для провідних

держав світу, зокрема країн Євросоюзу, Українська держава в змозі перейняти продуктивні інструменти, що сприятимуть піднесенню національної структури соціальної захищеності громадян й пришвидшити посткризове реконструювання економіки держави. Ще перевагою демонополізації в державі є шанс знизити й у майбутньому забрати неврівноваженість еволюції певних територій, значно знизити чисельність пригнічених (дотаційних) місцевостей, підняти прибутковість бюджетів місцевого й державного масштабу, підняти якість реалізації особистих призначень суб'єктами держави й муніципалітету, примножити соціальну захищеність громадян, найпаче щодо сільських місцевостей і дрібних міст.

Водночас відзначимо, що почин української демонополізації супроводжується великим числом негараздів, серед яких ключовою є відсутність належної кількості грошових ресурсів, якими володіють територіальні об'єднання громадян. Це питання дає право засумніватись у продуктивності адміністративнотериторіальних перетворень в державі й вимагає врегулювання як найшвидшими темпами. Щодо цього питання, основне завдання територіальних об'єднань громадян полягає у найраціональнішому застосуванні усіх коштів, якими володіють ці суб'єкти влади місцевого рівня, серед яких центральним є земля [75].

Розв'язання питань щодо продуктивності керівництва ресурсами земель стає провідною гарантією піднесення територіальних об'єднань громадян, піднесення їх самодостатності, найперше, фінансової, найширшого застосування можливостей певних просторів держави, піднесення соціальної захищеності громадян й ступеня подачі послуг владними органами на місцевому рівні.

Аналізуючи такого роду керівництво в межах України зауважимо на присутності великої чисельності значущих проблем в управлінні земельними запасами територіальними громадами, особливо що стосується нових, у більшості, об'єднаних територіальних об'єднань громадян. Опираючись на надбання USAID та Всеукраїнської асоціації сільських та селищних рад

маєм наголосити на недоліках менеджменту земельними запасами територіальних об'єднань громадян нарівні держави: нечіткість кордонів площ громади; нездатність верховодити земельними територіями поза гранню селищ; недоодержання надходжень у місцевий бюджет з оплат за земельні території; нереальність формувати план із-за недостатнього об'єму відомостей про земельні запаси; засмічення територій; відказ в задоволенні вимог громади в земельних угіддях; залучення вкладників і супровід бізнесу на території громад; притримання багатообіцяючих для прогресу громади земель; слабка якість опікувань за меліоративними порядком; неправове застосування лісів [63, с. 7–8].

Нетішинська міська ОТГ реалізовує на території населених пунктів перетворення й просування земельних міжусобин. За період реалізації земельної реформи в місцевості здійснено деякі об'єми робіт, що стосуються боротьби з державним монополізмом на власність землі та поява нових володарів, власників земель, утворено конкретні стимули для підняття мегафункціонального й здатного до конкуренції економіки на основі осібної власності на майно й землі, вдосконалення землекористуванням у всіх галузях економіки, покращення захисту земель і т.д. Окрім цього вимагають розв'язання ще чимало термінових та непрості питання.

Базові проблеми:

- необхідність у відтворенні наявних й потреба у формуванні ключових перспектив населених пунктів громадян, через утруднену систему передачі земельних територій;
- необхідність у осучасненні планових картографічних складових угідь населених територій громадян;
- необхідність у появі новітньої нормативної фінансової оцінки земельних територій громад.

Реалізація зазначених й додаткових землевпорядкованих дій вимагає певних фінансових вкладень. Відтак, необхідною є результативна економічно-організаційна система звершення базових питань щодо

перетворення земельних міжусобин у визначені терміни та їх грошове забезпечення з місцевого бюджету, фінансування землекористувачами та власниками земель, інших баз забезпечення, що дозволяються законом.

Здійснення земельної реформи повинно реалізовуватись через обумовлене перерозподілення земельних територій держави й комунальної приналежності зі створенням доцільної структури приналежності земель та землевикористань, інформативного насичення, юридичної, економічної, екологічної та територіально будівельної системи регуляції взаємин щодо землі.

Розв'язання перелічених проблем є можливим при умові впровадження земельно впорядкованих дій та процесів, скерованих на управління земельними стосунками й ефективну організованість місцевостей поселень громадян.

Ціллю реалізації обліковості земельних угідь приналежних поселенням полягають у побудові комунікативної основи для реєстрації в земельному кадастрі держави, управлінні стосунками щодо земельних територій, плідного застосування та збереження ресурсів землі, раціонального й неупередженого оподаткування [71].

Цільовим об'єктом обліку виступають земельні угіддя, які перебувають у володінні чи використанні юридичними чи фізичними особами, або й не подана в використання. Варто здійснити облік усіх класів земель громадян. Як наслідок обліку формуватиметься правдива комунікаційна основа для проведення оплат за землі, аргументація земельних прав суб'єктів цих стосунків.

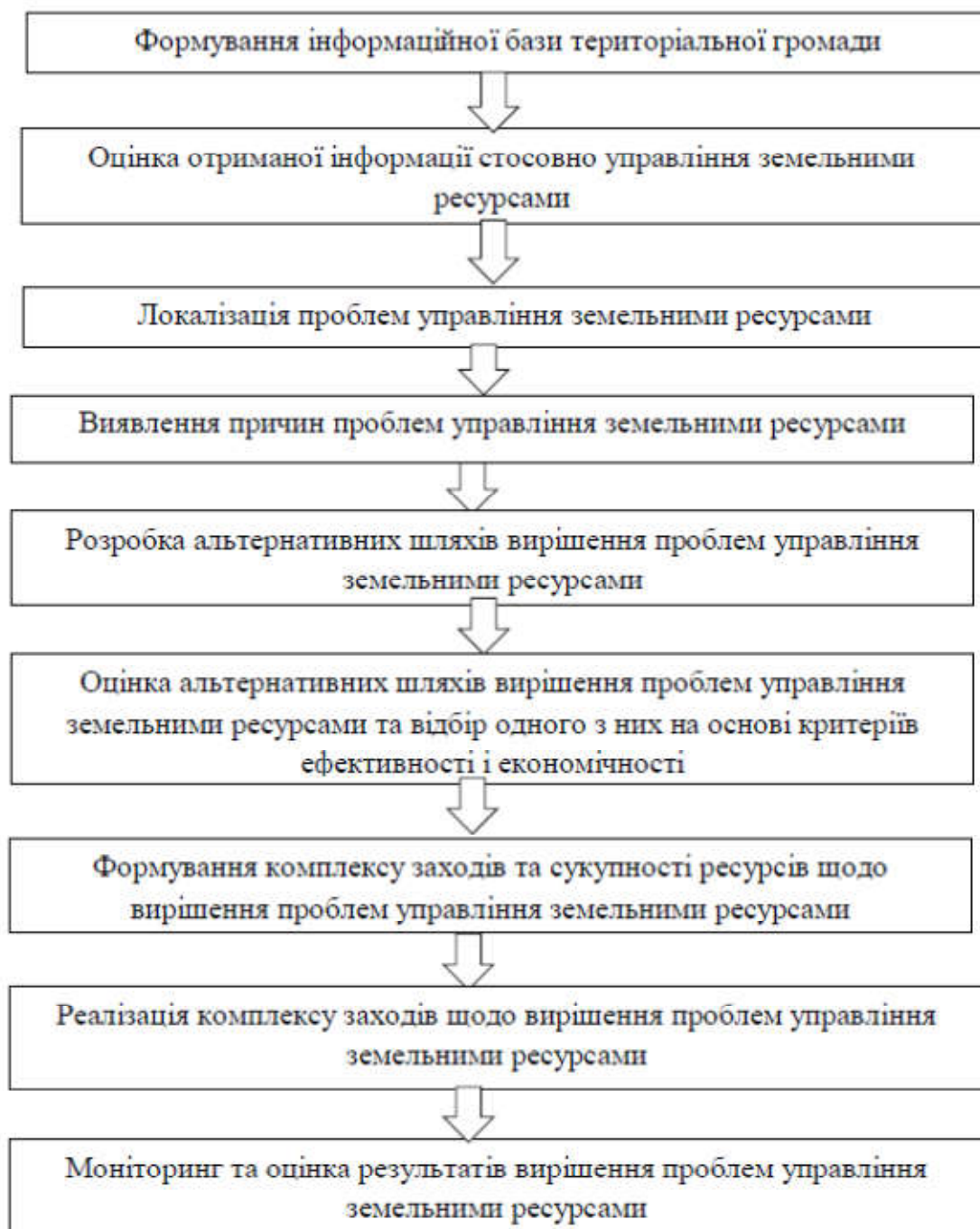
З ціллю проведення земельної реорганізації прогнозується формування й реалізація даних форм дій:

- проекти земельної системи стосовно відведення ділянок землі;
- проекти земельної системи стосовно налагодження ділянок поселень;
- технічні акти щодо земельної системи при визначенні (оновленні) границь участків землі в дійсності;

- технічні акти щодо земельної системи розподілення й групування ділянок земельних угідь;
- технічні акти щодо земельної системи обліку земельних територій.
- технічні акти щодо нормативної фінансової оцінки земель поселень.

Перелічені проекти формуватимуться за рахунок місцевих бюджетів й інших видів фінансування, що дозволені законом.

Підняття продуктивності менеджменту ресурсами землі на вітчизняному рівні територіальних об'єднань громадян потребує розв'язання вищенаведених питань, що вимагають розроблення й застосування певної інструкції (рис. 3.1.).



**Рис. 3.1. Система розв'язку питань менеджменту земельними угіддями територіальних об'єднань громадян в Україні**

Джерело: складено автором на основі [68]

Застосовуючи інструкцію розв'язання питань щодо менеджменту ресурсами земель, українські територіальні об'єднання громадян мають

зосередитись на джерелах їх уникнення. Тут варто наголосити на чотирьох видах джерел: грошових, трудових, технічних та медійних.

Зважаючи на нестачу грошових джерел основної більшості територіальних об'єднань громадян держави, варто зауважити, що вагомим для них є, серед розв'язання питань керівництва ресурсами земель, застосовувати наявні джерела, до яких слід віднести:

- фінанси місцевого бюджету, орієнтуючись на ресурси, отримані зі сплати податку на землю (100% податку на землю відповідно до Податкового Кодексу [65] наповнює бюджет територіальних об'єднань громадян). тут важливу роль відіграє: якісна бюджетна політика територіальних об'єднань громадян; реєстрація й перевірка податкових платників за землю; ефективно визначені відсотки податків місцевого рівня, враховуючи податок на землю;

- активи Державного фонду регіонального розвитку. З метою одержання фінансування фонду варто сформулювати й організувати згідно усіх вимог Кабінету Міністрів України проекти вкладень і план поднесення регіону та відправити на опрацювання конкурсним комісіям регіону;

- активи сценаріїв зростання в межах області та держави в цілому. Варто створити й подати заявку на участь територіальних об'єднань громадян у даному сценарії;

- активи світових дарувальників-вкладників (гранти, світова технічна підтримка). При сприянні Міністерства економічного розвитку і торгівлі України й спеціальних установ, слід просвітитись наявними програмами світової допомоги територіальних об'єднань громадян держави, зготувати необхідний перелік документів, спланувати проект, що фінансуватиметься й внести заявку на одержання фінансування світовими донорськими установами;

- активи благодійних установ. При підтримці Української біржі благодійності, слід: переглянути списки дієвих програм і списки потрібних документів щоб полцчити фінансову підтримку; вибрати програму, яку потребує територіальне об'єднання громадян; підготувати проект і список



необхідних документів та внести заявку з ціллю отримання фінансування благодійної установи;

- активи фінансово-кредитних структур (банків, небанківські інститутів, які на законних підставах проводять фінансування за рахунок кредитів). Територіальні об'єднання громадян тут є позичальниками кредиту в межах чинного закону й банківської реальності [68, с. 27].

Аналізуючи трудові джерела, необхідні для розв'язання питань менеджменту ресурсами земель територіальних об'єднань громадян в Україні виділимо шанси декількох різновидів їх застосування з ціллю уникнення перелічених проблем: притягнення до розрішень лише земельних впорядкувальників об'єднань (при присутності в місцевій громаді); застосування при розв'язанні проблем відчуженого засвідченого інженера - земельного впорядника (за умови, що немає особистого); долучення до розв'язання проблем земельного впорядника об'єднання й відчуженого засвідченого інженера; притягнення до розв'язання проблем земельного впорядника об'єднання або відчуженого засвідченого інженера й певного робочого угруповання. Робоче угруповання за структурою здатне змінюватись згідно проблемних питань, що мають вирішуватись цим угрупованням.

За структурою до робочого угруповання пропонують долучати представників влади обласного, районного чи міського рівня; певних структур державного управління (галузь земельних стосунків, галузь лісництва, галузь водних ресурсів тощо); державних і приватних організацій та установ, що реалізують діяльність на території місцевої громади; аграрних організацій, які проводять свою діяльність на території земель місцевих громадських об'єднань. Варто зауважити, що початкові два способи розв'язання проблем менеджменту земельними джерелами територіальних громадських об'єднань держави мають бути відповідними для розв'язання мілких недоліків, третій спосіб націлений на несуттєві й посередні проблеми,

четвертий спосіб призначений розв'язувати головні проблеми, які прямопливають на подальшу перспективу місцевих громад.

Технічними методами для розв'язку проблем менеджменту земельними активами місцевих громад на території України виступають: належне комп'ютерне та конторське устаткування й програмні ресурси. Зауважимо, що присутність великої кількості проблем стосовно наповнення місцевих громад технічними джерелами й раціональному їх застосування з метою вирішення проблем менеджменту земельними ресурсами, із-за нестачі грошових фінансів й доволі слабку якість підготовчих робіт управління даних громад, зокрема територіях сільської місцевості. Серед центральних джерел подолання проблем керівництва ресурсами земель територіальних об'єднань громадян служать медійні джерела. Відтак для українських об'єднань громадян базова мета полягає в створенні певної бази даних (табл. 3.1).

Таблиця 3.1

**Етапи створення бази даних менеджменту ресурсами земель з  
кількістю територіальних об'єднань українських громад**

№ етапу	Значення етапу	Характерні риси
1 етап	Створення основ інформації	Підбір інформації щодо ресурсів землі територіальних об'єднань громадян здійснюючи розслідування в державних та місцевих установах влади
2 етап	Формування основних відомостей	Групування певних програмних матеріалів, вчення працівників й створення певних груп даних стосовно ресурсів землі територіального об'єднання громадян.
3 етап	Створення системи новітнього застосування територій територіального об'єднання громадян	Дослідження якості й продуктивності застосування угідь територіального об'єднання громадян.
4 етап	Створення системи обмежень при застосуванні територій на громадських площах	Список обмежуючих правил застосування земельних ресурсів, типів, величини лімітування. Опирання на законодавчі акти, які визначають ці обмеження

Джерело: розроблено автором [44]

Розглядаючи своєрідність формування й застосування основних відомостей стосовно керівництва ресурсами землі територіального об'єднання громадян варто зосередитись на базових основах їх дії, а саме: згрупованість

(найменше застосування паперових джерел даних); темп (пришвидшення термінів опрацювання даних й подача певних послуг користувачам); мінімальні трудові видатки й підвищення продуктивності діяльності адмінперсоналу; підняття якості можливостей досягнення даних з боку управлінців та учасників громадського об'єднання, владних органів на місцях та загальнодержавних, власного бізнесу й подібних заінтересованих користувачів.

Дотого ж створення й застосування основ даних стосовна менеджменту ресурсами земель територіальних об'єднань громадян дає можливість їм отримати наступні переваги: мінімізація періоду оформлення постанов управління; підняття продуктивності розрішення конфліктів щодо земель; поборення зловживань.

Розв'язок наболілих питань й підняття якості менеджменту ресурсами землі територіальних об'єднань громадян на державному рівні є імовірним тільки при конкретному оприділенні елементів цього керівництва в рамках певного комплексу [31, с. 21].

Варто зауважити, що на рівні законодавства загалом урегульовано важливі для стабільного прогресу земельних стосунків запитань стосовно організації земельного кадастрування, проведення фіксації прав на нерухомі статки, проведення землеустрою та оцінювання земель. Найголовнішими викликами земельної реформи стало насичення Державного земельного кадастру, покращення законодавчих основ бази та реєстрація прав щодо земель.

Офіційний менеджмент земельними ресурсами при застосуванні геофактичних технологій дозволяє ОТГ проектувати площі, без загрози проживати та проводити відверті розмови з бізнесменами й громадянами щодо ефективних шляхів застосування джерел, раціональну та ефективну оренду територій, започаткування бізнесових впроваджень у громадських об'єднаннях. Проте державні органи працюють передусім за зацікавленістю

відомств щодо формування фондів і архівів з розбіжністю даних, зокрема кадастру та реєстрації прав, що ведуться відокремлено й мають відхилення.

Брак оприлюднених опублікованих відомостей і заміна даних поміж державними структурами є базою для корупційних прихованих махінацій стосовно переміни власників та використовувачів земельних ресурсів. Проте не задекларовані у Державному земельному кадастрі України понад 80 % державних земель не дають можливості громадам самостійно й повноцінно проконтролювати, скільки та яких земельних площ необхідно передати. Тому інколи передаються землі з накладанням на площах та які раніше передані в користування. Одна земельна територія передполагає видачу двох державних актів, або дублювання кадастрових номерів. Брак достовірних і відкритих відомостей про землю спричиняє значні незручності водночас для землевласників і землекористувачів в особі громад. До того ж у земельному законодавстві територія ОТГ не значиться як об'єкт, а ототожнюється з селищною і сільською радою, хоча фактично є новою радою з більшою територією, іншими повноваженнями, потребами і завданнями [19].

Отже, типовими проблемами громад є обмеження доступу до відомостей Державного земельного кадастру України, неопределеність кордонів площ, а відповідно й неможливість управляти земельними територіями за гранню поселень, планувати свою роботу із-за неякісності даних щодо земель, місцеположення нерозподілених (незатребуваних) земельних ділянок, режимних об'єктів й територій обмежень навколо, невідповідність даних щодо обсягів та місця знаходження угідь, що належать держі, невизначеності їхнього правового статусу, переліміт грошових потоків бюджету на місцях щодо оплат за земле ресурс, брак процедур, досвіду й інструментів для раціонального керівництва земельними обсягами.

### **Висновки до третього розділу**

Аналіз сучасної ситуації менеджменту земельними територіями у площині територіальних об'єднань громадян показав, що наразі не чітко визначено способи взаємовпливу самоврядних органів на місцях з виконавчими владними органами стосовно формування та підготовки структури менеджменту ресурсами земель територіальних об'єднань громадян. Хоча така взаємодія є досить актуальною і потребує обґрунтування, визначення моделі взаємодії, шляхів та принципів.

Самоврядні місцеві органи не вправі прийняти самостійно питання переділу земельних площ, їх передачі у володіння, переміни направленості діяльності, зміни меж земель деяких категорій тощо. Отже, взаємозв'язок самоврядних органів на місцях й виконавчих владних установ передбачається положеннями земельного права. Вагоме місце стосовно менеджменту ресурсами земель територій громади має взаємодія та спорганізація самоврядних органів на місцях і виконавчих територіальних владних організацій влади, які забезпечують реалізацію держполітики у галузі стосунків щодо землі, земельних формувань й Державного земельного кадастру. Сьогодні є певні слабкі сторони щодо взаєзв'язків органів влади на місцях з певними владними установами регіонального рівня.

В контексті децентралізації сполучені громадські території и отримують додаткові функції, повноваження та ресурси для їх забезпечення. Відповідно до цього, більшість громадських територій сіл реалізують окремі функції управління власними джерелами земель. Таким діям сприяє також передача сільськогосподарських державних угідь з поза границь поселень. Однак, в плані раціонального землекористування існує ряд застережень, що стосуються відсутності комплексної, чіткої і цілковитих даних стосовно джерел земель, що належать громадам.

## ВИСНОВКИ

У дипломному дослідженні проведено теоретичне групування та виведено рекомендації щодо нових шляхів вирішення наукових завдань стосовно формування й еволюції системи менеджменту базами земель територіальних об'єднань громадян. Отримані в результаті вивчення висновки демонструють досягнення цілей і завдань, що дозволяє сформулювати базові пункти висновків і запропонувати певні дії.

1. Визначено, що багато дослідників опрацьовували питання менеджменту ресурсів землі на різноманітних етапах, однак надаючи перевагу менеджменту структури земельних площ на рівні держави. Сьогодні, при розподіленні владних повноважень, переданні розпоряджень земельними площами муніципальної власності на місцях у вітчизняних установах місцевого самоуправління появляється здатність облаштування системи земельного менеджменту, для зацікавленості громад використовувати власний фонд землі, ухвалювати необхідні постанови стосовно рекомбінацій земельних ресурсів на благо громадських об'єднань, підвищення бюджету на місцях через прихід за користування земельними площами громад.

2. Виявлено, системоутворювальні об'єкти, що приналежні громадам - це земля, що дозволяє розвивати всі можливі галузі економікосоціального буття територіальних об'єднань громадян, відтак націленість вітчизняних установ самоврядування на місцях щодо менеджменту землями має глибоко прозорість, ясність, об'єктивність та правдивість застосування земельних ресурсів. З урахуванням цього подано дефініції до термінів «земля» і «ресурси», визначаємо зміст «земельних ресурсів». Відтак, земельні ресурси – це своєрідні поновлювані об'єкти менеджменту, що охоплюють місця розташувань, території понад ними, ґрунти, посадки й глибини, які є

фінансово цінними й матеріальними, на перспективу можуть бути учасниками виробничого процесу сільськогосподарських чи промислових товарів, проведення робіт, подачі послуг і принесення достатку володарям, в основному, у формі плати за землю.

3. Проведено оцінку законодавчої основи, яка визначає права вітчизняних самоврядних установ на місцях щодо менеджменту громадськими ресурсами землі, й визначено ймовірні шляхи зростання механізму керування ресурсами землі на базі територіальних об'єднань громадян, які можливо покращити через правове нормування, що скеровується на всеціле прауправління юридичних земельних стосунків як цілі земельного законодавства.

4. Здійснене вивчення дає здатність оцінити значення вітчизняного менеджменту ресурсами земель територіальних об'єднань громадян в значенні сьогоденних перетворень стосовно демонополізації владних структур. Визначено важність даного втручання для еволюції державних соціально-економічних комплексів. Відокремлено подаються проблеми даного менеджменту й способи його вдосконалення на території України. Відтак рекомендовано застосовувати запропонований комплекс рішень питань й систем управління ресурсами земель територіальними об'єднаннями громадян, що включатиме завдання, ціль, положення, призначення та засоби керівництва. Значущу роль приділено вивченню джерел ресурсів, що потрібні для застосування рекомендованої системи розв'язання проблем менеджменту ресурсів землі територіальних об'єднань громадян в Україні, й методи цього керівництва.

5. Оцінено й визначено базові проблеми формування сьогоденної структури керівництва ресурсами земель на рівні місцевостей, поміж яких: офіційно розмежовуються землі державні й приватні поза межею поселень; пережиточність діючих центральних намірів, які є не відповідними до сьогоденної дійсності українського зростання; дефіцит контролю при здійсненні пропонованих постанов. Доведено, що якісний перерозподіл

вітчизняних земельних ресурсів державної й приватної приналежності має бути не формативним, а дотримуватись правових вимог, які обумовлює затверджений законодавством механізм, що є передумовою для застосування самоврядними установами на місцях прав розпоряджатися угіддями, що в перспективі передаватимуться у загальне користування. Тільки після конкретного визначення кордонів площ загального користування можливим є оповіщення шляхів імовірної розвинутої цих земель.

6. Аргументовано потребу у розв'язанні проблем щодо введення перевірки самоврядування по застосуванні й захисту територій. Громадські об'єднання на місцях прямо або через самоврядні установи на місцях гарантуються законодавчим привілеєм проводити самоврядну перевірку застосування й збереження земельних територій загальнодержавної приналежності з подачею певних компетенцій. Здебільшого ця перевірка носить природний взаємозв'язок і узгодженість та зорієнтована на правовому дотриманні норм всіма суб'єктами земельних взаємин.

7. З метою досягнення перспектив розвитку взаємин щодо землі необхідно сконцентруватись на таких питаннях: здійснення правової цінової характеристики земельних ресурсів (стаорення оновлених технічних актів щодо юридичного фінансового аналізу земельних угідь поселень; опрацювання актів щодо земельного обустроєння й визначення водозахисних регіонів й набережних осоронних ланок поряд річок, навкруг озер і подібних водоймищ; планування місць продаж на аукціонах; підготовка документів щодо земельного обустроєння; здійснення експертного фінансового аналізу земельних територій, що готуються під продаж.

В наступних дослідженнях варто більше уваги приділити розв'язанню перелічених проблем вітчизняного менеджменту ресурсами землі об'єднань громад на місцях.



## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Бабушкіна Р. Оцінка ефективності використання земель об'єднаних територіальних громад із врахуванням встановлених зон обмежень. *Вісник Тернопільського національного економічного університету*. 2020. Вип. 4. С. 25-34.
2. Бізікін С. В. Періодизація нормативно-правової бази регулювання земельних відносин органами місцевого самоврядування в Україні. *Актуальні проблеми державного управління*. 2015. № 1. С. 235-242
3. Бізікін С. В. Організаційно-економічний механізм регулювання земельних відносин органами місцевого самоврядування в Україні. Теорія та практика державного управління. 2015. Вип. 1. С. 140-145.: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Trpu\\_2015\\_1\\_24](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Trpu_2015_1_24) (дата звернення : 05.11.2021).
4. Бобровська О.Ю. Механізм системи управління процесами розвитку регіонів: концептуалізація конструювання і побудови. Державне управління та місцеве самоврядування: збірник наукових праць / редкол.: С.М. Серьогін (голов. ред.) та ін.. Вид-во: ДРІДУ НАДУ. 2017. № 2 (33). С.48-55
5. Боклаг В. А., Тютюнник С. М. Державне управління земельними ресурсами в умовах об'єднання територіальних громад в Україні. *Держава та регіони. Серія: Державне управління*, 2017. № 2 (58). С. 26-31.
6. Ботезат О. П. Зарубіжний досвід землекористування як крок до реалізації земельної реформи в Україні. *Інвестиції: практика та досвід*. 2016. № 24. С. 116-121.
7. Бурик З. Управління земельними ресурсами об'єднаних громад. *Актуальні проблеми державного управління*. 2016. Вип. 1. С. 119-124.
8. Бутенко Є.В. Динаміка розвитку нормативно-правової бази управління земельними ресурсами в Україні. URL:

<http://journals.nubip.edu.ua/index.php/Zemleustriy/article/download/6657/> 6513  
(дата звернення : 17.11.2021).

9. Бутко М.П. Механізми державного управління земельними ресурсами сільськогосподарського призначення URL: [http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis\\_nbuv/cgiirbis\\_64.exe](http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe) (дата звернення : 15.11.2021).

10. Бусуйок Д.В. Управлінські та сервісні правовідносини в земельному праві України: монографія. Київ: Ніка,Центр, 2017. 352 с.

11. Височанська М. Я. Зарубіжний досвід використання земельних ресурсів. *Агросвіт*. 2015. № 15. С. 67-72.

12. Гаража О.П. Моделі ефективного управління земельними ресурсами галузі сільського господарства на регіональному рівні. *Приазов. екон. вісник*. 2019. № 4 (15). С. 34–42.

13. Голян В., Петруха С., Забловський А. Земельна реформа в Україні: пріоритети та інституційні передумови поглиблення. *Економіст*. №8. 2017. С. 8–17.

14. Горлачук В. В., Клименко О. В. Управління земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад у контексті децентралізації. *Агросвіт*. 2019. № 20. С. 56–63

15. Гоштинар С.Л Зарубіжний досвід регулювання ринку землі та можливості його адаптації в Україні при розгляді питання про скасування мораторію на продаж землі. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2020. №3. С. 174-178.

16. Данкевич В.Є. Розвиток земельних відносин в умовах глобалізації : монографія. Житомир : О.О. Євенок, 2017. 392 с.

17. Даугуль В., Алексенко А. Актуальні питання використання земель сільськогосподарського призначення органами місцевого самоврядування. *Практичний посібник*. Х. : Фактор, 2018. 176 с.

18. Деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин: Постанова Кабінету Міністрів України № 1113 від 06 листопада 2020 року. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/deyaki-zahodi->

shchodopriskorennya-reform-u-sferi-zemelnih-vidnosin-i161120-1113 (дата звернення : 22.11.2021).

19. Державний фінансовий аудит об'єднаних територіальних громад. Ключові проблеми та шляхи їх вирішення. U-Lead з Європою. Національний проект Децентралізація. Київ. 2019. URL: <https://decentralization.gov.ua/news/12029> (дата звернення : 05.12.2020).

20. Дробот І.О. Децентралізація державного управління земельними ресурсами територіальної громади URL: [http://www.dridu.dp.ua/zbirnik/2015-02\(14\)/21.pdf](http://www.dridu.dp.ua/zbirnik/2015-02(14)/21.pdf) (дата звернення : 05.10.2021).

21. Добряк Д.С., Мартин А.Г. Напрями удосконалення нормативно-правової бази регулювання земельних відносин. URL: [http://zsu.org.ua/docs/articles/martyn\\_19.doc](http://zsu.org.ua/docs/articles/martyn_19.doc) (дата звернення : 05.10.2021).

22. Дорош О.С. Реформування системи управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2016. № 1-2. С.56-62.

23. Дудич Г.М. Застосування у сільському господарстві України зарубіжного досвіду удосконалення земельних відносин. *Аграрна економіка*. 2014. Т. 7. № 1-2. С. 101-107

24. Ібатуллін Ш. І., Степенко О. В., Сакаль О. В. та ін. Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку. Київ: Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України», 2012. 52 с.

25. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення : 05.12.2020).

26. Зось-Кіор М.В. Використання моделей при прогнозуванні ефективності управління національними земельними ресурсами. *Вісн. Сумського нац. аграр. ун-ту: зб. наук. пр. Серія "Економіка і менеджмент"*. 2015. № 8 (65). С. 224-229.

27. Клиновий Д. В., Мельник О. В. Управління природокористуванням в умовах децентралізації влади: міжнародний досвід та національна стратегія розвитку. *Економіка та держава*. 2015. №. 2. С. 26–30
28. Конституція України: прийнята 28.06.1996 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/254к/96> (дата звернення : 18.11.2021)
29. Ковда Н. І. Забарна Н. Р. Проблеми та перспективи реалізації земельної реформи в умовах децентралізації. URL: [http://www.dy.nauka.com.ua/pdf/11\\_2020/102.pdf](http://www.dy.nauka.com.ua/pdf/11_2020/102.pdf) (дата звернення : 18.11.2021)
30. Кожуріна В. М. Питання взаємодії суб'єктів публічного управління земельними ресурсами територіальної громади. *Державне будівництво*. 2021. № 1. С. 2-6.
31. Костишин О.О. Управління земельними ресурсами територіальних громад. *Збірник наукових праць ЧДТУ*. Вип. 49. 2018. С.17-24.
32. Кравченко Т.А. Основа сталого розвитку територіальних громад - системний підхід до реалізації національних інтересів України. Теорія та практика державного управління і місцевого самоврядування. 2014. № 1. URL: [http://el-zbirn-du.at.ua/2014\\_1/24.pdf](http://el-zbirn-du.at.ua/2014_1/24.pdf) 41. (дата звернення : 20.11.2021)
33. Кулініч О. Запуск земельної децентралізації – час настав? URL: <http://agravery.com/uk/posts/author/show?slug=zapusk-zemelnoi-decentralizacii-cas-nastav> (дата звернення : 23.11.2021)
34. Лендел М. А. Сільські території в системі сталого соціально-економічного розвитку регіону. *Науковий вісник Ужгородського університету*. Серія : Економіка. Вип. 1(2). 2016. 125-129.
35. Малоокій В. А. Становлення та розвиток системи управління земельними ресурсами територіальних громад в Україні : дис. ... канд. наук держ. упр. Запоріжжя, 2021. 219 с. URL : [http://virtuni.education.zp.ua/info\\_cpu/sites/default/files/\\_dis\\_1.pdf](http://virtuni.education.zp.ua/info_cpu/sites/default/files/_dis_1.pdf).
36. Малоокій В.А. Теоретичні аспекти дослідження управління земельними ресурсами територіальних громад. *Державне будівництво*. ХарPI

НАДУ. 2016 № 1. URL : <http://www.kbuara.kharkov.ua/e-book/db/2016-1/doc/2/10.pdf> (дата звернення : 18.11.2021)

37. Малоокій В.А. Нормативно-правове забезпечення управління земельними ресурсами територіальних громад в Україні. *Держава та регіони. Серія «Державне управління»*. 2020. №1 (68). С. 255-260.

38. Мамонова В.В. Визначення базових понять земельної децентралізації. *Теорія та практика державного управління*. 2018. № 1 (60). С. 123-128.

39. Мартин А. Г. Регулювання ринку земель в Україні : монографія. К. : Аграр Медіа Груп, 2011. 254 с.

40. Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку / Ш. І. Ібатуллін, О. В. Степенко, О. В. Сакаль [та ін.]. К. : Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України», 2012. 52 с.

41. Мірошніченко А.М., Марусенко Р.І. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України. К. : Правова єдність, 2009. 496 с

42. Муркович Л. Територіальна громада як суб'єкт місцевого самоврядування в Україні: теоретичні аспекти. *Державне управління та місцеве самоврядування*. 2010. №. 2. С. 41–45.

43. Назаренко О. В. Концепції управління земельними ресурсами: стан та перспективи трансформації. *Економіка: реалії часу*. 2017. № 3 (31). С. 119 – 131.

44. Нів'євський О., Галиця О. Сільські громади та земельна реформа. Земельна реформа. 2020. URL: <https://voxukraine.org/uk/silski-gromadi-ta-zemelna-reforma/> (дата звернення 10.10.2021).

45. Офіційні дані Нетішинської ОТГ за 2016-2020 рр. URL: <https://www.netishynrada.gov.ua/> (дата звернення 10.11.2021).

46. Остапйовський І. Є., Остапйовська Т. П. Взаємозумовленість та взаємозв'язок функцій управління. *Педагогічний пошук*. 2016. №. 2. С. 33–35

47. Практичний інструментарій управління землями об'єднаних територіальних громад. Проект USAID «Підтримка аграрного і сільського розвитку». Всеукраїнська асоціація сільських та селищних рад. Київ: БломІнфо-Юкрейн, 2017. 78 с

48. Паутова Т.О., Шарий Г.І. Земельна реформа в Україні: актуальність, проблеми та перспективи реалізації. *Інвестиції: практика та досвід*. №15. 2017. С. 69–73.

49. Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад : Розпорядження Кабінету Міністрів України від 31 січня 2018 р. № 60-р. URL: [https:// www.kmu.gov.ua/ua/npras/pitannya-peredachi-1](https://www.kmu.gov.ua/ua/npras/pitannya-peredachi-1) (дата звернення : 18.11.2021)

50. Про добровільне об'єднання територіальних громад : Закон України від 05.02.2015 р. № 157-VIII. URL : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/157-19>. (дата звернення : 18.11.2021)

51. Про місцеві державні адміністрації: Закон України від 9 квітня 1999 № 586-XIV URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/586-14#Text> (дата звернення : 18.11.2021)

52. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 25 травня 1997 р. № 280/97-ВР URL : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80> (дата звернення : 18.11.2021)

53. Про землеустрій : Закон України від від 22 травня 2003 р. 1817-VIII) URL: [https:// zakon.rada.gov.ua/go/858-15](https://zakon.rada.gov.ua/go/858-15). (дата звернення : 18.11.2021)

54. Про охорону земель : Закон України від 19 червня 2003 р. № 962-IV. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/962-15.4> . (дата звернення : 18.11.2021)

55. Про державний контроль за використанням та охороною земель : Закон України від 19 червня 2003 року № 963-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/962-15> (дата звернення : 18.11.2021)

56. Про оцінку земель : Закон України від 11 грудня 2003 р. № 1378-IV. URL: [https:// zakon.rada.gov.ua/go/962-15](https://zakon.rada.gov.ua/go/962-15). (дата звернення : 18.11.2021)

57. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) : Закон України від 27 червня 2015 № 2498-VIII. URL: [https:// zakon.rada.gov.ua/laws/show/899-15](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/899-15) (дата звернення : 18.11.2021)

58. Про співробітництво територіальних громад: Закон України від 17 червня 2014. URL: [https://zakon.rada.gov.ua/ laws/show/1508-18](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1508-18). (дата звернення : 18.11.2021)

59. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності: Закон України від 06.09.2012 р. № 5245-VI URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/5245-17> (дата звернення : 18.11.2021)

60. 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 р. № 2498-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2498-19>. (дата звернення : 18.11.2021)

61. Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 1 квітня 2014 р. № 333-р.: URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-p> (дата звернення : 18.11.2021)

62. Про затвердження Методики формування спроможних територіальних громад: Постанова Кабінету Міністрів України від 8.04.2015 р. № 214. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/214-2015>. (дата звернення : 18.11.2021)

63. Практичний інструментарій управління землями об'єднаних територіальних громад. Проект USAID «Підтримка аграрного і сільського розвитку». Всеукраїнська асоціація сільських та селищних рад. Київ: БломІнфо-Юкрейн, 2017. 78 с.

64. Проніна О. В. Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації. *Держава та регіони. Серія: Державне управління*. 2016. № 1 (53). С. 122–125. 13.

65. Податковий кодекс України: Закон України від 02 грудня 2010 р. № 2755-VI. URL: [zakon.rada.gov.ua/go/2755-17](http://zakon.rada.gov.ua/go/2755-17) (дата звернення: 18.11.2021)

66. 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.

67. Россоха В. В. Управління земельними ресурсами як чинник формування об'єднаних територіальних громад. URL: [http://ekmair.ukma.edu.ua/bitstream/handle/123456789/18682/Upravlinnia\\_zemel\\_nyumu\\_resursamy\\_yak\\_chynnyk\\_formuvannia\\_obiednanykh\\_terytorialnykh\\_hroma\\_d.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://ekmair.ukma.edu.ua/bitstream/handle/123456789/18682/Upravlinnia_zemel_nyumu_resursamy_yak_chynnyk_formuvannia_obiednanykh_terytorialnykh_hroma_d.pdf?sequence=1&isAllowed=y) (дата звернення : 18.10.2021)

68. Сава А. Управління земельними ресурсами сільських територій в умовах децентралізації. *Економічний дискурс*. 2019. Випуск 3. С. 24-36.

69. Самойлова І. І. Напрями посилення впливу територіальних громад в системі управління земельними ресурсами. *Збалансоване природокористування*. 2017. № 4. С. 12–17.

70. Степенко О. Управління земельними відносинами в Україні: механізми та напрями розвитку. О. Степенко, О. Сакаль, Н. Третяк. *Економіст*. 2014. №8. С. 39-43.

71. Строкань В. Управління земельними відносинами в системі місцевого самоврядування: методологічний аспект. URL: [http://www.dridu.dp.ua/vidavnictvo/2009/2009-01\(1\)/Strokan.pdf](http://www.dridu.dp.ua/vidavnictvo/2009/2009-01(1)/Strokan.pdf) (дата звернення : 18.10.2021)



72. Структура земельного фонду України та динаміка його змін. Держгеокадастр України. URL: <http://land.gov.ua/info/struktura-zemelnoho-fonduukrainy-ta-dynamika-ioho-zmin>. (дата звернення: 15.11.2021)
73. Супрун О. Світовий досвід запровадження ринку землі та його адаптація до українських реалій. URL: <http://www.golos.com.ua/article/322369> (дата звернення: 09.12.2020)
74. Таратула Р. Б. Ковтуняк І. П. Теоретичні аспекти управління земельними ресурсами територіальних громад. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. 2017. Випуск 16, частина 2. С. 121-129.
75. Титаренко Т.Г. Деякі аспекти управління земельними відносинами в умовах децентралізації влади. URL: [http://www.dbuara.dp.ua/konf/konf\\_dridu/mup\\_konf\\_2015/pdf/46.pdf](http://www.dbuara.dp.ua/konf/konf_dridu/mup_konf_2015/pdf/46.pdf) (дата звернення 10.10.2021)
76. Третяк А. М., Третяк В. М. Нова модель земельного устрою в Україні у зв'язку із реформою місцевого самоврядування. *Управління земельними ресурсами та землеустрій*. 2017. № 2. С. 3–12
77. Третяк Н.А. Актуальні проблеми управління земельними ресурсами і землекористуванням та шляхи їх подолання в умовах децентралізації влади. *Землевпорядний вісник*. 2015. № 9. С. 36–40.
78. Третяк А.М. Тенденції розвитку земельного устрою в Україні. URL: <http://journals.nubip.edu.ua/index.php/Zemleustriy/article/view/8608>
79. Управління земельними ресурсами: навч. посіб. / За ред. А.М. Третяка. Вінниця : Нова Книга, 2006. – 360 с.
80. Управління стратегічним розвитком об'єднаних територіальних громад: інноваційні підходи та інструменти: монографія / за заг. та наук. ред. С.М. Серьогіна, Ю.П. Шарова. Д.: ДРІДУ НАДУ, 2016. 276 с
81. Управління земельними ресурсами: конспект лекцій (для магістрів спеціальності 193 – Геодезія та землеустрій) / І. С. Глушенкова, Т.

В. Анопрієнко, І. В. Кошкалда, О. М. Трегуб; Харків. нац. ун-т. міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2018. 85 с.

82. Чувпило В. В. Управління земельними ресурсами: зарубіжний досвід. *Науковий вісник Академії муніципального управління. Серія: Управління.* 2014. Вип. 3. С. 235-242.

83. Халімон П. В. Особливості державного регулювання земельних відносин в Україні. Державне управління: удосконалення та розвиток. 2016. № 8. URL: <http://www.dy.nauka.com.ua/?op=1&z=1734> (дата звернення: 01.11.2021)

84. Ясінецька І.А. Можливості застосування міжнародного досвіду управління земельними ресурсами в Україні. *Глобальні та національні проблеми економіки.* 2016. Випуск 12. С. 188-193.

85. Ciaian P. Institutional Factors Affecting Agricultural Land Markets / P. Ciaian, d'Artis Kancs, J. Swinnen, K. Herck, L. Vranken. Brussels: Centre for European Policy Studies 2012. 22 p.

86. Marshall Alfred Principles of Economics: Abridged Edition / Alfred Marshall. NY: Cosimo, Inc., 2006. 324 p

87. The Vancouver Declaration On Human Settlements. URL: [http://www.unhabitat.org/campaigns/tenure/legal/van\\_dec.htm](http://www.unhabitat.org/campaigns/tenure/legal/van_dec.htm) (дата звернення: 08.12.2020)