

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЗАХІДНОУКРАЇНСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
Навчально-науковий інститут публічного управління
Кафедра менеджменту, публічного управління та персоналу**

ПОВАЖНА ОЛЬГА ТАРАСІВНА

**ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ
РЕСУРСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ**

спеціальність 281 «Публічне управління та адміністрування»
освітньо-професійна програма – Публічне управління та адміністрування

Кваліфікаційна робота

Виконала студентка групи ДСПУАзм-21
Поважна Ольга Тарасівна

Науковий керівник:
к.е.н., доцент Дудкіна Олена Павлівна

ЗМІСТ

ВСТУП.....	
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-НОРМАТИВНІ ЗАСАДИ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ	
1.1.Особливості та основні завдання використання земельних ресурсів територіальної громади.....	
1.2.Нормативний базис управління ефективним використанням земельних ресурсів територіальної громади	
РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ТА ОЦІНКА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ (ПІДГОРОДНЯНСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ).....	
2.1. Аналіз стану та проблем використання земельних ресурсів досліджуваної територіальної громади.....	
2.2. Оцінка організаційно-функціонального забезпечення використання земельних ресурсів територіальної громади.....	
РОЗДІЛ 3. УДОСКОНАЛЕННЯ МЕХАНІЗМІВ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ.....	
3.1. Удосконалення технологій моніторингу використання земельних ресурсів територіальної громади	
3.2. Земельний аудит в територіальній громаді як інноваційний інструмент забезпечення ефективного використання земельних ресурсів.....	
ВИСНОВКИ	
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	

ВСТУП

Актуальність теми дослідження. Ефективне використання земельних ресурсів територіальної громади є однією з ключових передумов її соціально-економічного розвитку. Земля виступає базовим природним ресурсом, що визначає можливості розвитку сільського господарства, промисловості, житлового будівництва, інфраструктури та рекреаційної сфери. В умовах децентралізації та посилення повноважень органів місцевого самоврядування питання раціонального управління земельними ресурсами набуває особливої ваги, адже саме громади отримали право розпоряджатися землями в межах своєї території.

Актуальність проблеми зумовлюється тим, що від ефективності управління земельними ресурсами залежить формування фінансової спроможності громади через надходження земельного податку, орендної плати, а також залучення інвестиційних ресурсів. Неефективне або нераціональне використання земель може призвести до втрати потенційних доходів, погіршення екологічного стану, конфліктів щодо землекористування.

Важливим чинником актуальності є також необхідність упровадження сучасних підходів до обліку та моніторингу земель, впровадження геоінформаційних систем, проведення інвентаризації та забезпечення прозорості у прийнятті управлінських рішень. Це дозволяє підвищити ефективність планування територій та уникати хаотичної забудови чи нецільового використання земель.

Таким чином, тема забезпечення ефективного використання земельних ресурсів територіальної громади є актуальною в умовах сучасних реформ, оскільки вона безпосередньо пов'язана з економічною незалежністю, сталим розвитком громад, підвищенням рівня життя населення та збереженням природних ресурсів для майбутніх поколінь.

Вагомий внесок у дослідження проблем діяльності органів публічного управління в сфері ефективного використання земельних ресурсів здійснили Д.

Добряк, Н. Добролюбова, В.Файфура, Л. Новаковський, А. Мартин, О. Сокаль, А. Третяк, Г. Шарий, Л. Шафранська та ін.

Метою роботи є теоретичне обґрунтування та вироблення практичних рекомендацій щодо забезпечення ефективного використання земельних ресурсів територіальної громади

Відповідно до мети дослідження були поставлені **завдання**:

- охарактеризувати особливості та основні завдання використання земельних ресурсів територіальної громади
- систематизувати нормативний базис управління ефективним використанням земельних ресурсів територіальної громади
- здійснити аналіз стану та проблем використання земельних ресурсів досліджуваної територіальної громади
- оцінити організаційно-функціональне забезпечення використання земельних ресурсів територіальної громади
- обґрунтувати напрямки удосконалення технологій моніторингу використання земельних ресурсів територіальної громади
- визначити можливості застосування земельного аудиту в територіальній громаді як інноваційного інструменту забезпечення ефективного використання земельних ресурсів.

Об'єктом дослідження є процес забезпечення ефективного використання земельних ресурсів територіальної громади.

Предметом дослідження є сукупність теоретико-методичних та організаційно-функціональних засад використання земельних ресурсів територіальної громади.

Під час виконання кваліфікаційної роботи використовувались такі **методи дослідження**: метод системного підходу, наукового аналізу та узагальнення використовувався для визначення певних понять на протязі всієї дипломної роботи; метод абстрагування використовувався для глибокого розуміння теми, дивлячись на різні концепції розвитку законодавства та доктрини науки в даній галузі; аксіоматичний метод використовувався для

чіткого визначення понять, теорій, оскільки вони є фундаментальними; метод порівняння та історико-логічного аналізу використовувався під час дослідження законодавчого забезпечення управління земельними ресурсами; метод аналогії використовувався для аналізу декількох понять, явищ та отримання на цій основі середньої закономірності; метод експертних оцінок застосовувався при вивченні результативності діяльності органу місцевого самоврядування; методи економіко-статистичного аналізу, методи прогнозування, групування та деталізації використовувались при вивченні проблем використання земельних ресурсів на рівні територіальної громади; графічний метод використовувався у всіх розділах дипломної роботи для наочного зображення отриманих розрахункових результатів та візуалізації структури, змісту, функцій, завдань і схем взаємодії учасників процесу управління земельними ресурсами, а також зображення інноваційних форм використання земельних ресурсів територіальної громади.

Практична значущість одержаних результатів полягає у розробці практичних рекомендацій щодо підвищення ефективності використання земельних ресурсів територіальних громад.

Апробація результатів дослідження здійснена на VI всеукраїнській науково-практичній конференції з міжнародною участю «Актуальні проблеми менеджменту та публічного управління в умовах сучасних викликів» (Тернопіль, ЗУНУ, 15 травня 2025 року); та науково-практичній інтернет-конференції аспірантів, слухачів магістратури та студентів кафедри менеджменту, публічного управління та персоналу «Інноваційні технології в менеджменті та публічному управлінні» (Тернопіль, ЗУНУ, ФЕУ, 27 листопада 2025 р.).

РОЗДІЛ 1.

ТЕОРЕТИКО-НОРМАТИВНІ ЗАСАДИ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

1.1. Особливості та основні завдання використання земельних ресурсів територіальної громади

Однією з провідних сфер діяльності органів місцевого самоврядування в умовах сучасних соціально-економічних трансформацій є управління земельними ресурсами. Саме ця сфера визначає економічну основу розвитку територіальних громад, окреслює їх стратегічні цілі, пріоритетні напрями функціонування та забезпечує формування спроможних, самодостатніх і конкурентоспроможних територіальних утворень.

Важливість ефективного управління земельними ресурсами зумовлена тим, що земля посідає особливе місце серед об'єктів, які складають матеріальну основу місцевого самоврядування. Вона виконує роль територіальної та просторової бази розвитку громади, є ключовим природним і економічним ресурсом, що забезпечує її життєдіяльність. Одночасно земельні ресурси, як об'єкт комунальної власності, виступають вагомим джерелом наповнення місцевого бюджету, слугують фінансовою передумовою для реалізації місцевих програм і проектів розвитку.

Рациональне управління земельними ресурсами виступає не лише засобом економічного зміцнення громади, але й інструментом забезпечення її сталого розвитку, створення сприятливого середовища для збалансованого використання територій та підвищення якості життя населення.

На рівні територіальних громад виокремлюються різноманітні напрями використання земельних ресурсів, серед яких:

– сільськогосподарське використання – для потреб землеробства, садівництва, городництва, виноградарства; забезпечення кормових угідь для

розвитку тваринництва; розвиток органічного (екологічно спрямованого) виробництва та фермерства;

– використання земель у цілях соціального розвитку територіальної громади та формування комфортного життєвого середовища – засобами відведення земель для житлової забудови (індивідуальної та багатоповерхової); облаштування соціальної інфраструктури (школи, дитсадки, лікарні, культурні та спортивні об'єкти); розвитку комунальної інфраструктури (дороги, водопостачання, енергетичні мережі, житлово-комунальне господарство);

– використання земель як ресурсу місцевого економічного розвитку – для розміщення підприємств малого та середнього бізнесу; створення промислових парків та виробничих зон; розвитку інфраструктури логістики, складів, торговельних площ;

– рекреаційне та природоохоронне використання земель – шляхом організації зон відпочинку, туризму, зелених зон; збереження та охорона природних ландшафтів, лісів, водних об'єктів; використання земель для екологічних проєктів та відновлення біорізноманіття;

– інфраструктурне використання – засобами реалізації повноважень органів місцевого самоврядування в частині виділення та експлуатації земель під транспортними шляхами (автошляхи, залізниця, аеропорти); енергетична інфраструктура (лінії електропередач, сонячні та вітрові електростанції,); розвиток інших спеціальних інженерних мереж;

– спеціальне використання земель – під об'єктами історико-культурної спадщини; для потреб безпеки та оборони; організації релокованого підприємництва; забезпечення потреб внутрішньо переміщених осіб, ветеранів, інвалідів війни, членів їх сімей.

В сучасних наукових дослідженнях визначаються системні особливості використання та управління земельними ресурсами на рівні територій та громад.

Окрім цього, земельні ресурси мають безпосередню фінансову значущість, позаяк формують основу надходжень до місцевих бюджетів

(земельний податок, орендна плата. Підкреслюють учені екологічну орієнтацію землекористування, а також необхідність дотримання принципів сталого розвитку, охорони та збереження земель в процесі місцевого економічного розвитку. Виклики повномасштабного вторгнення РФ значно актуалізують завдання відновлення деградованих і зруйнованих територій, пошук оптимальних напрямків використання земель територій та громад у післявоєнний період.

Слід зазначити, що створення дієвої системи управління земельними ресурсами органами публічного управління на рівні територій та громад повинно розглядатись як основне завдання, вирішення якого дозволить створити сучасні механізми регулювання земельних відносин і формування ефективної системи землекористування.

Завдання ефективного землекористування на кожному ієрархічному рівні влади реалізуються усіма суб'єктами управління, проте мають певні особливості щодо можливостей впливу на вирішення проблем конкретних регіонів, територіальних громад і перспектив їх розвитку.

Постійне удосконалення функцій, інструментів і методів управління земельними ресурсами є однією з ключових характеристик діяльності органів місцевого самоврядування в сучасних умовах. Така необхідність зумовлена «потребою забезпечення ефективної взаємодії між державним, регіональним і муніципальним рівнями управління у сфері землекористування, а також раціонального розподілу владних повноважень і компетенцій між відповідними суб'єктами управління» [23].

Система управління земельними ресурсами охоплює здійснення управлінського впливу у двох основних напрямках – прямому та опосередкованому (спеціальному). Пряме управління передбачає формування нормативно-правових та організаційно-розпорядчих засад використання земель, тобто створення правових меж і регламентів землекористування. Такий вид управління має постійний, довготривалий характер і визначає базові правила функціонування земельних відносин на місцевому рівні.



Рис. 1.1. Основні завдання управління земельними ресурсами

Опосередковане або спеціальне управління полягає у практичному регулюванні процесів використання земель – формуванні конкретних земельних ділянок, територіальних об'єктів, інженерної та соціальної

інфраструктури, зміні цільового призначення земель, впливі на їх якісні та кількісні характеристики.

Таблиця 1.1.

Функції прямого та опосередкованого управління земельними ресурсами

Форми управління земельними ресурсами	
<i>Пряме управління</i>	<i>Опосередковане управління</i>
– вивчення характеру земельних відносин, стану земельного законодавства і їх моніторинг	– збір і аналіз даних про об’єкт управління: вивчення властивостей землі (польові обстеження, інвентаризація земель)
– розробка і прийняття нормативно-правової бази в сфері землекористування, землеустрою та управління земельними ресурсами	– ведення земельного кадастру (реєстрація, облік, оцінка) і моніторингу земель, створення і ведення гео-інформаційних систем
– розробка і прийняття нормативів використання землі	– зонування земель
– реалізація заходів щодо зміни системи землекористування, передбачених у законодавчих актах	– прогнозування, планування і проектування використання земель
– удосконалення землекористування, зонування, нормування використання земель	– державний перерозподіл земель (вилучення, надання земель у користування)
– регламентування та інструктування в системі управління земельними ресурсами	– організація і фінансування заходів щодо зміни властивостей землі, облаштуваності й формування землекористування
– державний контроль за дотриманням земельного законодавства	– регулювання ринкового обороту земель
– вирішення земельних суперечок, пов’язаних з введенням і функціонуванням земельного законодавства і нормативів використання землі	– економічне стимулювання раціонального землекористування
– унормування заходів з раціонального використання земельних ресурсів та їх відновлення	– контроль за використанням земель і дотриманням земельного законодавства, вирішення земельних суперечок, пов’язаних з реалізацією управлінських рішень і функціонуванням сформованої системи організації використання земель

Для побудови ефективної сучасної системи управління земельними ресурсами необхідним є чітке визначення її основних завдань, функцій та принципів організації. Структура управління земельними ресурсами повинна охоплювати кілька взаємопов’язаних підсистем – законодавчу,

адміністративно-управлінську, економічну, соціальну та екологічну, що забезпечують комплексне та збалансоване використання земель. Реалізація управлінських функцій у цій сфері здійснюється органами місцевого самоврядування шляхом виконання як загальних, так і спеціальних повноважень.

Процес управління земельними відносинами доцільно розглядати у двох взаємодоповнюючих напрямках – загальнодержавному та місцевому (локальному). Перший орієнтований на досягнення стратегічних цілей, що відповідають суспільним інтересам, тоді як другий – спрямований на реалізацію інтересів власників земель та потреб територіальних громад.

Ефективне управління земельними ресурсами має ґрунтуватися на цілісній, науково обґрунтованій і збалансованій концепції розвитку земельного фонду, яка поєднує національний, регіональний і місцевий рівні управління. Аналіз основних цілей і завдань у цій сфері свідчить, що ключовими орієнтирами для розвитку територіальних громад є принципи сталого розвитку, які передбачають гармонійне поєднання екологічних, соціальних і економічних пріоритетів, визначених на державному рівні та реалізованих на місцях.

Загалом до основоположних вимог організації діяльності органів місцевого самоврядування у сфері управління та раціонального використання земельних ресурсів слід віднести такі положення:

Забезпечення цілісного підходу до управління земельними ресурсами та територіями є одним із визначальних факторів ефективного розвитку на національному, регіональному та місцевому рівнях. «Узгоджене планування використання територій у поєднанні з раціональним землекористуванням створює основу для збалансованого соціально-економічного поступу громад, сприяє оптимальному розміщенню інфраструктури, гармонізації господарської діяльності та збереженню природних ресурсів» [13].

У сучасних умовах особливо важливо визнавати землю унікальним, обмеженим і невідновним ресурсом, який одночасно є природним компонентом, ключовим засобом виробництва, просторовою базою для

розвитку населених пунктів та об'єктом нерухомості. Постійне зростання потреб суспільства, бізнесу та економіки в земельних ресурсах зумовлює необхідність їх оптимального розподілу між галузями, сферами діяльності та різними користувачами. Це потребує формування ефективного механізму організації територій, впровадження інноваційних підходів до охорони та відновлення земель, а також створення сучасних економічних інструментів регулювання землекористування.

Важливим завданням у цій сфері є забезпечення належної координації між системою землекористування та регіональним управлінням територіями. Йдеться про узгоджену діяльність органів державної влади, обласного та місцевого самоврядування, яка має бути спрямована на підвищення ефективності використання земельного фонду, дотримання екологічних і правових вимог, розвиток інфраструктури та підтримку сталого розвитку територій. Ефективна взаємодія між різними рівнями влади дозволяє створити раціональну систему управління територіями, що забезпечує економічну стабільність, соціальне благополуччя та екологічну рівновагу в адміністративно-територіальних утвореннях.

1.2. Нормативний базис управління ефективним використанням земельних ресурсів територіальної громади

В сучасних умовах система управління земельними ресурсами є дієвим підґрунтям їх ефективного використання. «На органи державної виконавчої влади та органи місцевого самоврядування покладаються функціональні завдання оптимізації та планування землекористування, якісного виконання землевпорядних робіт, впровадження та застосування новітніх методик розрахунку та здійснення аналізу земельних, кадастрових показників» [39].

Управління земельними ресурсами територіальних громад спрямоване на створення умов для ефективного, раціонального та законного використання

земельного фонду. Цей процес має забезпечувати відповідність діяльності нормам чинного законодавства та принципам сталого землекористування.

Органи публічної влади у межах своїх повноважень несуть відповідальність за:

- формування системи сталого та ефективного землекористування на території громади;
- дотримання екологічних стандартів використання земельних ресурсів;
- забезпечення соціально справедливого й економічно обґрунтованого ринкового перерозподілу земель сільськогосподарського призначення;
- реалізацію управлінських заходів економічного характеру, зокрема проведення моніторингу процесів формування нової системи земельних відносин, яка функціонує відповідно до норм Земельного кодексу України та вимог сучасного ринку.

Ефективна система управління земельними ресурсами має гарантувати дієвий державний контроль за використанням земель, спрямований на досягнення високих показників економічної результативності, екологічної збалансованості та конкурентоспроможності територіального розвитку.

Досягнення цих завдань можливе за умови використання органами публічного управління комплексу сучасних методів і технологій, таких як моделювання, планування, проектування, цільове й функціональне використання земель, мотивація, економічне обґрунтування та регулювання. Важливе значення при цьому мають спеціальні управлінські функції, серед яких: проведення картографування земельних ресурсів, створення та постійне оновлення даних Держгеокадастру, здійснення землепорядних робіт, моніторинг ефективності землекористування й стану охорони земель, а також сприяння врегулюванню земельних спорів.

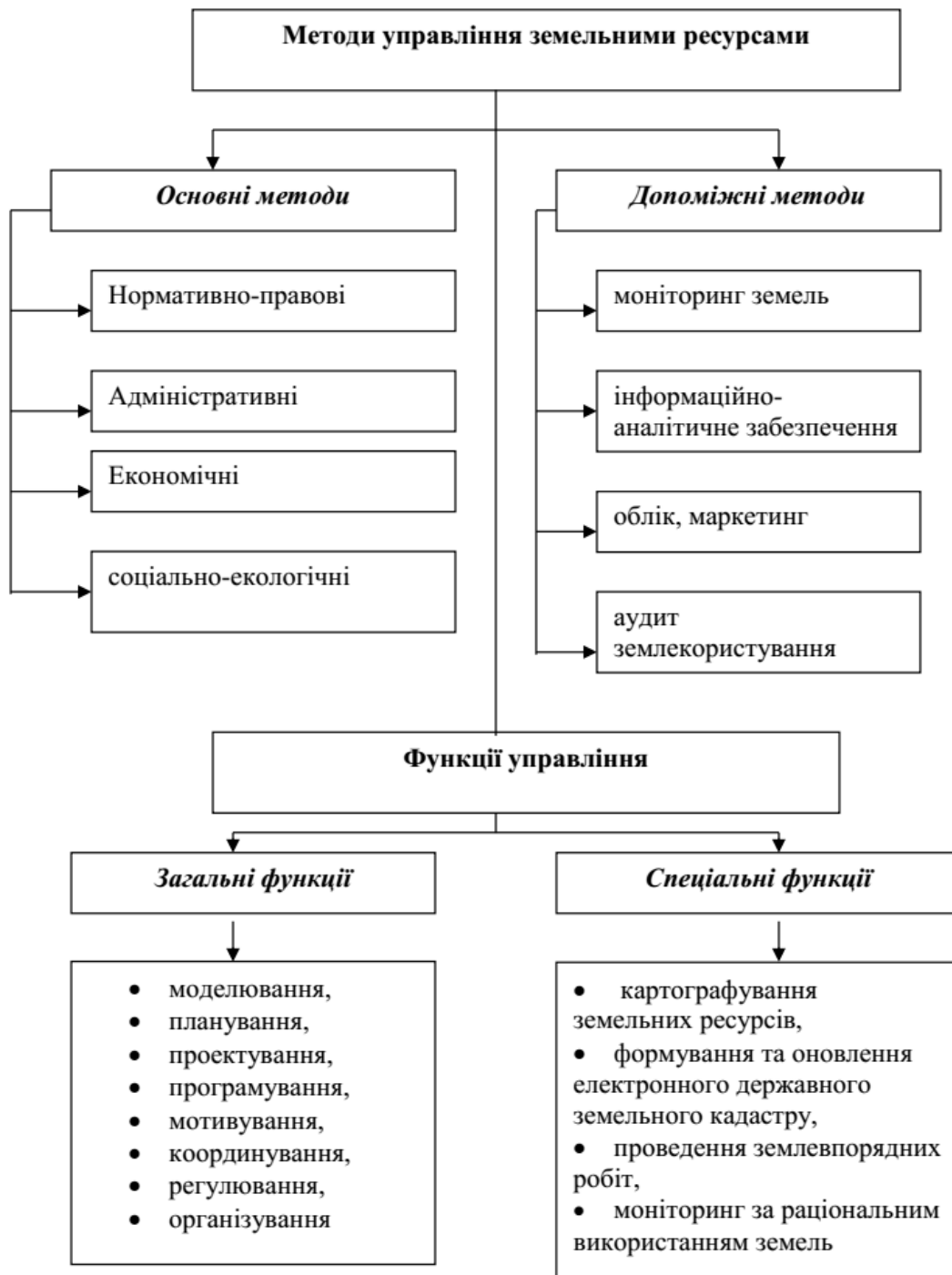


Рис.1.2. Система методів та функцій управління земельними ресурсами на рівні територіальної громади

Примітка. Сформовано автором за [23]

Важливим аспектом регіонального управління та місцевого самоврядування є впровадження інструментарію просторового планування. Громади зобов'язані розробляти комплексні плани просторового розвитку

територій, вибудувати чітку систему управління містобудуванням, адже поєднання земельного та містобудівного планування дозволяє уникати хаотичної забудови населених пунктів, раціонально використовувати земельні ресурси для формування комфортного життєвого простору для мешканців громад, а також належного інфраструктурного та ресурсного забезпечення місцевого економічного розвитку.

Підходи належного врядування та нового публічного менеджменту, акцентують увагу на дотриманні прозорості управління земельними ресурсами. З огляду на це, оренда та продаж земель здійснюється через електронні аукціони (Prozorro.Продажі); це зменшує корупційні ризики та підвищує довіру інвесторів.

Суспільно важлива роль земель визначається тим, що земля виступає одночасно економічним, соціальним та екологічним ресурсом громади. Відповідно, управління нею повинно враховувати інтереси населення, бізнесу та держави, що обумовлює необхідність посилення уваги органів місцевого самоврядування до міжмуніципального співробітництва та міжсекторного партнерства.

Використання земельних ресурсів територіальної громади в умовах сучасних викликів супроводжується певними проблемами.

Сукупність нормативних актів сформувала необхідну правову основу для функціонування повноцінного ринку земель як сільськогосподарського, так і несільськогосподарського призначення. Крім того, було затверджено значну кількість підзаконних нормативно-правових і відомчих актів, що сприяють подальшому розвитку земельного законодавства та наближенню до завершення земельної реформи.

Повноваження органів місцевого самоврядування у сфері регулювання земельних відносин поділяються на власні (самоврядні) та делеговані.

До компетенції місцевих рад належать: розроблення та подання на розгляд ради пропозицій щодо встановлення ставок земельного податку та розмірів плати за користування природними ресурсами; ініціювання вилучення

(викупу) земельних ділянок або надання їх під забудову та для інших цілей у межах комунальної власності; організація та здійснення справляння плати за землю.

Таблиця 1.2.

**Особливості та проблеми використання земельних ресурсів
територіальної громади**

Особливості використання	Проблеми використання
Розширення повноважень громад щодо управління землями (у т.ч. за межами населених пунктів)	Неповна інвентаризація та облік земель, наявність «білих плям» у кадастрі.
Фінансова самостійність – доходи від земель надходять до бюджету громади	Недостатня інституційна спроможність (нестача кваліфікованих спеціалістів у громадах)
Необхідність просторового планування та комплексних планів розвитку територій	Конфлікти щодо меж громад та цільового призначення земельних ділянок
Прозорість управління через електронні аукціони	Корупційні ризики та випадки тіньового землекористування
Використання земель як багатофункціонального ресурсу (економічного, соціального, екологічного)	Екологічні проблеми: деградація ґрунтів, ерозія, надмірне розорювання.
Орієнтація на залучення інвестицій через раціональний розподіл земель	Низька інвестиційна привабливість окремих територій через відсутність (неналежну якість) планів розвитку
Потреба у відновленні та рекультивації земель в умовах воєнних руйнувань	Зниження якості ґрунтів, втрата земельних ресурсів на тимчасово окупованих та прифронтових територіях, руйнування інфраструктури, потреба у відновленні земель

Примітка. Сформовано автором самостійно

У межах делегованих державою функцій органи місцевого самоврядування виконують такі завдання: контроль за дотриманням вимог земельного та природоохоронного законодавства, а також за раціональним використанням і охороною земель; координація роботи місцевих територіальних органів Держгеокадастру; вирішення земельних спорів відповідно до законодавчо визначеної процедури; визначення ділянок для розміщення відходів згідно з чинними нормами; підготовка висновків щодо надання або вилучення земельних ділянок, які оформлюються органами

виконавчої влади чи місцевого самоврядування; організація землеустрою та погодження проєктів землеустрою; контроль за виконанням заходів, передбачених землевпорядною документацією; надання інформації з Державного земельного кадастру.

Основною метою удосконалення форм і методів регулювання земельних відносин у межах територіальної громади є створення ефективної системи планування використання земель та територіального розвитку, усунення правових бар'єрів для вільного обігу земельних ділянок серед громадян і суб'єктів господарювання, забезпечення гарантій права власності та користування землею. Важливими завданнями також виступають організація раціонального платного користування земельними ресурсами та забезпечення їх охорони в інтересах громади й держави загалом.

Процес управління земельними ресурсами реалізується через застосування певних функціональних механізмів, що включають правові, економічні та організаційні складові. Економічний механізм базується на впливі на землевласників і землекористувачів з метою реалізації земельної політики, визначення пріоритетних напрямів використання земельних ресурсів та зміцнення різних форм власності на землю.

В цілому, органи місцевого самоврядування на рівні територіальної громади використовують сукупність інструментів управління земельними ресурсами.

До ключових елементів цього механізму належать:

- встановлення диференційованих платежів за користування землею;
- запровадження економічних стимулів для раціонального землекористування та санкцій за недбале ставлення до земель і погіршення родючості ґрунтів;

Таблиця 1.3.

**Інструменти управління земельними ресурсами на рівні
територіальної громади**

№ з/п	Група інструментів	Змістове наповнення
1	Нормативно-правові	<ul style="list-style-type: none"> • Рішення місцевих рад щодо надання земельних ділянок у власність або користування, зміни цільового призначення. • Землевпорядна документація: проекти землеустрою, технічна документація щодо інвентаризації земель. • Комплексні плани просторового розвитку територій громади – поєднують земельне і містобудівне планування. • Місцеві програми управління земельними ресурсами (збереження ґрунтів, охорона природних територій, розвиток сільського господарства).
2	Економічні	<ul style="list-style-type: none"> • Земельний податок та орендна плата – формують важливу частину бюджету громади. • Продаж прав оренди та власності через аукціони (Prozorro.Продажі). • Оцінка земель (нормативна та експертна) – для визначення вартості та економічної доцільності їх використання. • Фінансове стимулювання інвесторів – надання земель під індустріальні парки, агропроекти, логістичні центри
3	Організаційно-управлінські	<ul style="list-style-type: none"> • Інвентаризація земель громади (виявлення вільних, самозахоплених, неефективно використовуваних ділянок). • Земельний моніторинг – регулярне спостереження за станом та використанням земель. • Ведення місцевих земельних кадастрів та використання ГІС-технологій (електронні карти, відкриті дані). • Громадські слухання та консультації з питань використання земель. • Створення земельних відділів або комунальних підприємств, які займаються управлінням земельними ресурсами.
4	Контрольно-наглядіві	<ul style="list-style-type: none"> • Моніторинг дотримання цільового призначення земельних ділянок. • Перевірка договорів оренди та своєчасності сплати платежів. • Залучення екологічних служб для контролю за станом ґрунтів і природних територій. • Адміністративна відповідальність за порушення правил землекористування (самозахоплення, нецільове використання).
5	Інноваційні (цифрові)	<ul style="list-style-type: none"> • Цифровізація управління землекористуванням (онлайн-сервіси, публічні кадастрові карти). • Smart-землекористування – застосування ГІС, дронів, супутникового моніторингу для управління земельним фондом. • Публічні електронні реєстри та відкриті дані – забезпечують прозорість рішень і зменшують корупційні ризики.

– економічний захист земель сільськогосподарського призначення від необґрунтованого вилучення під інші види діяльності;

– реалізація інвестиційної, кредитної та фінансової політики держави, спрямованої на підтримку економічної активності, пов'язаної з використанням земельних ресурсів.

Інструменти управління земельними ресурсами на рівні громади поєднують нормативно-правові, економічні, організаційні, контрольні та цифрові механізми, що дозволяють ефективно використовувати землю як ключовий фінансово-економічний ресурс.

РОЗДІЛ 2.

АНАЛІЗ ТА ОЦІНКА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ (ПІДГОРОДНЯНСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ)

2.1. Аналіз стану та проблем використання земельних ресурсів досліджуваної територіальної громади

Відповідно до чинного законодавства, ключова відповідальність за управління земельними ресурсами покладається на органи місцевого самоврядування. Їхня особливість полягає в т.з. подвійному статусі: з одного боку, вони виконують регуляторні функції у сфері земельних відносин, а з іншого – можуть виступати повноправними учасниками цивільно-правових земельних операцій.

Підгороднянська сільська рада, як представницький орган цієї територіальної громади, формує та реалізує політику комплексного розвитку населених пунктів громади. Вона здійснює від її імені та в її інтересах усі визначені законом функції та повноваження місцевого самоврядування, забезпечуючи управління територіальним розвитком і ресурсами громади.

Таблиця 2.1.

Перелік населених пунктів, які входять до складу Підгороднянської ОТГ

№ з/п	Назва села	Площа, км ²	Чисельність населення, осіб
1	Підгородне	12,84	2219
2	Довжанка	20,37	922
3	Домаморич	18,36	550
4	Драганівка	22,22	811
5	Забойки	– *	908
6	Почапинці	26,57	564
7	Великий Ходачків	23,11	1444
	Разом по ОТГ	123,47	7418

* площі сіл Почапинці і Забойки подані у складі Почапинської сільської ради станом на 01.11.2020 р.

«Загальна площа земель Підгороднянської сільської ради становить 12347 га, з них: землі сільськогосподарського призначення – 9879 га; землі житлової та громадської забудови – 1040 га; землі лісового призначення - 715 га; землі водного фонду – 81 га; землі природоохоронного призначення – 123 га; землі промисловості, транспорту, зв'язку та інші – 509 га. У структурі площ найбільшу частку займають сільськогосподарські угіддя – 84 %, забудованих територій – 4 %» [46].

Досліджувана територіальна громада володіє достатньо потужним і різноманітним земле ресурсним потенціалом, ефективне використання якого досягається шляхом активної діяльності сільської ради, перед усім за такими напрямками: раціонального перерозподілу земельних ресурсів; своєчасного вживання необхідних заходів з метою підтримання на належному рівні якісних характеристик земельних ресурсів; врегулювання ринкового обороту сільськогосподарських земель; стимулювання за допомогою економічних методів раціонального використання сільськогосподарських земель.

В цілому, удосконалення системи управління земельними ресурсами на рівні органу місцевого самоврядування необхідна з огляду на формування системи збалансованого землекористування, і повинна містити дієві механізми та інструменти для забезпечення умов сталого використання земельних ресурсів. На органи місцевого самоврядування покладається широке коло завдань щодо дотримання земельного законодавства в сфері використання та охорони земель на території сільських рад. Структура представлена

Основними завдання охорони земель на території сільської ради, вирішення яких покладене на органи місцевого самоврядування, є:

забезпечення дотримання фізичними та юридичними особами вимог земельного законодавства з питань використання та охорони земель;

вжиття заходів спрямованих на раціональне використання земель, розташованих на території сільської ради;

запобігання порушення законодавства України у сфері використання та охорони земель, своєчасне виявлення таких порушень та вжиття відповідних заходів щодо їх усунення.

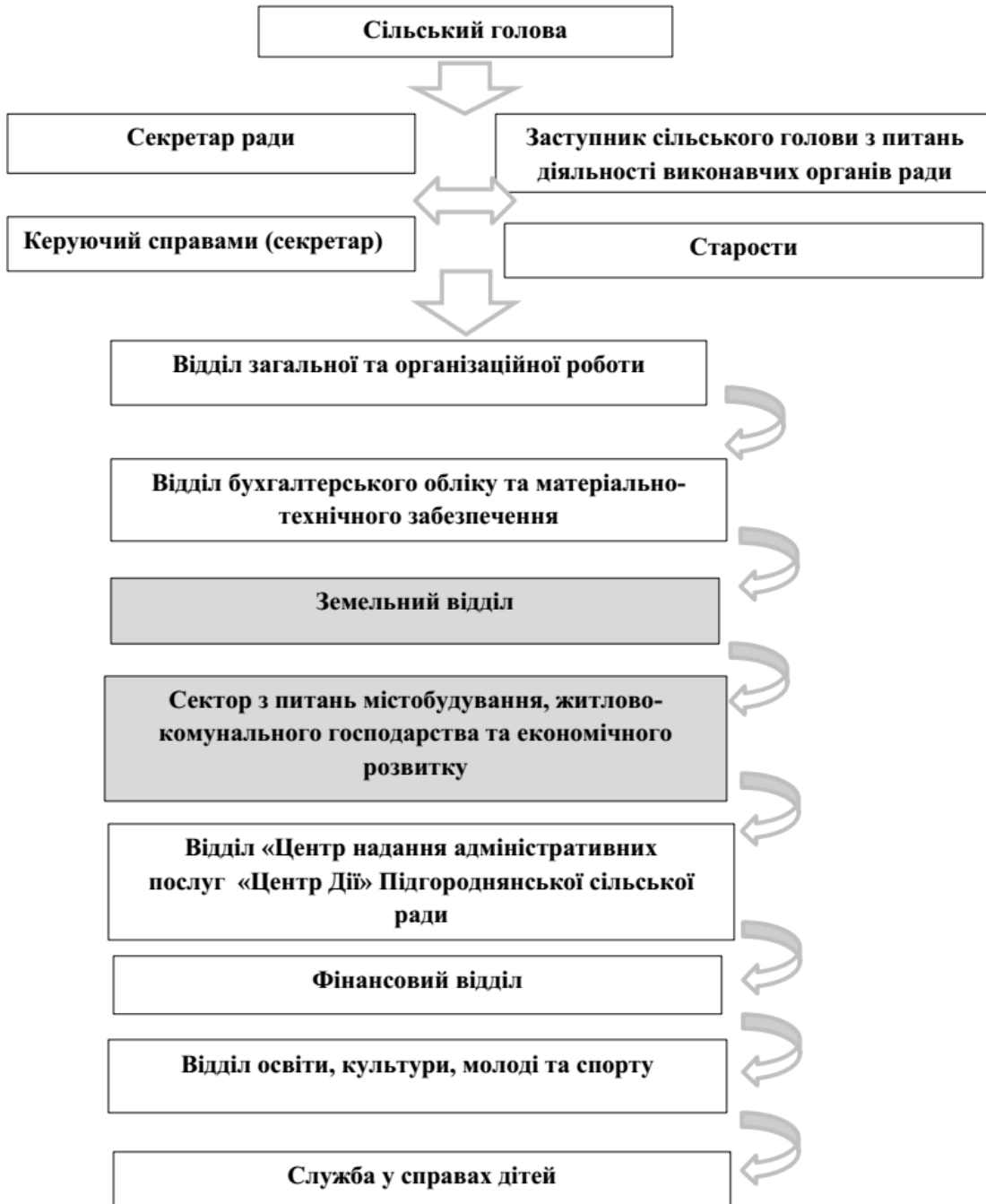


Рис.2.1. Структура виконавчих органів Підгороднянської сільської ради

Примітка. Сформовано автором за матеріалами Підгороднянської сільської ради

Функціонально забезпечення ефективного використання земельних ресурсів досліджуваної територіальної громади покладається на земельний відділ та сектор з питань містобудування, житлово-комунального господарства та економічного розвитку, котрі реалізують сукупність спеціальних функцій

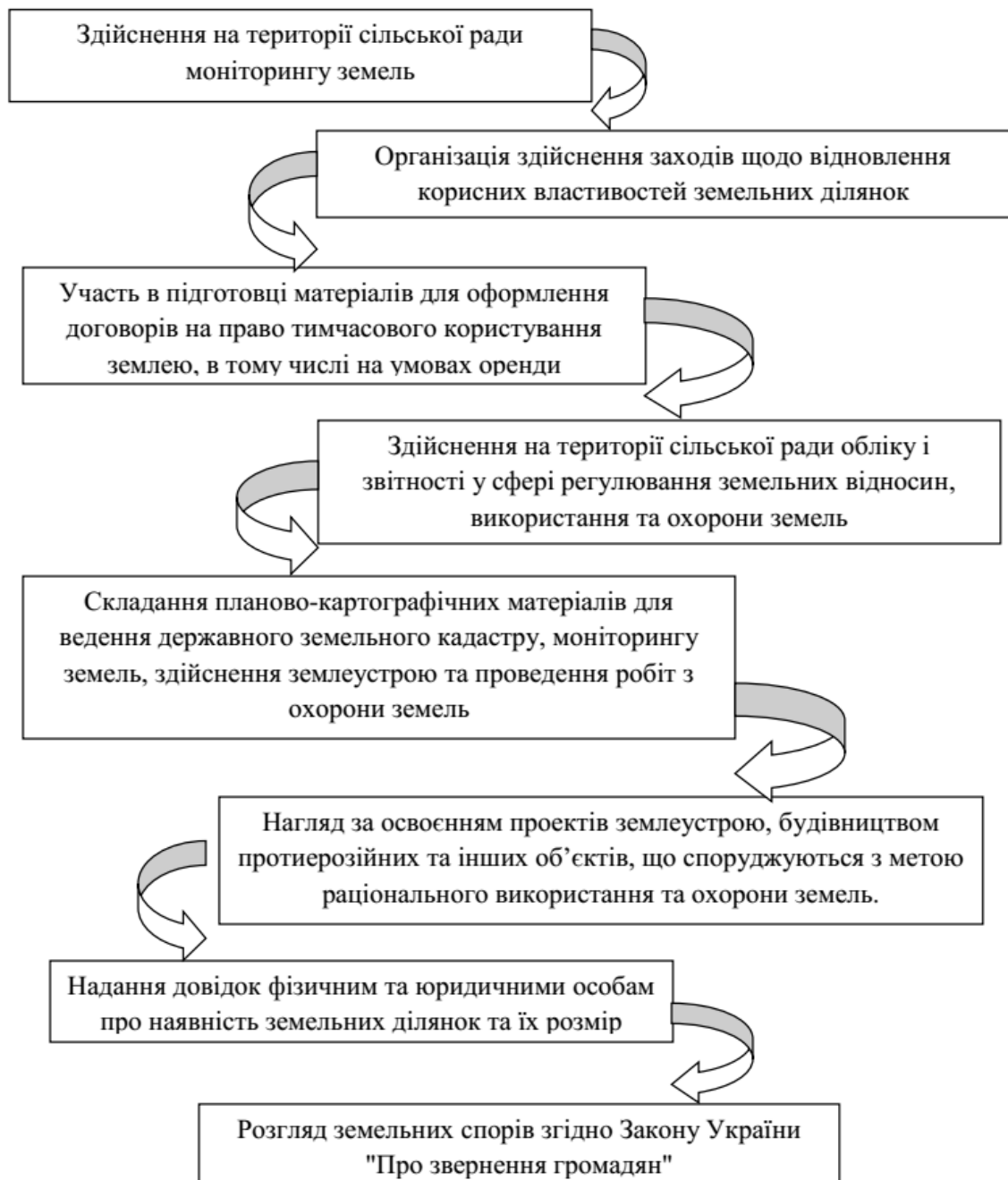


Рис. 2.2. Спеціальні функції управління земельними ресурсами на рівні органу місцевого самоврядування

Примітка. Сформовано автором на основі матеріалів сільської ради

Проведений аналіз дав змогу визначити найважливіші проблеми, що характеризують стан використання земельних ресурсів у територіальних громадах України, і які також притаманні території, що вивчається. Серед ключових викликів – незавершеність реформ у сфері економічних і правових відносин власності, недосконалість механізмів державного управління щодо використання й охорони земель, недоліки земельного законодавства та інфраструктури ринку земель, а також відсутність ефективних інструментів економічного стимулювання раціонального землекористування.

Додатковою проблемою є брак довгострокового прогнозування розвитку земельних відносин і несформованість оптимальної моделі аграрного землекористування. Ефективність використання земель у сільському господарстві залишається низькою, а питання забезпечення та захисту прав власників і землекористувачів потребують невідкладного вирішення.

У зв'язку з проведенням земельної реформи в Україні та загалом для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами Підгороднянської сільради, виникає необхідність проведення відповідних заходів організаційного характеру, без яких неможливе повноцінне функціонування та розвиток земельних відносин у громаді, а саме, необхідність:

- встановлення меж адміністративно-територіальної одиниці для прийняття територіальною громадою, в особі Підгороднянської сільської ради;
- проведення інвентаризації та аудиту земель, яка дозволить створити інформаційну базу для ведення державного земельного кадастру, для раціонального використання земель та наповнення бюджету сільської ради;
- визначення меж та формування ділянок під об'єктами водного фонду, земельних ділянок лісового фонду та природо-заповідного призначення з метою їх раціонального використання і охорони земельних ресурсів, регулювання земельних відносин та ефективного та об'єктивного оподаткування;

– проведення нормативно-грошової оцінки та виготовлення нормативно-технічної документації земельних ділянок. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення проводиться не рідше ніж один раз на 5-7 років;

– проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок та прав на них, метою яких є визначення вартості об'єкта оцінки, що використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок та прав на них;

– необхідність виготовлення документів із землеустрою під об'єктами комунальної власності за для набуття відповідних прав на земельні ділянки, їх державної реєстрації та державної реєстрації речових прав на них.

Підгороднянська сільська рада забезпечує проведення у межах населених пунктів реформування та розвиток земельних відносин. За час проведення земельної реформи на території сільської ради виконано певний обсяг робіт, пов'язаних з подоланням державної монополії на земельну власність, також формується новий власник, господар землі, створено відповідні передумови для розвитку багатоукладного і конкурентно-спроможного господарства на засадах приватної власності на землю та майно, раціоналізації землекористування в усіх сферах економіки, поліпшення охорони земель, тощо.

Разом з тим потребують вирішення ще багато невідкладних і складних завдань, перед усім, щодо:

виготовлення землевпорядної документації під деякими об'єктами комунальної власності;

внесення змін до існуючих та необхідність розроблення генеральних планів населених пунктів громади, у зв'язку з чим ускладнена процедура надання земельних ділянок;

необхідності оновлення планово-картографічних матеріалів земель населених пунктів громади;

Змістове наповнення та цільові орієнтири програми

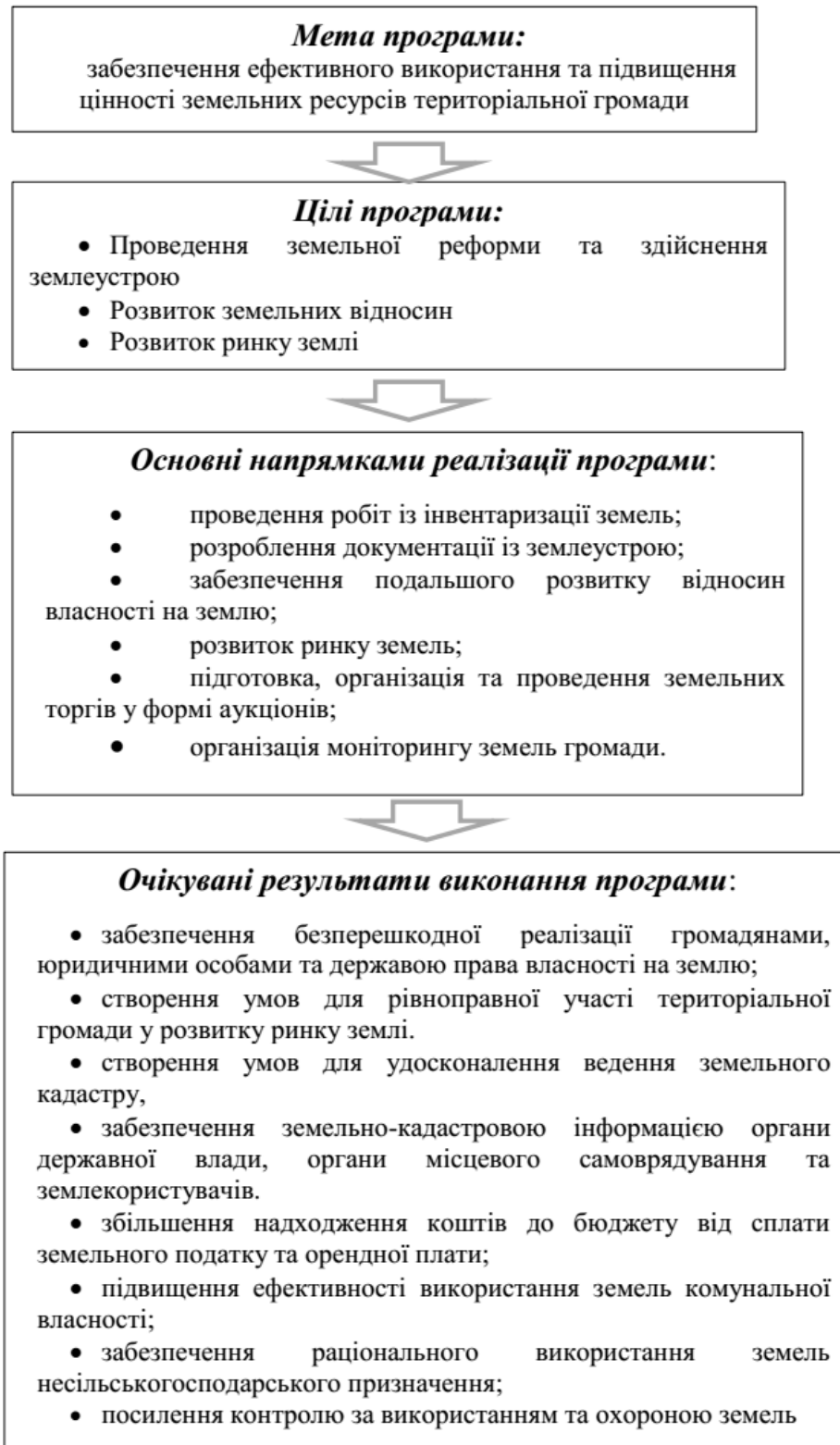


Рис. 2.3. Змістове наповнення та цільові орієнтири «Програми розвитку земельних відносин, землеустрою, раціонального використання та охорони земель на території Підгороднянської сільської ради на 2023-2025 роки»

Проведення земельної реформи на рівні громади має бути реалізовано шляхом обґрунтованого перерозподілу земель державної та комунальної власності з формуванням раціональної системи землеволодінь і землекористувань, інформаційного забезпечення, правового, економічного, еколого-економічного і містобудівного механізму регулювання земельних відносин.

Це сприятиме приватизації громадянами України земельних ділянок різного функціонального призначення, за винятком тих, які відповідно до закону не можуть передаватись у власність; встановленню меж земельних ділянок землекористувачів і землевласників усіх форм власності.

Вирішення цих питань можливе лише за умови проведення землевпорядних робіт і заходів, які спрямовані на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території населених пунктів громади.

Реформування відносин власності на землю, формування земель комунальної власності, здійснення зонування території населених пунктів з метою визначення меж земель з особливим режимом використання, розвитку ринку землі зумовлюють необхідність користування землевпорядною та містобудівною документацією відповідно до особливостей сучасної ринкової економіки. За результатами інвентаризації земель буде створена достовірна інформаційна база для здійснення повного справляння плати за землю, підтвердження прав на землю суб'єктів земельних відносин, вирішення земельних спорів.

Запровадження ринку землі за умови оформлення права власності на землю є вирішальним для успішного формування земельних відносин і сприяє ефективному землекористуванню та проведенню робіт з охорони земель зі сторони землевласників, стабільному надходженню земельного податку до бюджету та економічного розвитку громади у цілому.

Реалізація Програми дозволить створити умови для удосконалення ведення державного земельного кадастру, гарантування прав власності на

землю, забезпечить земельно-кадастровою інформацією органи державної влади, органи місцевого самоврядування та землекористувачів.

Проведення робіт з інвентаризації земель, а також впровадження автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру дозволить забезпечити ефективне управління земельними ресурсами, повне та своєчасне надходження плати за землю, контроль за використанням і охороною земель. Досягненню цієї ж мети сприятиме проведення широкомасштабних робіт із землеустрою та оновлення планово-картографічного матеріалу. Запровадження ринку землі, а саме проведення аукціонів та конкурсів також дає прозорість в отриманні громадянами та юридичними особами земельних ділянок у приватну власність та отримання від продажу земель несільськогосподарського призначення, що в значній мірі може забезпечити прискорення економічного зростання громади та збільшити надходжень до місцевого бюджету.

2.2. Оцінка організаційно-функціонального забезпечення ефективного використання земельних ресурсів територіальної громади

Оцінка ефективності використання земельних ресурсів Підгороднянської ТГ здійснюється за системою параметрів: економічних (обсяги надходжень від оренди землі; рівень продуктивності використання сільськогосподарських угідь; ринкова вартість земельних ділянок тощо); екологічних (рівень деградації ґрунтів; дотримання охоронного режиму, особливо для водоохоронних зон, заповідників, природоохоронних територій, стан лісових і прибережних зон) та нормативно-правових (що визначають відповідність використання земель цільовому призначенню та наявність їх належного правового статусу).

Основні результати діяльності земельного відділу

Таблиця 2.2.

Результати діяльності земельного відділу Підгороднянської сільської ради за 2023-2024 рр.

№ з/п	Напрямок діяльності	Основні показники роботи	Кількісні результати / сума надходжень	
			2023 рік	2024 рік
1	Підготовка проєктів рішень	Підготовлено та подано на розгляд пленарних засідань сільської ради проєктів рішень із питань регулювання земельних відносин, проєктів	198	156
2	Робота постійної комісії	Кількість засідань постійної комісії з питань земельних відносин, містобудування, архітектури, охорони довкілля за участю працівників відділу, засідань	12	12
3	Опрацювання земельних питань	Загальна кількість опрацьованих питань	517	394
		У тому числі розглянуто на сесіях сільської ради заяв громадян	268	234
		– на затвердження документації із землеустрою (передача у власність, оренду)	202	172
		– на надання дозволу на розробку документації із землеустрою	64	43
4	Розробка детальних планів територій	Надано дозволи на розробку детальних планів території; проведено громадські слухання, більшість планів затверджена	34	19
5	Укладення договорів оренди	Загалом укладено договорів оренди	141	19
		– на землі несільськогосподарського призначення (річна орендна плата)	84 договорів / 103 146,00 грн.	7 договорів / 97 504 грн
		– на землі сільськогосподарського призначення (річна орендна плата)	57 договорів / 161 854,00 грн	12 договорів / 31 224 грн
6	Укладення договорів сервітуту	Кількість договорів сервітуту, укладених на землях комунальної власності; загальна орендна плата	5 договорів / 10 732 грн	6 договорів / 11 883 грн
7	Продаж земельних ділянок	Надано дозволи на викуп земельних ділянок; надходження до місцевого бюджету	2 ділянки / 1 255 934,00 грн	6 ділянок / 2 478 134 грн
8	Земельні аукціони	Продано право оренди на земельних ділянках; загальна сума коштів	20 ділянок / 1 255 934,00 грн	8 ділянок / 1 455 280 грн
9	Розгляд скарг громадян	Проведено обстеження земельних ділянок, підготовлено відповіді-роз'яснення	13	17
10	Аналітична робота	Проведено аналіз платників податків - власників земельних ділянок	Проведено згідно графіка	Проведено згідно графіка
11	Інвентаризація земель	Проведено власну інвентаризацію земель громади з метою виявлення резервів і запобігання втратам бюджету	Виконується постійно	Виконується постійно
12	Використання бюджетних коштів	Сума використаних коштів на виготовлення землепорядної документації та розробку детальних планів території, грн	216 413	237 414

З метою запобігання втрат місцевого бюджету та взяття на облік всіх землевласників і землекористувачів спеціалістами земельного відділу проводиться власна інвентаризація земель громади, що в свою чергу сприятиме забезпеченню надходжень до бюджету громади.

Слід відзначити, що виконавчий комітет Підгороднянської сільради забезпечує належне виконання повноважень у сфері регулювання земельних відносин та охорони довкілля відповідно до вимог чинного законодавства. Упродовж 2025 року через ЦНАП було замовлено та видано 94 витяги з ДЗК.

Земельний відділ ради здійснює підготовку проєктів рішень, оформлює договори оренди земельних ділянок, надає довідки про наявність земель як фізичним, так і юридичним особам. Крім того, опрацьовуються звернення громадян, забезпечується підготовка та подання щомісячної, квартальної і річної звітності, передаються зміни до податкової інспекції щодо земельних показників. Організовується вручення платіжних повідомлень із нарахуванням земельного податку, готуються відповіді на запити та звернення щодо публічної інформації.

Також здійснюється координація діяльності землевпорядних організацій, проводяться заходи з ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій та інформування населення, у разі потреби залучаються підприємства, установи та громадськість. На належному рівні забезпечується організація та проведення землеустрою, а також погодження відповідної землевпорядної документації.

Вагоме місце у функціонуванні економічного механізму управління земельними ресурсами посідає система землеустрою. Вона охоплює комплекс взаємопов'язаних наукових, технічних, технологічних і організаційно-правових заходів, спрямованих на впорядкування земельних відносин, ведення обліку та оцінки земельних ресурсів, організацію їх раціонального використання й охорони, а також розроблення територіальних і внутрішньогосподарських проєктів землеустрою.

Особливо слід підкреслити, що системи землеустрою та землекористування є ключовими інструментами реалізації економічного

механізму управління земельними ресурсами. У межах землеустрою, з використанням даних земельного кадастру та моніторингу, визначаються площі й межі землеволодінь і землекористувань, а також якісні характеристики земель. Ця інформація слугує базою для нарахування земельного податку та встановлення орендної плати. Окрім того, у ході землеустрою встановлюються спеціальні режими використання земель, сервітути, оцінюється вихідний рівень родючості ґрунтів та плануються заходи щодо її підвищення, а також щодо захисту земель від ерозійних процесів. Порівняння таких вихідних показників із фактичними даними дозволяє органам влади застосовувати відповідні економічні важелі впливу на землевласників і землекористувачів.

У процесі розроблення землевпорядної документації також формуються заходи економічного захисту сільськогосподарських земель у разі їх використання для несільськогосподарських потреб. У проектах землеустрою визначаються характеристики та цінність земель, що вилучаються з аграрного виробництва, плануються дії щодо мінімізації негативних наслідків їх відведення, упорядкування території, забезпечення охорони земель і навколишнього середовища. Крім того, здійснюються розрахунки та обґрунтування розмірів збитків, які підлягають відшкодуванню землекористувачам, а також визначаються втрати сільськогосподарського й лісогосподарського виробництва та механізми їх компенсації.

Управління земельними ресурсами передбачає розробку в системі землеустрою регіональних програм використання і охорони земель, схем землеустрою районів, проектів землеустрою сільських рад, які входять в єдину систему передпланових, передпроектних розробок. Вони є науковою основою для здійснення державної та регіональної економічної політики, яка спрямована на підтримку пріоритетних типів землекористування та форм землеволодіння і землекористування.

РОЗДІЛ 3.

УДОСКОНАЛЕННЯ МЕХАНІЗМІВ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

3.1. Удосконалення технологій моніторингу використання земельних ресурсів територіальної громади

У процесі здійснення моніторингу земель вирішується низка важливих завдань, спрямованих на забезпечення ефективного управління земельними ресурсами. Передусім йдеться про своєчасне виявлення змін у стані земель, їх комплексну оцінку, а також прогнозування можливих наслідків негативних природних чи антропогенних процесів. На основі таких даних формуються рекомендації щодо запобігання, мінімізації або усунення негативних впливів на земельні ресурси.

Важливою складовою моніторингу є інформаційне забезпечення діяльності органів влади, зокрема щодо ведення Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель, а також реалізації інших управлінських функцій у сфері державного та місцевого регулювання земельних відносин. Отримана інформація також використовується у процесах планування та проведення землеустрою, формування програм розвитку територій та підготовки управлінських рішень.

Окреме значення має забезпечення громадян відкритою та достовірною інформацією про стан земель, що сприяє підвищенню прозорості управління земельними ресурсами та формуванню екологічно відповідальної поведінки населення.

Залежно від масштабів та завдань спостереження моніторинг може проводитися на трьох рівнях: національному, регіональному та локальному. Його організація та проведення ґрунтуються на загальнодержавних,

регіональних і місцевих програмах, які визначають порядок, методи та періодичність спостережень.

Моніторинг земельних ресурсів охоплює кілька ключових функцій:

збирання, обробку та збереження інформації про стан земельних ресурсів за допомогою різноманітних методів, включаючи дистанційне зондування, польові дослідження та лабораторні аналізи;

безперервне спостереження за використанням земель відповідно до їх цільового призначення та встановленого виду дозволеного використання, що дозволяє своєчасно виявляти порушення та перевантаження території;

аналіз і оцінювання якісного стану земель, з урахуванням впливу природних факторів (ерозія, підтоплення, деградація ґрунтів) і антропогенних процесів (надмірне землекористування, забруднення, нерациональне розорювання тощо).

Завдяки такому комплексному підходу моніторинг стає дієвим інструментом для збереження та раціонального використання земельних ресурсів, а також формування довгострокової стратегії землекористування на різних рівнях управління.

Інформація, отримана в результаті проведення моніторингу земель, слугує важливою базою для забезпечення діяльності органів публічного управління, юридичних та фізичних осіб. Ці дані використовуються для ухвалення управлінських рішень, планування територіального розвитку, здійснення контролю за станом земель, а також для оцінки ефективності землекористування. Вони забезпечують прозорість процесів управління та сприяють раціональному використанню земельних ресурсів на всіх рівнях.

Під час ведення моніторингу суворо дотримується принцип взаємної сумісності даних. Це означає, що вся інформація формується на основі єдиних підходів та стандартів – державної системи координат і висот, уніфікованих картографічних проєкцій, загальнодержавних класифікаторів, кодів та вимірювальних одиниць. Такий підхід забезпечує узгодженість, точність і

можливість інтеграції даних, отриманих із різних джерел, у тому числі на національному, регіональному та місцевому рівнях.

Технічною платформою для збору, обробки, зберігання та подання результатів моніторингу виступають сучасні геоінформаційні системи (ГІС). Вони базуються на використанні високопродуктивного комп'ютерного обладнання, спеціалізованого програмного забезпечення, технологій дистанційного зондування, GPS-навігації та інших інструментів, що забезпечують високий рівень точності й оперативності отриманих даних. Завдяки ГІС стає можливим створення електронних карт, тривимірних моделей територій, аналіз просторових змін і прогнозування розвитку земельних процесів.

У межах територіальних громад формується значний масив первинної інформації локального моніторингу. Ці дані відображають реальний стан усього земельного фонду громади, включаючи показники щодо землеволодіння і землекористувань, характеристику окремих полів, земельних ділянок, контурів угідь та елементів інженерної й соціальної інфраструктури. Накопичені відомості стають основою для планування розвитку території, проведення землеустрою, встановлення пріоритетів у сфері охорони земель та забезпечення сталого землекористування.

Такий системний і технологічно підтриманий підхід робить моніторинг земель одним із ключових інструментів ефективного управління територіальними ресурсами сучасних громад.

Ведення земельного моніторингу здійснюється через систему постійного спостереження в просторі і часі за виділеними блок-компонентами агроєкосистеми з використанням відповідних параметрів і показників. Із багатьох показників вибираються ті, які визначаються основним завданням зонального земельного моніторингу – кількісною та якісною оцінкою змін властивостей, процесів і режимів. У складі моніторингу земель рекомендується виділяти чотири блок-компоненти: 1) структура й стан агроландшафту; 2) ґрунт; 3) рослини; 4) води.

Достатня розгалуженість структури земельного моніторингу за окремими показниками і режимами блок-компонентів землі як агроєкосистеми дозволяє визначити найсуттєвіші чинники і науково обґрунтувати режими раціонального використання та охорони землі.

В своїй діяльності земельний відділ досліджуваної територіальної громади активно використовує всі методи обробки інформації при проведенні моніторингу використання земель. Наземна зйомка також широко застосовується на практиці. Кадастрова зйомка є складовою частиною державного земельного кадастру і являється комплексом робіт, який виконують для встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості).

Відповідно до процесного підходу, моніторинг ефективності використання земельних ресурсів передбачає послідовне проходження низки етапів.

Для досліджуваного органу місцевого самоврядування доцільно, на нашу думку, реалізувати систему моніторингу за такими етапами.

Насамперед здійснюється аналіз відповідності фактичного землекористування встановленому цільовому призначенню та чинним нормативно-правовим вимогам. Далі проводиться оцінювання економічних результатів, отриманих від оренди, продажу або іншого способу користування земельними ділянками.

Наступним етапом є виявлення випадків неефективного, нерационального чи незаконного використання земель. До важливих складових моніторингу також належить ведення та оновлення реєстрів земельних ділянок, зокрема вільних, розроблення картографічних матеріалів із використанням геоінформаційних технологій, а також забезпечення відкритості обліку та звітності шляхом використання публічних кадастрових платформ. Результати такого моніторингу стають інформаційною основою для формування програмних документів розвитку громад.



Рис. 3.1. Етапи організації моніторингу земельних ресурсів територіальної громади

Примітка. Сформовано автором

Водночас реалізація завдань у сфері моніторингу земель стикається з низкою організаційних та технічних проблем, серед яких – нестача кваліфікованих фахівців, особливо у сфері ГІС і аналізу землекористування;

недостатній рівень технічного забезпечення; обмежений обмін інформацією з державними реєстрами; фрагментованість та дублювання даних про земельні ділянки й права на них.

Подолати зазначені труднощі можливо шляхом запровадження сучасних цифрових інструментів управління земельними ресурсами в діяльність органів місцевого самоврядування. Важливу роль у цьому відіграє державна та міжнародна підтримка через програми DOBRE, DESPRO та інші. Ефективним напрямом також є розвиток міжмуніципального співробітництва у створенні спільних кадастрових систем, а також відкриття доступу громадськості та бізнесу до інформації про земельні ресурси.

Реалізація цих заходів сприятиме підвищенню прозорості земельних відносин і зростанню бюджетних надходжень завдяки більш ефективному використанню земель громади.

В цілому, моніторинг ефективного використання земель виступає важливим інструментом реалізації місцевої земельної політики, що дає можливість органам самоврядування не лише здійснювати контроль за використанням земельних ресурсів, а й приймати стратегічно виважені рішення щодо їх раціонального, ефективного та екологічно безпечного використання. Здійснення моніторингу землекористування, що ґрунтується на достовірних даних, сучасних технологіях та принципах відкритості, створює економіко аналітичне підґрунтя для забезпечення сталого розвитку територіальної громади.

Організаційна модель ефективного моніторингу земельних ресурсів Підгороднянської ТГ має передбачати:

створення спеціалізованого підрозділу або призначення відповідальної особи в структурі виконкому;

розробку внутрішнього документу (положення про моніторинг земельних ресурсів);

забезпечення співпраці з державними кадастровими органами, держгеокадастром, екологічною інспекцією;

запровадження цифрових платформ (геопорталів) для інтеграції та візуалізації земельної інформації;

регулярне оновлення та публічне звітування про стан землекористування

проведення щорічної оцінки ефективності землекористування із залученням незалежних експертів.;

стимулювання ефективного землекористування через конкурси на оренду, систему заохочень, підтримку громадських ініціатив;

залучення громадськості та забезпечення прозорості процесів прийняття рішень в сфері ефективного використання земельних ресурсів.

В сучасних умовах моніторинг ефективного використання земель у територіальній громаді стає одним із базових елементів управління просторовим розвитком, впровадження якого дозволяє забезпечувати ефективне, раціональне та екологічно безпечне використання земельних ресурсів, зміцнює довіру громадян до органів влади, сприяє наповненню місцевих бюджетів та створенню сприятливого інвестиційного клімату.

3.2. Земельний аудит в територіальній громаді як інноваційний інструмент забезпечення ефективного використання земельних ресурсів

У сучасних умовах децентралізації та розширення повноважень органів місцевого самоврядування особливого значення набуває забезпечення ефективного управління земельними ресурсами. Одним із важливих інструментів такого управління є земельний аудит, який сприяє раціональному використанню земель, підвищенню прозорості управлінських рішень та формуванню економічно обґрунтованої земельної політики громади.

Його сутність полягає у забезпеченні відповідності земельних відносин вимогам чинного законодавства, виявленні резервів підвищення ефективності

землекористування та створенні підґрунтя для раціонального планування територіального розвитку громади.

Проведення земельного аудиту дає змогу органам місцевого самоврядування:

- визначити фактичний стан використання земель, форми власності та правові режими земельних ділянок;
- виявити порушення земельного законодавства та неефективне використання земель;
- забезпечити обґрунтоване прийняття управлінських рішень щодо розпорядження землями, встановлення орендної плати, оподаткування та наповнення місцевого бюджету;
- запобігти незаконному вибуттю земель із комунальної власності та втратам земельного фонду.

Земельний аудит у територіальній громаді має виконувати низку взаємопов'язаних функцій, серед яких базовими є:

контрольна, що забезпечує перевірку дотримання вимог земельного законодавства, рішень органів місцевого самоврядування та умов землекористування;

економіко-аналітична, що спрямована на визначення ефективності використання земель, їх ринкової вартості, економічного результату та впливу на соціально-економічний розвиток громади;

інформаційна – спрямована на формування достовірної інформаційної бази про земельні ресурси, що використовується для планування, прогнозування та моніторингу;

регулятивна, що забезпечує розробку пропозицій щодо вдосконалення нормативно-правових, економічних та організаційних механізмів управління земельними ресурсами;

профілактична (запобіжна) – сприяє попередженню порушень у сфері землекористування, незаконного відчуження земель і нераціонального використання територій та їх планування;

прогностична, що полягає у розробці стратегії землекористування в територіальній громаді, забезпеченні обґрунтованого планування земельної політики, визначенні пріоритетів у використанні земель і розробці довгострокових програм їх розвитку та охорони, формування містобудівної документації

Узагальнюючи, можемо виокремити сукупність завдань земельного аудиту в територіальній громаді.

Таблиця 3.1.

Завдання земельного аудиту в територіальній громаді

№ з/п	Завдання	Змістове наповнення
1	Проведення інвентаризації земель	збирання, систематизація та оновлення інформації про земельні ділянки, їх цільове призначення, межі, форму власності та фактичне використання
2	Оцінка ефективності використання земельних ресурсів	аналіз відповідності фактичного використання земель їх функціональному призначенню, визначення економічного ефекту та соціальної корисності від землекористування
3	Виявлення порушень земельного законодавства	встановлення фактів самовільного зайняття земельних ділянок, нецільового використання, деградації ґрунтів чи порушення екологічних норм
4	Формування рекомендацій щодо удосконалення управління земельними ресурсами	розробка пропозицій для оптимізації структури землекористування, удосконалення системи контролю, стимулювання ефективного землекористування.
5	Оцінка екологічного стану земель	аналіз рівня забруднення, деградації та ерозії ґрунтів, розроблення заходів щодо охорони земель
6	Інформаційне забезпечення просторового планування громади	формування бази даних, необхідної для підготовки генеральних планів, схем землеустрою, стратегій територіального розвитку.
7	Забезпечення прозорості та публічності земельних відносин	створення відкритих інформаційних ресурсів про землі громади, що підвищує рівень довіри населення до органів місцевого самоврядування

Земельний аудит, як інноваційний інструмент публічного управління на рівні територіальної громади, загалом виконує не лише роль інструменту контролю, а й є важливим елементом системи стратегічного управління земельними ресурсами, реалізація якого дозволяє поєднувати економічні, правові та екологічні аспекти використання земель, забезпечуючи комплексний підхід до управління комплексним територіальним розвитком громади.

Проведення аудиту формує умови для створення публічного реєстру земель громади, що підвищує рівень громадського контролю, сприяє прозорості прийняття управлінських рішень і запобігає корупційним ризикам у земельній сфері.

Опираючись на сучасні проблеми місцевого економічного розвитку та процеси реформування місцевого самоврядування, слід вказати, що ефективність проведення земельного аудиту в територіальних громадах чи не першочергово залежить від вмілого застосування органами місцевого самоврядування сучасних нормативно-методичних, регламентних, аналітичних, геоінформаційних та цифрових методів аудиту.

Проведений нами аналіз засвідчив, що в Підгороднянській сільській раді достатньо ефективно використовується нормативно-правовий метод земельного аудиту, зокрема, для перевірки відповідності використання земель громади вимогам чинного законодавства, рішень органів місцевого самоврядування, державних стандартів і правил землекористування. Він дозволяє оцінити законність володіння, користування та розпорядження земельними ділянками.

Достатньо дієвим в досліджуваній громаді є документальний (кадастровий) метод аудиту, що ґрунтується на аналізі даних Державного земельного кадастру, технічної документації, договорів оренди, рішень сільської ради, земельно-облікових та містобудівних документів; а також виявлення на цій основі порушень в землекористуванні (рис.3.2.).



Рис. 3..2. Генплан Підгороднянської сільської ради

Примітка. Наведено за матеріалами Підгороднянської сільської ради

Картографічний і геодезичний методи, в основі яких лежать натуральні зйомки та обстеження, використовуються для перевірки відповідності фактичних меж земельних ділянок кадастровим планам, а також для визначення просторових параметрів земель громади, площ, меж і контурів землекористувань.

Економічний метод земельного аудиту допомагає оцінити внесок земельних ресурсів у формування бюджету громади, і перед усім, передбачає аналіз економічної ефективності землекористування, рівня рентабельності, проведення реальної грошової оцінки земель, їх вартості, обсягів надходжень від плати за землю, орендної плати, податків та іншого економічного інструментарію.

Земельним відділом Підгороднянської сільради приділяється значна увага екологічному методу земельного аудиту, що опирається на оцінку екологічного стану земель, ступеня їх деградації, забруднення, ерозії ґрунтів, порушення водного та повітряного режимів. У підсумку, це дає змогу розробити природоохоронні заходи для захисту, збереження родючості та відновлення якості земель територіальної громади.

Одночасно, здійснюється аудит соціально-економічних наслідків землекористування в Підгороднянській ТГ, що має на меті вивчення рівня залученості громадськості до процесів управління землекористуванням, оцінки рівня задоволеності населення станом земельних ресурсів та прозорістю прийняття рішень сільською радою в сфері використання земельних ресурсів.

Для підвищення дієвості земельного аудиту в Підгороднянській ТГ, на нашу думку, доцільним є впровадження сучасних технологій земельного аудиту, що вже апробовані кращими практиками інших органів місцевого самоврядування.

Застосування зазначених методів і технологій земельного аудиту у діяльності Підгороднянської територіальної громади дозволить: підвищити рівень прозорості та підзвітності управління земельними ресурсами; запобігти втратам земель комунальної власності та неефективному землекористуванню; забезпечити повноту надходжень до місцевого бюджету від плати за землю; удосконалити просторове планування та підтримати прийняття стратегічних управлінських рішень; створити умови для сталого розвитку громади та охорони навколишнього природного середовища.

Таблиця 3.2.

Сучасні технології земельного аудиту територіальної громади

№ з/п	Технологія	Інструменти та сфери застосування
1	Геоінформаційні системи (ГІС)	<ul style="list-style-type: none"> • Поєднання просторових даних (карти, межі, рельєф, угіддя) з аналітичною інформацією (форми власності, цільове призначення, показники ефективності), • Створення інтерактивних карт землекористування.
2	Дистанційне зондування землі (ДЗЗ)	<ul style="list-style-type: none"> • Використання супутникових знімків і аерофотозйомки. Оперативне визначати фактичного використання земель, • Виявлення несанкціонованої забудови, зміни у структурі угідь, порушення меж та деградаційних процесів земельних ресурсів
3	Цифровий кадастровий моніторинг	<ul style="list-style-type: none"> • Автоматизація обліку земельних ділянок, • Відстеження змін в режимі реального часу, Інтегрування даних з Державного земельного кадастру, Реєстру речових прав, фінансових і податкових систем.
4	Геоаналітика та Big Data	<ul style="list-style-type: none"> • Використання аналітичних платформ для обробки великих обсягів просторових і економічних даних • Прогнозування ефективності землекористування, • Визначення ризиків і моделювання сценаріїв розвитку громади.
5	Використання технологій штучного інтелекту та машинного навчання	<ul style="list-style-type: none"> • Автоматичне розпізнавання змін у землекористуванні, Прогнозування наслідків забудови, • Визначення потенційних зон конфліктів землекористування
6	Хмарні платформи управління земельними ресурсами	<ul style="list-style-type: none"> • Забезпечення зручного доступу органів місцевого самоврядування до актуальної інформації про землі громади, • Підтримка інтеграції з відкритими державними реєстрами • Спрощення публічного доступу громадян до даних про землю.

Україна. Статистичний збірник [42]

У сучасних умовах децентралізації та зростання ролі місцевого самоврядування земельний відділ сільської ради відіграє ключову роль у

забезпеченні ефективного управління земельними ресурсами громади. Для підвищення результативності його діяльності у сфері проведення земельного аудиту необхідне впровадження системного підходу, який поєднує організаційні, правові, технологічні та кадрові заходи.

Зокрема, правове та нормативне забезпечення аудиту земельних ресурсів територіальної громади, на наше переконання, має передбачати системні заходи щодо оновлення локальних регламентних та організаційно-розпорядчих документів. А саме, земельному відділу Підгороднянської сільської ради необхідно переглянути чинні положення, інструкції, рішення ради щодо користування землею, привести їх у відповідність до сучасних вимог законодавства. Доцільною буде система внутрішніх перевірок і звітності щодо використання земель комунальної власності, орендних відносин, встановлення меж населених пунктів, охорони земель тощо.

В частині організаційно-функціонального забезпечення земельного аудиту в громаді доцільно:

розробити та затвердити рішенням сільської ради «Положення про проведення земельного аудиту», у якому визначити періодичність, відповідальних осіб, порядок збору та обробки інформації, форми звітності й механізми оприлюднення результатів;

сформувати спеціальну робочу групу з питань земельного аудиту, до складу якої включити представників земельного відділу, фінансового відділу, архітектурно-будівельного підрозділу, а також старост старостинських округів. Це сприятиме міжгалузевій координації у сфері управління землею;

передбачити регулярне інформування мешканців громади про стан використання земель, результати аудиту, а також запровадити онлайн-сервіс для подання звернень та повідомлень про порушення у сфері землекористування.

Таблиця 3.3.

**Напрямки удосконалення діяльності земельного відділу
Підгороднянської сільської ради у сфері земельного аудиту**

№ з/п	Напрямок діяльності	Система завдань та функцій
1	Організаційний	<ul style="list-style-type: none"> • Створення внутрішньої системи земельного моніторингу та аудиту, яка передбачає регулярне оновлення даних про землі громади, їх фактичне використання, орендні відносини, наявність невикористаних або самовільно зайнятих ділянок. • Розроблення положення про проведення земельного аудиту на рівні громади, де будуть визначені порядок, періодичність, відповідальні особи та форми звітності. • Підвищення кваліфікації працівників земельного відділу через участь у курсах, семінарах і тренінгах із питань земельного права, геоінформаційних технологій, землеустрою та екологічного моніторингу. • Посилення міжвідомчої співпраці із територіальними підрозділами Держгеокадастру, податковими органами, екоінспекцією, фінансовими структурами та землевпорядними підприємствами (організаціями).
2	Нормативно-правовий	<ul style="list-style-type: none"> • Оновлення локальної нормативної бази громади, зокрема правил користування землями, орендних ставок, методики оцінки ефективності землекористування. • Запровадження внутрішніх регламентів контролю за використанням земель комунальної власності, що визначають процедуру перевірок, відповідальність землекористувачів та порядок реагування на порушення. • Ініціювання змін до рішень ради щодо підвищення прозорості земельних відносин, через оприлюднення переліку вільних земельних ділянок або умов оренди.
3	Інформаційно-аналітичний	<ul style="list-style-type: none"> • Створення єдиної електронної бази даних про земельні ресурси громади, яка містить актуальну інформацію про площі, власників, види угідь, орендарів, розмір орендної плати та інші показники. • Розроблення інтерактивної кадастрової карти громади, доступної на офіційному сайті ради, що забезпечить відкритість і зручність у роботі з земельною інформацією. • Регулярне проведення внутрішнього аналітичного звітування – щорічні звіти про стан використання земель, надходження від плати за землю, результати перевірок і пропозиції щодо поліпшення управління.
4	Технологічний	<ul style="list-style-type: none"> • Впровадження геоінформаційних систем (ГІС) для обліку, контролю та аналізу земельного фонду громади. • Використання аерофотозйомки або супутникового моніторингу (ДЗЗ) для виявлення несанкціонованого використання земель, порушення меж або нецільового використання ділянок. • Автоматизація документообігу у земельному відділі, зокрема електронна реєстрація звернень громадян, орендних договорів, актів перевірок. • Інтеграція земельних даних з іншими електронними реєстрами, податковими, екологічними чи будівельними системами.

Окремим аспектом є технологічне та програмне забезпечення земельного аудиту, що має ґрунтуватись на створенні та повноцінному використанні інтегрованої ГІС-платформи, що дозволить відображати інформацію про всі земельні ділянки, межі, угіддя, обмеження у використанні, а також автоматично оновлювати дані кадастру. Це забезпечить швидке прийняття управлінських рішень.

Так як Підгороднянська сільрада об'єднує декілька населених пунктів, то в ній необхідно акцентувати увагу на необхідності оцифрування земельної документації по всіх селах, що її формують. Зокрема, доцільно:

створити електронний архів договорів оренди, технічної документації, актів інвентаризації та рішень ради, що забезпечить збереження інформації й полегшить доступ до неї;

запровадити сучасні спеціальні автоматизовані системи моніторингу земель, що дозволяють відстежувати зміни в структурі землекористування, здійснювати аналітичну оцінку ефективності використання земельних ділянок у режимі реального часу.

Щодо вирішення проблем кадрового забезпечення процесів земельного аудиту, то в громаді слід стимулювати підвищення кваліфікації працівників, зокрема, за програмами навчання з питань геоінформаційних технологій, земельного права, кадастрової системи, екологічного моніторингу та земельного аудиту.

Окремо слід наголосити на потребі передбачати фінансування заходів земельного аудиту в місцевому бюджеті, прогнозувати та відповідно забезпечувати витрати на інвентаризацію, кадастрові роботи, розробку ГІС-системи, оплату фахівців та ін.

Для проведення комплексного земельного аудиту громада може залучати спеціалізовані консалтингові організації, залучати зовнішніх експертів та консультантів, співпрацювати з фахівцями у сфері землеустрою, екології, геодезії, фінансів. Це підвищить якість і об'єктивність оцінки результатів аудиту.

Стосовно удосконалення інформаційно-аналітичного забезпечення, доцільно створити цілісну аналітичну базу даних, об'єднати кадастрову, фінансову, екологічну та статистичну інформацію в єдину систему для оперативного аналізу та формування звітів про стан земельного фонду Підгороднянської ТГ.

Проведення комплексного аудиту земель територіальної громади дозволяє отримати всебічну та об'єктивну оцінку стану землекористування, виявити ризики, проблемні зони та порушення земельного законодавства, а також визначити потенційні резерви для збільшення надходжень до місцевого бюджету. Такий аудит є важливим інструментом підвищення прозорості управління земельними ресурсами та оптимізації їх використання.

У результаті комплексної перевірки встановлюються недоотримані кошти громади, зокрема через:

виявлення фактів неофіційної оренди земель. Аудит дозволяє встановити випадки, коли земельні ділянки фактично використовуються або передаються в користування без укладених договорів та сплати відповідних податків і платежів;

ідентифікацію самовільного зайняття земельних ділянок. За допомогою електронних карт та матеріалів дистанційного зондування визначаються території, які обробляються без правовстановлюючих документів. Такі порушення не лише позбавляють громаду доходів, а й можуть призвести до виснаження або пошкодження земель;

встановлення фактів використання земель державної або комунальної власності без реєстрації прав користування. Якщо землі громади обробляються без укладених чи зареєстрованих договорів оренди, це означає прямі втрати для бюджету. Тому одним із ключових завдань аудиту є виявлення таких ділянок та забезпечення оформлення належних правовідносин щодо їх використання;

виявлення випадків нецільового використання земель. Під час аудиту визначаються ділянки, що використовуються з порушенням встановленого цільового призначення, наприклад сільськогосподарські землі – під

будівництво, рекреаційні – під оранку тощо. Це не лише порушує закон, а й створює ризики для екологічного та соціально-економічного розвитку громади;

ідентифікацію ділянок державної та комунальної власності, які залишаються невикористаними. Землі, що не залучені до господарського обороту, не приносять громаді жодного економічного ефекту. Аудит дозволяє визначити такі площі та запропонувати шляхи їх залучення – через оренду, інвестиційні проекти, створення інфраструктурних об'єктів тощо.

У цілому комплексний аудит земель створює підґрунтя для більш ефективного управління земельними ресурсами, сприяє легалізації землекористування, розширює можливості формування місцевого бюджету й забезпечує прозорість у сфері земельних відносин. Такий підхід допомагає громаді раціонально використовувати свої територіальні активи та формувати стійкий економічний розвиток.

Підсумовуючи, зазначимо, що удосконалення діяльності земельного відділу Підгороднянської сільради у сфері земельного аудиту передбачає поєднання організаційних, технологічних та правових інновацій, орієнтованих на ефективне управління земельними ресурсами, прозорість процесів та зміцнення економічного потенціалу громади. Реалізація запропонованих заходів сприятиме формуванню сучасної системи земельного менеджменту, заснованої на принципах відкритості, законності та сталого розвитку території.

ВИСНОВКИ

У результаті виконання кваліфікаційної роботи нами зроблені такі висновки.

Земля є стратегічним ресурсом територіальної громади, що визначає економічний, соціальний та екологічний потенціал території. Раціональне використання земельних ресурсів забезпечує стабільне надходження до місцевого бюджету, підтримку аграрного виробництва, розвиток інфраструктури та створення сприятливих умов для інвестицій і підприємництва.

Ефективне управління земельними ресурсами громади можливе за наявності чіткої законодавчої бази та підзаконних актів, що регулюють правові, економічні та організаційні аспекти землекористування. Важливою складовою є повноваження органів місцевого самоврядування як регулятора земельних відносин і учасника цивільно-правових операцій.

Забезпечення ефективного землекористування вимагає використання комплексної системи планування, що включає стратегічне, тактичне та оперативне. Важливу роль відіграють сучасні технології, зокрема геоінформаційні системи, дистанційне зондування та цифрові картографічні матеріали, які дозволяють здійснювати моніторинг, облік та прогнозування стану земель.

Систематичний моніторинг та комплексний аудит земель територіальної громади дозволяють виявляти порушення земельного законодавства, нецільове використання земель, самовільне зайняття та невикористані ділянки. Це створює умови для своєчасного втручання органів управління, легалізації землекористування та підвищення ефективності надходжень до місцевого бюджету.

Важливим інструментом управління є система землеустрою та землекористування, яка поєднує наукові, технічні, технологічні та організаційно-правові заходи. Землеустрій дозволяє визначати цільове призначення земель, розробляти заходи щодо підвищення їх родючості,

охорони від ерозії та інших негативних факторів, а також оптимізувати економічну ефективність землекористування.

Для максимального використання земельного потенціалу громади доцільно: впроваджувати сучасні інформаційні системи управління землями; формувати прозору систему обліку, реєстрації та контролю за землекористуванням; заохочувати законне залучення земель до економічного обороту через оренду, інвестиційні проєкти та розвиток інфраструктури; посилювати контроль за дотриманням цільового призначення земель та запроваджувати заходи економічного стимулювання їх раціонального використання.

Раціональне використання земельних ресурсів є важливою передумовою сталого розвитку територіальної громади. Забезпечення ефективного управління землями дозволяє збалансувати економічні, соціальні та екологічні пріоритети, підвищити інвестиційну привабливість території та зміцнити фінансову спроможність громади.

Для підвищення ефективності використання земельних ресурсів Підгороднянської територіальної громади доцільно впровадити сучасні підходи до організації управлінської діяльності органів місцевого самоврядування у сфері землекористування:

– необхідно створити та вести реєстр заяв від фізичних та юридичних осіб на отримання земельних ділянок у власність або користування. Важливо встановити чіткий порядок черговості розгляду таких заяв, що забезпечить прозорість і справедливість при розподілі земельних ресурсів.

– всі рішення органів влади щодо надання земельних ділянок повинні мати статус відкритої інформації для громадськості. Для цього органи місцевого самоврядування повинні зобов'язатися розміщувати на офіційних веб-сайтах громади всі документи та рішення про передачу земель державної та комунальної власності у власність або користування громадян і юридичних осіб. Такий підхід сприятиме підвищенню прозорості та довіри з боку населення та потенційних інвесторів.

– з метою спрощення ведення агробізнесу та підвищення ефективності роботи органів влади необхідно вдосконалити процедури прийняття рішень у сфері земельних відносин. Зокрема, слід забезпечити прозорість і відкритість дій органів місцевого самоврядування, запровадити принцип надання дозволів на землекористування за замовчуванням, а також активніше використовувати електронну форму документообігу для прискорення та спрощення адміністративних процедур.

– для посилення контролю з боку громади за забудовою прилеглих земель об'єктами промислового, торговельного, транспортного та іншого неаграрного призначення доцільно створити навколо населених пунктів зони пріоритетного сільськогосподарського розвитку. Правовий режим таких зон має передбачати, що будівництво будь-яких об'єктів зазначеного типу можливе лише з дозволу громади та за умови, що забудовник сплатить до місцевого бюджету кошти на потреби соціально-економічного розвитку території. Це дозволить зберегти аграрний потенціал території та забезпечити економічну вигоду для громади.

Впровадження цих заходів сприятиме раціональному використанню земель, підвищенню фінансової спроможності громади, розвитку аграрного сектору та формуванню прозорого й ефективного механізму управління земельними ресурсами.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Бабінова О. Проблеми оцінки якості та ефективності діяльності органів місцевої влади. URL: <http://www.niss.gov.ua/Monitor/September/6.htm>
2. Безверхнюк Т. Ресурсний режим як інституційний механізм ресурсного забезпечення регіонального управління. *Державне будівництво* : електрон. наук. фак. вид. Харрі НАДу. 2019. № 1.
3. Бобровська О.Ю. Інституційний ресурс місцевого самоврядування. Потенціал розвитку території: методологічні засади формування і нарощення : монографія / О. Ю. Бобровська, Т. А. Крушельницька, М. А. Латинін [та ін.] ; за заг. ред. О. Ю. Бобровської. Дніпро : ДРІДУ НАДУ, 2017. С. 114 – 139.
4. Бойко Н.І., Васильченко Г.В. Моделі місцевого економічного розвитку: успішні практики / за ред. О.В. Слобожана. Київ : АМУ, 2019. 140 с.
5. Бородін Є., Шумляєва І. Інституційно-правове забезпечення функціонування суб'єктів місцевого самоврядування в Україні. *Аспекти публічного управління*. 2021. № 3. Том 9. С.45-49.
6. Бортник Н.П., Дніпров О.С. Проблеми оцінки якості та ефективності діяльності органів виконавчої влади. *Актуальні проблеми вітчизняної юриспруденції*. 2017. № 6. Том 3. С. 80–84.
7. Будзьяк О.С., Будзьяк В.М. Ефективне використання земель України: аналіз, динаміка та регіони з найбільш затребуваним попитом на інноваційні агропроекти. *Ефективна економіка*. 2020. № 4. DOI: <https://doi.org/10.32702/2307-2105-2020.4.15>
8. Возняк Г.В. Підприємницькі активи територіальних громад: теоретико- концептуальні аспекти управління. *Регіональна економіка*. 2022, №1 С.5-12.
9. Горлачук В.В., Клименко О.В. Управління земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад у контексті децентралізації. *Агросвіт*. 2019. № 20. С. 56–63. DOI: <https://doi.org/10.32702/2306-6792.2019.20.56>
10. Державна стратегія регіонального розвитку на 2021-2027 роки. Затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 5 серпня 2020 р. №

695 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/695-2020-%D0%BF#Text>. Оновлена 13.08.2024 р.

11. Державне та регіональне управління : навч. посіб. / О. Ю. Бобровська, Т. О. Савостенко, О. Ю. Матвеева, В. К. Лебедева. 2-ге вид., доповн. Дніпро : ДРІДУ НАДУ, 2018. 160 с.
12. Державне та регіональне управління: підручник / Є.Г. Карташов, В.В.Євдокимов, І.О.Драган та ін.; за заг.ред. Є.Г. Карташова. Київ, 2019. 223 с.
13. Дудкіна О.П. Регіональне управління : навч. посібник (2-ге видання виправлене і доповнене). Тернопіль: Вид-во ФОП Паляниця В.А., 2025 . 174 с.
14. Закон України Про місцеві державні адміністрації". URL: <http://www.gov.ua>
15. Зелінський С. Управління територіальними громадами по-новому. *Місьцеве самоврядування*. Вересень, 2020. № 9. URL: <https://i.factor.ua/ukr/journals/ms/2020/september/issue-9/article-110834.html>.
16. Земельний кодекс України. від 25.10.2001 р. № 2768 URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
17. Індекс спроможності місцевого самоврядування. URL: <http://pyriatyn.org.ua/news/p3739>.
18. Іщенко М. І., Адамовська В. С., Краснова Г. М. Особливості оцінки ефективності прийняття управлінських рішень органами місцевого самоврядування. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2019. № 6.
19. Конституція України URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>
20. Кузьмин В.М., Сусяк Х.В. Структурування потенціалу територіальної громади *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету*, 2018. №12.
21. Кухтін, Ю. (2023). ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ: ЕФЕКТИВНІСТЬ ВИКОРИСТАННЯ ТА УПРАВЛІННЯ В КОНТЕКСТІ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ

ВЛАДИ. *Економіка та суспільство*, (52). <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-52-62>.

22. Лазарева О. В. Методичні аспекти формування економіко-екологічного механізму управління землекористуванням. *Економіка АПК*. 2016. № 12. С. 62–65.

23. Мельник А.Ф., Васіна А.Ю., Дудкіна О.П. Державне і регіональне управління : навч. метод. комплекс. Тернопіль: ТНЕУ. 2020. 286 с

24. Менеджмент та публічне управління в умовах сучасних викликів /Шкільняк М.М., Васіна А.Ю., Мельник А.Ф. Желюк Т.Л., Дудкіна О.П. *Вісник економіки*. № 2, 2023. С.233-248. URL : <http://visnykj.wunu.edu.ua/index.php/visnykj/article/view/1485/1624>

25. Михайлюк В.С. Ефективність діяльності органів місцевого самоврядування як запорука надання якісних послуг населенню. URL: <http://intkonf.org/mihaylyuk-vs-efektivnist-diyalnosti-organiv-mistsevogo->

26. Мокій А.І., Павліха Н.В., Науменко Н.С., Інституціональне забезпечення інноваційного розвитку територіальних громад України. *Регіональна економіка*. 2018. № 4. С. 17–27.

27. Нечипоренко О., Матвієнко А. Управління земельними ресурсами в об'єднаних територіальних громадах. *Модернізація науки і її вплив на глобальні процеси*: Збірник наукових праць SCIENTIA. Матеріали I міжнародної науково-теоретичної конференції. 05.11.2021. URL: <https://ojs.ukrlogos.in.ua/index.php/scientia/article/view/15865>

28. Поважна О. Моніторинг земельних ресурсів територіальної громади в системі їх ефективного використання. Матеріали VI всеукраїнської науково-практичної конференції з міжнародною участю «Актуальні проблеми менеджменту та публічного управління в умовах сучасних викликів». Тернопіль, ЗУНУ, 15 травня 2025 року.

29. Положення про Земельний відділ Підгороднянської сільської ради.

30. Порядок моніторингу стану розроблення (реалізації) державних інвестиційних проектів : Наказ Міністерства економічного розвитку і торгівлі

України від 25.10.2016 № 1785. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1508-16#Text>.

31. Потреби та пріоритети органів місцевого самоврядування України. Надання послуг у воєнний та післявоєнний період. Рада Європи, січень 2023 року.

32. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо засад державної регіональної політики та політики відновлення регіонів і територій. Закон України. № 2389-IX від 09.07.2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2389-20#Text>

33. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану. Закон України. № 2145-IX від 24 березня 2022 року. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20#Text>

34. Про державний земельний кадастр. Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>

35. Про добровільне об'єднання територіальних громад» Закон України. URL <http://zakon3.rada.gov.ua>

36. Про засади державної регіональної політики. Закон України від 05.02.2015 р. № 156-VIII. URL: <http://www.gov.ua>.

37. Про землеустрій. Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. URL: <http://www.rada.gov.ua>.

38. Про місцеве самоврядування в Україні. Закон України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/>

39. Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні. Розпорядження Кабінету Міністрів України від 1.04. 2014 р. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-%D1%80>

40. Програма соціально-економічного та культурного розвитку Підгороднянської територіальної громади на 2024 рік. URL :

<https://pidgorodnyanska-gromada.gov.ua/programa-socialnoekonomichnogo-rozvitku-gromadi-12-27-01-07-07-2021/>

41. Програма розвитку земельних відносин, землеустрою, раціонального використання та охорони земель на території Підгороднянської сільської ради на 2023-2025 роки. URL : <https://pidgorodnyanska-gromada.gov.ua/news/1735031367/>

42. Регіональне управління: навч. посіб. / М.М. Іжа, Л.Л. Приходченко, С.Є.Саханенко та ін.; за заг.ред. Л.Л.Приходченко. Одеса: ОРІДУ НАДУ, 2020. 652 с.

43. Сидоренко Н. Ефективність діяльності органів місцевого самоврядування у сфері міжнародного співробітництва. URL: <http://www.dridu.dp.ua/vidavnictvo/> 2012/2012_01(12)/12snosms.pdf

44. Томчук О.Ф., Кожухар В.В. Аналіз ефективності використання земельних ресурсів. *Агросвіт*. 2019. № 19. С. 38–46. DOI: <https://doi.org/10.32702/2306-6792.2019.19.38>

45. Третяк А.М., Другак В.М. Концепція розвитку сільськогосподарського землекористування сільських територій. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2014. № 1 – 2. С.133 – 142.

46. Управлінські матеріали Підгороднянської сільської ради.

47. Шарий Г. Державне землекористування в Україні: парадигма розвитку. *Науково-виробничий журнал «Землевпорядний вісник»*. 2014. № 10. С. 4 – 6.

48. Шкільняк М.М., Васіна А.Ю., Дудкіна О.П. та ін. Удосконалення механізмів публічного управління та адміністрування в контексті реалізації потенціалу децентралізації. *Вісник економіки*, 2021 № 2 (100). С. 193-199

49. Як і навіщо міряти ефективність місцевого самоврядування. Ukraine Crisismediacenter URL: <http://decentralization.uacrisis.org/13102020#rec243510679>.

50. Ясінецька І.А. Аналіз ефективності управління земельними ресурсами. *Економіка і суспільство*. 2016. Вип. 4. С. 255–258.
URL: https://economyandsociety.in.ua/journals/4_ukr/41.pdf
51. <https://decentralization.gov.ua/news/18867>