

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ПОЛІСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет права, публічного управління та
національної безпеки
Кафедра економічної теорії,
інтелектуальної власності та публічного
управління

Кваліфікаційна робота
на правах рукопису

Заворотнюк Олена Миколаївна
(прізвище, ім'я, по батькові здобувача вищої освіти)

УДК 351
(індекс)

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

ПУБЛІЧНЕ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В ГРОМАДАХ
(тема роботи)

281 «Публічне управління та адміністрування»

(шифр і назва спеціальності)

Подається на здобуття освітнього ступеня магістр

кваліфікаційна робота містить результати власних досліджень. Використання
ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело

О.М. Заворотнюк
(підпис, ініціали та прізвище здобувача вищої освіти)

Керівник роботи

Іванюк Ольга Володимирівна
(прізвище, ім'я, по батькові)

к.е.н. доцент
(науковий ступінь, вчене звання)

Висновок кафедри економічної теорії, інтелектуальної власності та публічного управління
за результатами попереднього захисту: _____

Протокол засідання кафедри економічної теорії, інтелектуальної власності та публічного управління № _____ від «_____» березня 2021 р.

Завідувач кафедри економічної теорії, інтелектуальної власності та публічного управління

к.е.н., професор
(науковий ступінь, вчене звання)

_____ (підпис)

Якобчук В.П.
(прізвище ,ім'я, по батькові)

«_____» березня 2021 р.

Результати захисту кваліфікаційної роботи

Здобувач вищої освіти _____ захистив (ла)
(прізвище ,ім'я, по батькові)

кваліфікаційну роботу з оцінкою:
сума балів за 100-бальною шкалою _____
за шкалою ECTS _____
за національною шкалою _____

Секретар ЕК

(науковий ступінь, вчене звання)

_____ (підпис)

Пугачова Н.С.
(прізвище ,ім'я, по батькові)

АНОТАЦІЯ

Заворотнюк О.М. Публічне управління земельними ресурсами в громадах. – Кваліфікаційна робота на правах рукопису.

Кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня магістра за спеціальністю 281 «Публічне управління та адміністрування». – Поліський національний університет, 2020.

В роботі проаналізовано та узагальнено існуючі методологічні підходи до управління органами місцевого самоврядування земельними ресурсами, перспективне їх використання на нинішньому етапі розвитку держави. Землеустрій визначено як важливий чинник при управлінні земельними ресурсами в ринкових відносинах. Відповідно до цього створюються нові принципи, рівні управління в галузі використання і охорони земель.

Ключові слова: земельні ресурси, землевпорядкування, землекористування, корупція, місцеве самоврядування, місцевий бюджет, нормативна грошова оцінка, плата за землю, території об'єднаних територіальних громад, управління ресурсами.

SUMMARY

Zavorotnyuk OM Public management of land resources in communities. - Qualification work on the rights of the manuscript.

Qualification work for a master's degree in specialty 281 "Public Administration". - Polissya National University, 2020.

The existing methodological approaches to the management of local self-government bodies of land resources, their perspective use at the current stage of state development are analyzed and generalized in the work. Land management is defined as an important factor in the management of land resources in market relations. Accordingly, new principles and levels of governance in the field of land use and protection are being created. Key words: land resources, land management, land use, corruption, local self-government, local budget, normative monetary valuation, land fees, territories of united territorial communities, resource management.

ЗМІСТ

ВСТУП	5
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ РОЗВИТКУ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ	8
1.1. Земельні ресурси як об'єкт сучасного управління	8
1.2. Сутність і зміст управління земельними ресурсами	10
1.3. Основні положення концепції сучасного управління земельними ресурсами	13
ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 1	15
РОЗДІЛ 2. ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ, ЯК ФІНАНСОВА ТА МАТЕРІАЛЬНО ОСНОВА ОТГ	16
2.1. Розвиток земельного оподаткування	16
2.2. Плата за землю – джерело доходів місцевого бюджету	18
2.3. Плата за землю як складова при формуванні бюджету Житомирської міської територіальної громади	20
ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 2	25
РОЗДІЛ 3. ОСНОВНІ ПРОБЛЕМИ В СФЕРІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТА НАПРЯМКИ ЇХ ВИРІШЕННЯ	27
3.1. Аспекти запобігання та протидії корупції в сфері управління земельними ресурсами	27
3.2. Антикорупційні заходи в системі управління земельними ресурсами	30
3.3. Пріоритетні напрями вирішення проблем в сфері управління земельними ресурсами	31
ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 3	34
ВИСНОВКИ	35
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	37
ДОДАТКИ	41

ВСТУП

Актуальність теми дослідження Земельні відносини є невід'ємною складовою виробничих відносин та займають важливе місце в суспільстві, тому і потребують цілеспрямованих дій, щодо визначення реальних форм власності на землю, визначення способів господарювання на ній та способів використання землі у всіх сферах економіки. Все це, в свою чергу, визначає необхідність конкретних дій щодо управління наявними земельними ресурсами. В Україні першочерговою проблемою впровадження земельної реформи є раціональне та ефективне управління земельними ресурсами, що на даний час потребує нагального вирішення.

Передача повноважень органам місцевого самоврядування від державних органів відбувається для розширення таких повноважень, які перебувають ближче до населення та можуть бути реалізовані найуспішніше. Важливу роль відіграє бажання і можливість громади користуватися наданими їй повноваженнями. Метою Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» [1] є добровільне об'єднання територіальних громад, які здатні самостійно вирішувати питання розвитку своїх територій, створення спроможних територіальних громад, які в інтересах місцевого населення безпосередньо та через органи місцевого самоврядування можуть здійснювати регулювання і управління істотною частиною суспільних справ, що належать до їхніх повноважень. Істотною умовою територіального розвитку об'єднаної територіальної громади є - територія об'єднаної територіальної громади має бути нерозривною, межі об'єднаної територіальної громади визначаються по зовнішніх межах юрисдикції рад територіальних громад, що об'єдналися [1].

Ресурсний потенціал об'єднаної територіальної громади характеризується наявним ресурсним потенціалом, основу якого складають земельні та фінансові ресурси. Потенціал ресурсів визначається здатністю громади в результативному їх розпорядженні та використанні [2].

Мета і завдання роботи. Здійснення аналізу наявних методологічних підходів до управління земельними відносинами в системі органів місцевого

самоврядування, перспективи застосування на нинішньому етапі державного розвитку. Метою дослідження є розроблення пропозицій з вдосконалення управління земельними ресурсами в об'єднаних територіальних громадах. Визначена мета зумовила необхідність вирішення таких **завдань**:

- вивчення і аналіз чинного законодавства з питань комунальної власності,
- дослідження та аналізу питань землекористування в області;
- розробка заходів щодо вдосконалення землекористування в територіальних громадах;
- дати пропозиції щодо вдосконалення управління земельними ресурсами.

Об'єктом дослідження кваліфікаційної роботи є процес управління земельними ресурсами в територіальних громадах. *Предметом дослідження* є сукупність теоретико-методичних та практичних аспектів вдосконалення управління земельних відносин.

Методи дослідження. У роботі використано теоретичні і методологічно обґрунтовані підходи до вирішення проблем землекористування в територіальній громаді.

Інформаційну базу складають законодавчі та нормативно-правові акти, наукові праці вітчизняних і зарубіжних вчених, інформаційні ресурси світової комп'ютерної мережі Internet.

Мета та завдання магістерської роботи обумовили її структуру. Робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків та списку використаних джерел.

У першому розділі було розглянуто теоретичні аспекти розвитку системи управління земельними ресурсами .

У другому розділі проаналізовано земельні ресурси, як фінансову та матеріальну основу ОТГ.

У третьому розділі висвітлено основні проблеми в сфері управління земельними ресурсами та напрями їх вирішення.

Перелік публікацій:

1. Заворотнюк О.М. Земельні ресурси як матеріально-фінансова основа розвитку ОТГ: *Наукові читання – 2020: матеріали наук.-практ. конф. науково-педагогічних працівників, докторантів, аспірантів та молодих вчених ННІ економіки та агробізнесу Поліського національного університету*. Житомир: Поліський національний університет, 2020. 376 с.

2. Заворотнюк О. Корупційні правопорушення в сфері земельних відносин. *Студентські наукові читання – 2021: Матеріали Міжфакультетської студентської науково-практичної конференції «Студентські наукові читання – 2021» за результатами I туру Всеукраїнського конкурсу студентських наукових робіт*. Житомир: Поліський національний університет, 2021. 150 с.

3. Заворотнюк О. Місце державної влади у сфері земельних ресурсів, система управління в умовах децентралізації. *Механізми управління розвитком територій: зб. наукових праць*. Житомир: Поліський національний університет, 2020. 516 с.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ РОЗВИТКУ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

1.1. Земельні ресурси як об'єкт сучасного управління

Земля завжди була і лишається наразі важливим чинником для задоволення потреб людини та є важливою ланкою в усіх виробничих процесах, а тому відіграє значну роль в житті людей. Людське життя неможливо уявити без постійного використання ресурсів, в тому числі і земельних, як об'єкта суспільних відносин. Земля в поєднанні з людською працею виступає не лише засобом виробництва, а й матеріальною умовою – головним засобом виробництва. Тут вона є предметом праці, і одночасно засобом праці, так як володіє унікальною особливістю - родючістю, тобто здатна до відтворення та забезпечення рослин, всіма необхідними поживними речовинами.

Громада зацікавлена в тому, щоб той, хто розпоряджається землею, використовував її більш оптимально. При цьому інтереси громади і землекористувачів збігаються. Хоча бувають розбіжності інтересів. Як правило, тимчасовий землекористувач зацікавлений до моменту протягом того терміну, поки він використовує землю.

Досягнення рівних інтересів громади і фактичного землекористувача дає змогу оцінити раціональність використання відповідних земель. Отже, у ході використання землі, особливо сільськогосподарського призначення, мають бути враховані як інтереси землекористувачів, так і в цілому суспільства, тобто абсолютно усіх учасників земельних відносин, в тому числі і потенційних.

Земля не є результатом праці людини, на відміну від об'єктів нерухомості чи засобів виробництва, являє собою унікальний природний продукт. Хоча ґрунтова родючість і є відносно відновлювальною, але більшість просторових властивостей землі у разі їх утрати відтворити неможливо, тому земельні угіддя можна вважати невідтворними ресурсами [3].

Відносно землі як об'єкта управління інколи недоречно вживають терміни «земельно-ресурсний потенціал» або «земельні ресурси», хоча зазвичай мова йде про земельну ділянку як об'єкт земельно-майнових відносин. Для характеристики землі – території як єдиного природного ресурсу, по суті, не існує адекватного визначення. Саме тут, скоріше за все і можна використати терміни «земельно-ресурсний» потенціал або його різновид – «природно-ресурсний потенціал території», «природноекономічний потенціал території та ін.

У контексті наведених міркувань з приводу структуризації понять і термінів є всі причини аналізувати «територію», і «землю», і «земельні ресурси» як комплексні утворення системи, що є певним чином упорядкованими та взаємопов'язаними елементами, що утворюють певну єдину систему – земельно-ресурсний потенціал. Слід зауважити, що зазвичай застосування цих термінів і понять є аналогічними. Мабуть саме цим, і можна пояснити широко відоме синонімічне вживання «землі», «земельних ресурсів» до «території», яка утворена природою та людиною.

Разом з тим, ототожнювати ці поняття, чи протиставляти їх одне одному, недостатньо підстав. Абсолютно очевидно, що при хоч і сході та між ними є принципова відмінність.

Однією з підстав для розмежування цих понять є різнопорядковість процесів і явищ, які вони фіксують. Тут ми маємо справу з суперечливістю терміну «земельних ресурсів», які належать одночасно до різних систем: природної і суспільної (соціальної), кожна з яких розвивається за своїми специфічними законами, що можуть бути узагальнені поняттям «земельні відносини» [4].

Отже, в нинішньому судженні земельні ресурси – досить складне поняття, до якого можна умовно застосувати твердження «природно-соціальне утворення», що має ознаки інтегрального та просторового ресурсу – протяжністю, рельєфом, надрами, водами, ґрунтовим покривом, рослинністю, іншими живими організмами, а також видами господарської діяльності

населення, визначає екологічні умови життя людей [5].

Простіше можна сказати, що земельні ресурси це – сукупний ресурс земельної території як основа господарської діяльності, засобів виробництва, її біологічної продуктивності та сталого екологічного середовища життя. У процесі управління можна вирізнити поняття: Земля (землі), що включає в себе територію суші або її частину (земельну ділянку), і є особливим видом природного ресурсу, джерелом життя для людей, що органічно поєднані та функціонують між собою.

Важливим чинником для розвитку управління земельними ресурсами як на загальнодержавному рівні, так і на регіональному стало створення в незалежній Україні спеціально уповноваженого державного органу із земельних ресурсів – Держкомзему України. Позитивно вплинуло також прийняття Земельного кодексу України, та низки законів, що регламентували діяльність в сфері землеустрою та охорони земель. Це істотно вплинуло на структуру і зміст управління у галузі використання і охорони земельних ресурсів в ринкових умовах. Землеустрій признано ключовим механізмом управління земельними ресурсами в ринкових відносинах. Відповідно до цього формуються нові засади, в галузі управління використання і охорони земель.

1.2. Сутність і зміст управління земельними ресурсами

У сучасному українському суспільстві розгорнулася полеміка про механізм розвитку земельних відносин: стихійний або свідомий (державне регулювання). Можна припустити, що управління земельними ресурсами – це систематичний, свідомий, цілеспрямований вплив держави і суспільства на раціональне використання землі через ринкові земельні відносини [5].

Сучасні мета, завдання і функції управління земельними ресурсами формуються українським суспільством у даний час.

Управління земельними ресурсами – це діяльність, направлена на здобуток поставленої мети. Метою управління земельними ресурсами є зосереджений прояв потреб суспільства, які можна задовольнити використовуючи властивості землі.

Мета відображає стан земельних ресурсів на перспективу та розвиток їх використання. Якраз використання землі – це природний вплив суспільства або окремих його суб'єктів на землю. Разом з тим, у кожного такого впливу є чітка мета, обумовлена споживанням конкретних властивостей землі.

Мета управління земельними ресурсами на сучасному етапі має бути зорієнтована на отримання максимального економічного ефекту і при цьому мають бути збережений соціальний та екологічний рівень.

Основні завдання управління суспільством наведені на рис. 1.1

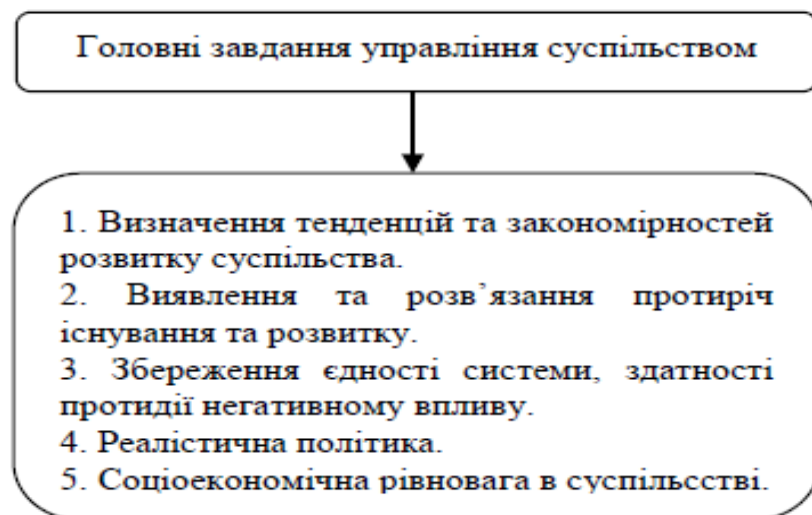


Рис. 1.1. Основні завдання управління суспільством.

Суб'єкти управління поділяються на тих, що здійснюють державне, місцеве і внутрішньогосподарське управління. Державне управління здійснюють державні органи та носить воно територіальний тобто регіональний характер і поширюється в межах певної території. (України в цілому, області, адміністративні райони, міста) незалежно від категорії земель і суб'єктів права на земельну ділянку.

Місцеве управління здійснюють органи місцевого самоврядування і таке управління може мати як спеціальний так і загальний характер. Внутрішньогосподарське управління землями реалізують безпосередньо власники і користувачі земельних ділянок [6].

Так як управління земельними ресурсами зачіпає інтереси різних суб'єктів, то має здійснюватись комплексно.

В даний час основною проблемою управління земельними ресурсами полягають у реформуванні державного управління, а саме – впровадження децентралізації, яка ще не завершена та має багато питань. В основному питання полягають в передачі органам місцевого самоврядування, що може означати появу відносно нового управління земельними ресурсами. Разом з тим, децентралізація неможлива без надання прав розпоряджатися земельними ресурсами громадам, і як наслідок відповідальність Держгеокадастру буде збільшуватися.

Управління земельними ресурсами – це комплексне відношення між компонентами системи управління, направлених на раціональне використання земельних ресурсів. В цілому алгоритм управління земельними ресурсами показаний на Додатку А.

Порядок управління земельними ресурсами у будь-який час виконував дві функції: 1) забезпечення інтересів на державному рівні; 2) забезпечення інтересів окремих членів суспільства (або їх груп) [7].

Загальна система управління земельними ресурсами має включати ряд підсистем підсистем: законодавчу, адміністративно-управлінську, екоомічну, соціальну та екологічну [8].

Завдання управління земельними ресурсами на кожному етапі розділяються на задачі законодавчих і виконавчих органів влади. Основні завдання управління земельними ресурсами наведено в Додатку Б.

До загальних принципів управління належать:

- 1) єдність управління земельними ресурсами;
- 2) постійність і обмеженість землі як складової природи, засобу виробництва, територіальної основи й об'єкта нерухомості, збільшення потреб населення і промисловості в сировині.
- 3) узгодженість використання земель і управління територіями [9].

Також постійне вдосконалення функцій і методів управління земельними ресурсами – одна з особливих рис управління, що залежить від наукового та технічного прогресу в економіці країни.

Нові земельні відносини потребують впровадження новітніх методів управління землекористуванням. При вдосконаленні земельних відносин у населеному пункті метою повинно стати створення ефективної системи планування використання земель об'єднаних територіальних громад, розвитку їх територій.

1.3. Основні положення сучасного управління земельними ресурсами

Управління земельними ресурсами це важлива наука необхідна для людей, які користуються дарами землі або їх використовують, а також працюють у цій сфері.

В умовах функціонування різних форм власності на землю все більшого значення набувають правова захищеність, відповідна точність розмірів, об'єктивність оцінки природоохоронних властивостей землі, а звідси потенційної прибутковості конкретної земельної ділянки. У такий спосіб створюється відповідна привабливість інвестування, а також можливість робити зміни для запровадження нових технологій або виробництва. Законне підтвердження права власності на землю або користування землею досягається запровадженням єдиної державної земельно-реєстраційної системи за умови чіткого й постійного земельного законодавства [10].

З початком децентралізації в Україні стикнулися з багатьма проблемами одна - недостатня кількість ресурсів фінансових, які перебувають у володінні та розпорядженні територіальних громад. Ця проблема ставить під сумнів ефективність територіальних громад і як наслідок адміністративна реформа потребує їх вирішення в короткостроковій перспективі [11].

Аналіз останніх досліджень та публікацій. О. Проніна, О. Костишин, О. Дорош та ін., що безпосередньо займалися вивченням земельних ресурсів під час процесу децентралізації влади в Україні, а також незважаючи на значну кількість публікацій, місце органів державної та виконавчої влади в системі управління земельними ресурсами в умовах децентралізації залишається недостатньо дослідженою[12].

Однак, так званий системний підхід до управління не завжди можна

прослідкувати в наукових працях про управління. Враховуючи необхідність упорядкування науки і практики управління земельними ресурсами, сучасні поняття повинні будуватися, виходячи з такого архетипу: концептуальна модель управління – блок моделей – визначення суті предмета моделі – класифікація суті і зміст відповідно до класифікації.

Згідно з Конституцією України територіальний устрій України гарантується на засадах єдності та цілісності державної території, поєднання централізації і децентралізації у здійсненні державної влади, збалансованості соціально-економічного розвитку регіонів, з урахуванням їх історичних, економічних, екологічних, географічних і демографічних особливостей, естетичних і культурних традицій [13]. Земельні ресурси в межах держави служать територіальною платформою його суверенітету. Завжди державне управління територією є вкрай важливим у зовнішній та внутрішній політиці.

З прийняттям важливим змін до земельного законодавства в незалежній Україні, земля стала об'єктом ринкових відносин. Уведено платежі за землю (податок, орендна плата тощо).

З набранням чинності Земельного Кодексу України права органів місцевого самоврядування в сфері земельних відносин значно обмежили [14].

12% всієї території держави, так як землі за поза межами населених пунктів, як правило, не входили до складу земель, якими розпоряджалися громади, передача таких земель здійснювалася хаотично без врахування інтересів громад і перспективного плану розвитку територій [15].

Щодо нормативних та правових засад, то основними актами з децентралізації та регулювання земельних відносин під час створення об'єднаних територіальних громад, є Конституція України [13], Концепція реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні [16], Закони України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» [1], «Про місцеве самоврядування в Україні» [18] та ін. У контексті децентралізації було внесено зміни до Бюджетного та Податкового кодексів України. Безпосередньо питання децентралізації повноважень відображено в

Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, погодженою Розпорядженням Кабінету Міністрів України № 333р від 1 квітня 2014 р. [16].

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 1

Земля має надзвичайне значення як для держави, так і для благополучного соціально-економічного розвитку населення, що на ній проживає. Адекватне ставлення до суспільного, економічного та екологічного значення землі і є організоване управління земельними ресурсами. Слід зазначити, що земельні ресурси – це спільні запаси території для господарської діяльності населення та засобів виробництва.

Таким чином, закріплення на законодавчому рівні поняття об'єднані територіальні громади та земельні ресурси таких громад має позитивно вплинути на визначення норм земельних відносин та допоможе уникнути правових колізій у законодавстві.

РОЗДІЛ 2

ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ, ЯК ФІНАНСОВА ТА МАТЕРІАЛЬНО ОСНОВА ОТГ

2.1. Розвиток земельного оподаткування

Вагомою проблемою розвитку місцевого самоврядування в Україні можна визнати незадовільний стан справ в частині формування місцевого бюджету. Основою для розвитку громад є наявність власних фінансових ресурсів.

Присвятили свої праці розвитку земельного оподаткування України відомі науковці, а саме П. Гайдуцького, М. Дем'яненко, Д. Дема [19], П. Саблука, В. Синчака та ін. На їх думку державні фінансові органи потребують реформування, що буде сприяти низці позитивних тенденцій у розвитку сфери оподаткування.

Однією з найвагоміших реформ в Україні стала децентралізація, яка була спрямована на створення принципово нової системи місцевого самоврядування, побудованої з використанням кращих європейських практик і системи демократичних цінностей. Основою цього стала передача громадам повноважень і ресурсів, що забезпечуватимуть місцевий економічний, екологічний, соціальний розвиток. Статтею 142 Конституцією України визначено, що матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, а також об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад [13].

Надходження за користування землею забезпечують значну частину від усіх доходів місцевого бюджету, більшу частину з якої сформовано за рахунок державних та комунальних орендованих земель. При цьому громади стягують плату за землю у вигляді податку на землю та орендну плату за користування державними та комунальними землями (яка фактично класифікується як податок).

До 2015 року плата за землю вважалася загальнодержавним податком, однак кошти надходили до місцевих бюджетів. З початком реформи децентралізації земельний податок закріпили за місцевими бюджетами. Плата за землю входить до складу стає однієї із трьох складових податку на майно (дві інші – податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, і транспортний податок).

Плата за землю стягується у двох формах: у формі земельного податку або орендної плати (з ділянок державної і комунальної форми власності, що надані в оренду).

Повноваження органів місцевого самоврядування в оподаткуванні землі визначені на державному рівні, однак є досить широкими. Разом з тим вони мають право встановлювати ставки податку на земельні ділянки, але в межах регламентованих на загальнодержавному рівні. А от надання пільг на сплати податку вони можуть встановлювати самостійно (рис. 2.1.).

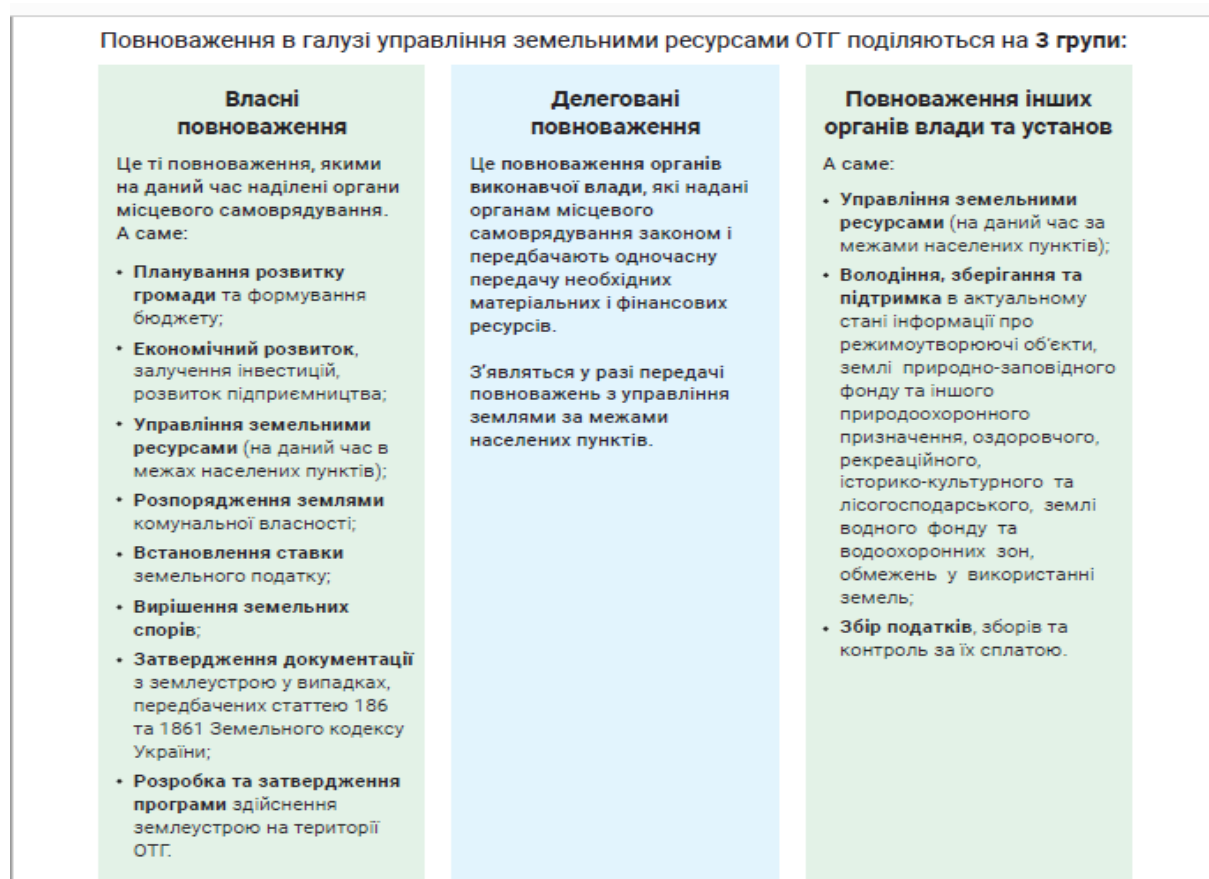


Рис. 2.1. Повноваження в галузі земельними ресурсами ОТГ

В той же час, згідно Податкового Кодексу України не дозволяється сільським, селищним, міським радам та радам об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, встановлювати індивідуальні пільгові ставки місцевих податків та зборів для окремих юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців і фізичних осіб або звільняти їх від сплати таких податків та зборів[20].

З набранням чинності нового законодавства плата за землю увійшла в склад податку на майно і відноситься наразі до місцевих податків, а не загальнодержавних. Це надало органам місцевого самоврядування дещо більше свободи. Встановлення ставок земельного податку і нормативної грошової оцінки відноситься до повноважень місцевих рад. Місцеві ради щорічно встановлюють як ставки податку на землі та уразі потреби, надають право на пільгове оподаткування земельних ділянок, що перебувають на території населених пунктів [21].

2.2. Плата за землю – джерело доходів місцевого бюджету

Одним з вагомих методів впливу держави на правовідносини в земельній сфері є плата за землю, яка також являється джерелом доходів місцевих бюджетів України. Цей податок має значні переваги як у фіскальному, так і в регулюючому аспектах:

1. Користування земельною ділянкою важко приховати, тому можливості ухилення від її сплати відносно невеликі.

2. Земельний податок сплачується землевласниками або землекористувачами і не може бути покладений на іншого платника.

3. Земля як об'єкт оподаткування піддається обліку, що створює умови для точного визначення суми податкового зобов'язання, за умови, достовірних даних про об'єкт оподаткування за звітний період. Окрім грошової оцінки, об'єкт оподаткування має площу, що значно спрощує облік і визначення суми платежу.

4. При сплаті земельного податку забезпечується стимулювання землевласників та землекористувачів до збільшення продуктивності праці,

оскільки розмір цього платежу залежить лише від розміру земельної ділянки.

Позитивна динаміка надходжень плати за землю обумовлюється також і збільшенням кількості земель, де проведена грошова оцінка землі. Надходження коштів від плати за землю після проведення грошової оцінки земель населених пунктів, за підрахунками фахівців, збільшується, як правило, на 25–30% [23].

Доходи від з землею можна умовно поділити на 2 групи: разові та регулярні. До разових платежів належить плата від продажу земельної ділянки, а до регулярних – плата за користування земельними ділянками.

Плата за землю є значним джером доходів місцевого бюджету її питома вага має стабільну тенденцію у структурі надходжень. Ця величина друга за обсягом надходжень до доходів після податку на доходи фізичних осіб.

У структурі плати за землю постійно відбуваються зміни за рахунок динамічного зростання надходжень від орендної плати та менш повільного зростання надходжень від земельного податку.

Така динаміка пояснюється поступовим підвищенням розмірів орендної плати та незмінністю умов щодо обрахунку земельного податку.

Надходження від оподаткування землі відображені на рис 2.2.



Рис. 2.2. Надходження місцевих бюджетів від оподаткування землі.

У 2018 році органами місцевого самоврядування з акумульовано 27.3 млрд. грн. від плати за землю (у 2017 році менше на 3.5%). У складі податкових надходжень основна частина з яких склала орендна плата наданих у користування земель державної та комунальної форми власності. Частка орендної плати в загальній сумі плати за землю за останні три роки коливається в межах 63-65%. Це відбувається за рахунок того, що розмір орендної плати хоч і обмежений на державному рівні граничними ставками, проте його верхня межа – вища, ніж для земельного податку.

В подальшому очікується зростання доходів місцевих бюджетів від плати за землю, при умові збільшення кількості земель, грошову оцінку яких проведено. Разом з тим, значного збільшення очікувати, не слід, так як індекс споживчих цін за 2017-2023 роки, який затосовується для визначення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки, буде застосовано зі значенням 100% (а не реальний). Тобто індексацію не проводитимуть.

2.3. Плата за землю як складова при формуванні бюджету Житомирської міської територіальної громади

Процес децентралізації, що розпочато Україною у 2014 році, що призвело в 2015 до створення році об'єднаних територіальних громад (далі ОТГ).

Ключовим елементом дієвої системи влади в країні повинні бути спроможні громади. Кожний орган місцевого самоврядування, котрий увійшов до складу ОТГ, до об'єднання мав власні переваги щодо розвитку та власну систему управління ресурсами. Після об'єднання ці переваги, скоріш за все будуть переглянуті та мають бути здійснені підходи до ефективного та дієвого управління новими наявними ресурсами земельними чи бюджетними, які стали досяжними для ОТГ і можуть бути використані для їх розвитку. [27].

Зі зміною законодавства плата за землю увійшла в склад податку на майно та перейшла із розряду загальнодержавних до місцевих податків.

З врахуванням змін внесених до Податкового кодексу України Законом

України від 28.12.2014 № 71-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» плата за землю є складовою частиною податку на майно [28].

Плата за землю включає: земельний податок та орендну плату.

Платниками податку є власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі [20].

Об'єктами оподаткування є земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні та земельні частки (паї), які перебувають у власності.

Базою оподаткування є нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого Податковим кодексом України [20].

Відповідно до статті 18 Закону України від 11.12.2003 №1378-IV «Про оцінку земель» 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 [29].

Рішенням міської ради від 10.06.2015 № 931 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Житомира та введення в дію нових розмірів плати за земельні ділянки у м.Житомирі» затверджено середню базову вартість одного квадратного метра земель у місті Житомирі в розмірі 249 грн. 80 коп. З врахуванням вимог даного рішення, новий порядок обрахунку плати за землю вступив в дію з 01.01.2016 [31].

У межах дії середньої базової вартості одного квадратного метра земель у місті Житомирі в розмірі 249 грн. 80 коп., рішення щодо ставок земельного податку та запланованого індексу споживчих цін, розрахункова сума надходжень по платі за землю на 2018 рік становить 175 000,0 тис.грн., на 2019 рік – 177 000,0 тис.грн., на 2020 рік – 179 000,0 тис.грн.

Аналізуючи прогнозні дані бюджету міста 2018 рік, слід зауважити, що основну частину планових надходжень податку на майно, складовою якого є податок на землю, складає саме плата за землю. Також при порівнянні даних за 2016-2018 роки, прослідковується тенденція щодо збільшення надходжень по

платі за землю (таб. 2.1.).

Таб. 2.1.

Прогноз доходів бюджету міста Житомир на 2018 рік

Тис. грн.

Джерело	Факт 2016 рік	План уточн. На 2017 рік (01.11.17)	Фактичне виконання на 10 міс. 2017	Очікуване виконання в 2017 році	Прогноз на 2018 рік	Відхилення прогнозу на 2018 рік до очікуваного надходження на 2017 рік	
						+, -	%
1	2	3	4	5	6	7=6-5	8=6/5*100
Податок на доходи фізичних осіб	543 601,2	773 613,3	621 630,7	773 613,2	915 390,9	141 777,7	118,3
Держмито	4 351,1	250,0	350,2	370,0	200,0	-170,0	54,1
Податок на майно, в т.ч.:	99 898,1	293 294,5	114 312,8	136 634,4	194 108,0	57 473,6	142,1
податок на нерухоме майно	7 805,5	16 000,0	13 268,2	16 000,0	18 608,0	2 608,0	116,3
транспортний податок	667,9	500,0	314,2	394,4	500,0	165,6	149,5
плата за землю	91 424,7	276 794,5	100 730,4	120 300,0	175 000,0	54 700,0	145,5

Позитивна динаміка спостерігається до 2018 року, що пояснюється зростанням нормативної грошової оцінки землі згідно з прийнятим рішенням міської ради від 10.06.2015 № 931 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Житомира та введення в дію нових розмірів плати за земельні ділянки у м.Житомирі» [31]. Новий порядок обрахунку плати за землю вступив в дію з 01.01.2016. Також позитивну роль у збільшенні надходжень відіграла індексація нормативної грошової оцінки земель. Протягом 2018 року відбулося зменшення надходжень, дані про це відображено в таблиці 2.2.Таб. 2.2.

Дані про фактичне надходження доходів до загального фонду бюджету міста Житомира станом на 01.12.2018 року

тис.грн.

Джерело	План на 2018 рік	План січень-листопад 2018 року	Факт січень-листопад станом на 01.12.2018 року	Відхилення	
				+, -	%
1	2	3	4	S=4-3	S=4/3*100
Податок на доходи фізичних осіб	970 259,5	853 225,8	871 759,2	18533,4	102,17
Державне мито	200,0	181,2	322,9	141,7	178,2

Податок на майно, в т.ч.:	201 702,0	182 013,3	133 925,8	-48 087,5	73,6
земельний податок	84 500,0	75 200,9	43 576,0	-31 624,9	57,9
оренда плата за землю	98 094,0	88 856,6	62 348,4	-26 508,2	70,2
податок на нерухоме майно	18 608,0	17 501,8	26 743,3	9 241,5	152,8
транспортний податок	500,0	454,0	1 258,1	804,1	277,1

Рішеннями Житомирської міської ради № 932 від 10.06.2015 року «Про місцеві податки та збори» [32] зі щорічними змінами, встановлено ставки земельного податку: на території міста Житомира з розрахунку на календарний рік за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено та які є об'єктом оподаткування у відсотках від їх нормативної грошової оцінки для:

- громадян міста (присадибні ділянки) – 0,03 відсотка;
- гаражних, гаражно–будівельних кооперативів, житлобудівельних (житлових) кооперативів, об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та виробничих житлово ремонтно-експлуатаційних підприємств міської ради – 0,03 відсотка;
- установ, підприємств, організацій підпорядкованих Міністерству оборони України, які надають житлово-комунальні послуги (землі житлового фонду) - 0,5 відсотка;
- інші платники (інші категорії земель) – 1 відсоток [33].

на території села Вереси:

Найменування	За земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, %		За земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено (від НГО по Житомирській області), %	
	юридичні особи	фізичні особи	юридичні особи	фізичні особи
для ведення особистого селянського господарства	0,5	0,3	2,0	2,0
для індивідуального садівництва			2,0	2,0
для городництва			2,0	2,0
для сінокосіння і випасання худоби	1,0	0,3	2,0	2,0
для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	1,0	0,03		
для будівництва індивідуальних гаражів	1,0			
для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	0,1	0,1	0,1	0,1
для іншого лісгосподарського призначення	0,1	0,1	0,1	0,1

Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки оформлений та зареєстрований відповідно до чинного законодавства [20]. Розмір річної орендної плати за користування земельними ділянками визначається згідно з вимогами чинного законодавства та «Положення про порядок встановлення розмірів та справляння орендної плати за земельні ділянки у м. Житомирі» згідно рішення сесії Житомирської міської ради від 07.10.2011 №195 [33].

Станом на кінець 2020 із загальної території міста Житомира 6 083 га земель, знаходиться в оренді 308,7623 га. Кількість договорів оренди становить 1 424, в т.ч. 733 - по приватному сектору, 207 - по фізичних особах - підприємцях, 484- по юридичних особах.

Загальна площа території с.Вереси складає 3 252,9 га.

У межах дії середньої базової вартості одного квадратного метра земель у місті Житомирі в розмірі 249 грн 80 коп., рішення щодо ставок земельного податку та враховуючи, що індекс споживчих цін, застосовується із значенням 100 %, розрахункова сума надходжень по платі за землю на 2021 рік по Житомирській міській територіальній громаді становить 131 697,8 тис.грн, на 2022 рік – 135 400,0 тис.грн, на 2023 рік – 135 500,0 тис.грн.

Разом з тим, слід зауважити, що існує ряд факторів, які впливають на недоотримання надходжень до місцевого бюджету від плати за землю.

Причинами виникнення таких факторів є:

- мешканці громади та суб'єкти господарювання не здійснюють оплату за землю, використовуючи земельні ділянки для власних потреб.
- в органах Державної податкової служби немає інформації про платників податків.
- в органах Державної податкової служби неповна інформації щодо визначеної площі земельних ділянок, що перебувають у користуванні.
- не використовуються землі запасу, громадяни не звертаються на оформлення прав на земельні ділянки, що перебувають в користуванні та не реалізують право на безплатну передачу їм землі із земель державної або

комунальної власності.

Один зі стимулів оформити своє право на земельну ділянку для суб'єктів господарювання та громадян та суб'єктів господарювання громади – це доступна ціна на виготовлення документації із землеустрою.

Наступним кроком має бути виявлення земельних ділянок, що є привабливими для ведення торгівлі, сільського господарства, промисловості, видобування корисних копалин, розташування логістичних центрів, надання послуг тощо.

Аналіз сучасного використання землі, виявлення потенційно привабливих для ведення господарської діяльності земель, поширення такої інформації про територію громади є шляхом для стимулювання зацікавленості інвесторів.

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 2

Важливу роль земельне оподаткування відіграє при вирішенні питань дефіциту місцевих бюджетів.

Реформування земельних відносин має позитивні податкові наслідки для держави в цілому та для об'єднаних територіальних громад зокрема, оскільки значно розширює діапазон для оподаткування, що стосуються володіння, користування та продажу земельних ділянок. З іншого боку, потребує більш детального дослідження механізм оподаткування орендованих земельних ділянок.

З метою недопущення втрат міського бюджету та для збільшення надходжень необхідно здійснити ряд заходів:

- виявлення суб'єктів господарювання, що використовують земельні ділянки без правовстановлюючих документів та спонукати їх оформлення;
- розробити на затвердити нове ПОЛОЖЕННЯ про оренду земельних ділянок комунальної власності в Житомирській об'єднаній територіальній громаді.
- Затвердити Рішенням міської ради актуальну технічну документацію з

нормативної грошової оцінки земель міста Житомира та ввести дію нові розміри плати за земельні ділянки у м.Житомирі.

- запровадити дієвий механізм визначення та відшкодування збитків, заподіяних Житомирській міській раді.

Рівень надходжень земельного оподаткування, як податковий потенціал суттєво впливають на формування доходної частини місцевих бюджетів, що значно розширює можливості влади на місцях, що в свою чергу веде до фінансовій децентралізації.

РОЗДІЛ 3

ОСНОВНІ ПРОБЛЕМИ В СФЕРІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТА НАПРЯМКИ ЇХ ВИРІШЕННЯ

3.1. Аспекти запобігання та протидії корупції в сфері управління земельними ресурсами

Питання запобігання та протидії корупції у різних сферах життєдіяльності досліджуються вченими та науковцями давно. Однак залишаються мало дослідженим питання запобігання та протидія корупції в земельній сфері, що має істотне теоретичне і практичне значення для економічної безпеки країни.

Наразі увесь світ переживає фінансову кризу. Криза в Україні більш глобальна, тому, що до світової економічної та фінансової кризи додаються внутрішня політична і владна криза, на фоні якої проявляється явище корупції. В Україні не існує жодної сфери життєдіяльності в якій би не існувала корупція.

Наявна система органів державної влади та місцевого самоврядування, що безпосередньо задіяні у прийнятті рішень та мають вплив при набутті прав на земельні ділянки, їх охорону та використання, не налаштована на надання якісних адміністративних послуг, в тому числі і для приватних осіб.

Питання запобігання та протидії корупції в земельній сфері можна віднести до одним із головних загальнодержавних стратегічних завдань, що потребує нагального розв'язання, оскільки це загроза національній, продовольчій і екологічній безпеці, яка перешкоджає економічному та соціальному розвитку нашої країни.

Проблемою запобігання та протидії корупції, запровадження антикорупційної політики, командної роботи суспільства та влади у протидії корупції вивчали такі вітчизняні дослідники, як В.Ф. Мартиненко, А.М. Михненко, Е.М. Макаренко, С.О. Кравченко, О.В. Соснін, Ю.Г. Кальниш, Є. Невмержицький та багато інших [35].

Корупція - це використання особою, наданих їй службових повноважень

та пов'язаних із цим можливостей з метою одержання неправомірної вигоди або прийняття обіцянки або пропозиції такої вигоди для себе чи інших осіб або відповідно обіцянка, пропозиція чи надання неправомірної вигоди особі, або на її вимогу іншим фізичним чи юридичним особам з метою схилити цю особу до протиправного використання наданих їй службових повноважень та пов'язаних із цим можливостей [36].

Явище корупції в сфері земельних відносин досить різноманітне, складне та багатофункціональне, так як охоплює і включає в себе й інші види корупції, а саме: корупцію в органах місцевого самоврядування, в сфері державної служби та органах виконавчої влади, корупцію у сфері надання адміністративних послуг, судових органах, органах внутрішніх справ, корупцію в депутатській діяльності та інших. Простір для існування земельної корупції охоплює майже всі гілки влади, оскільки всі вони так чи інакше мають відношення до земельних відносин. На підтвердження того, що корупція в системі земельних відносин розповсюджуються також і чималу кількість підрозділів органів держави свідчий той факт, що до їх повноважень входить - розпорядження земельними ресурсами. Відповідно до Земельного Кодексу України розпоряджатися землями мають право: Кабінет Міністрів України; Верховна Рада Автономної Республіки Крим; Рада міністрів Автономної республіки Крим; Київська і Севастопольська міські ради; обласні ради; районні ради; сільські, селищні, міські ради; місцеві державні адміністрації [14]. Окрім зазначених інституцій, які здійснюють державне управління земельними ресурсами, наявні інші, такі як: Держземагенство та його структурні підрозділи; Державне агентство водних ресурсів та його структурні підрозділи; Держлісагенство та його структурні підрозділи; Державне підприємство «Центр державного земельного кадастру»; районні та міські органи містобудування та архітектури; природоохоронні та санітарно-епідеміологічні органи; комунальне підприємство «Бюро технічної інвентаризації» [35].

Рівень корупції в Україні, на жаль, зростає. Згідно з індексом сприйняття

корупції створений міжнародною правозахисною організацією Transparency International Україна в 2019 році втратила 2 бали в рейтингу сприйняття корупції в порівнянні з 2018 роком та повернулася на рівень 2017 року, зайнявши 126-е місце зі 180. Разом з тим, слід відмітити, що за останній рік показники України в Індексі сприйняття корупції (Corruption Perceptions Index — CPI) виросли на 3 бали. Із 33 балами зі 100 можливих ми отримали 117 місце зі 180 країн у списку CPI. (рис. 3.1.)

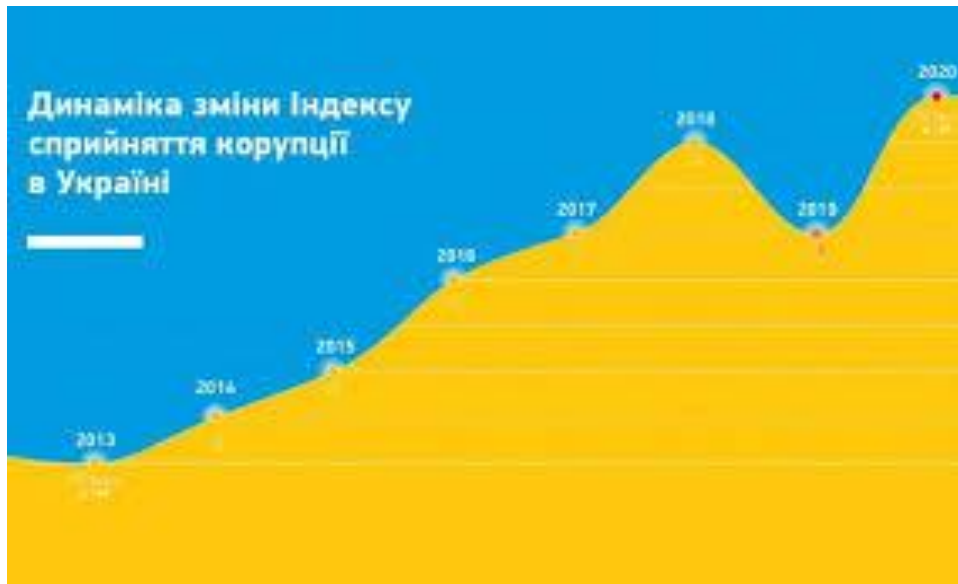


Рис. 3.1. Динаміка зміни індексу сприйняття корупції в Україні
Джерело: <https://ti-ukraine.org/research/indeks-spryjnyattya-koruptsiyi-2020/>

Показники 2020 року вказують на позитивні зміни, які сталися в Україні в останні 2 роки. Індекс України у 2020 році покращився завдяки запровадженню Вищого антикорупційного суду, змінам в роботі Національного агентства з питань запобігання корупції. Саме ці події дозволили створення антикорупційної інфраструктури в Україні [37].

3.2. Антикорупційні заходи в системі управління земельними ресурсами

На сьогодні в Україні існує ряд серйозних проблем, серед них значне місце посідають правопорушення пов'язані з корупцією. Саме явище корупції слугують прямою загрозою розвитку демократії та верховенства права.

Оскільки земельні відносини є стратегічними для будь-якої держави, тому правові взаємовідносини такої сфери діяльності значно охоплені корупцією.

Діяльність органів державної влади та органів місцевого самоврядування напряму пов'язана з прийняттям рішень про надання у власність та користування земельних ділянок, що в свою чергу, має негативний вплив та порушує права землекористувачів та землевласників, у зв'язку з наявними корупційними правопорушеннями в таких органах.

Часто посадові особи владних органів маскують свої дії під корисні для суспільства, приймаючи колегіальні рішення при передачі у власність чи користування земель, змінюючи цільове призначення спираючись на службову необхідність.

Ситуація щодо зловживань у сфері земельних відносин є складовою загальної ситуації в цілому в державі.

Наразі земля лишається найбільш привабливим об'єктом для службового зловживання, хабарництва та інших схем.

Негативна динаміка корупційних правопорушень у сфері земельних відносин, в більшості випадків, можлива через недосконалість чинного законодавства, яким не передбачено цілісного підходу протидії в цій сфері [38].

Слід зазначити, що одним із факторів посадової злочинності у сфері земельних відносин займають умови нормативно-правового характеру, а саме: невідповідність законодавчого регулювання між наявним станом речей та правовим регулюванням, відсутність належного кількісного та якісного обліку земель, контролю за станом їх використання, відсутність дієвого механізму державного управління земельними ресурсами тощо.

Корупція у сфері землекористування може проявлятися так само і в:

- Недостовірності інформації або неповної інформації щодо наявних вільних земельних ділянок, цільового призначення земель;
- Надання відмов при передачі земельної ділянки у власність чи користування через неправомірне трактування норм законодавства;
- Зволіканні при розгляді документів на оформлення правовстановлюючих документів на землю;
- Затримка при отриманні документів дозвільного характеру та інше.

Досить повільно проводяться роботи щодо встановлення та затвердження меж населених пунктів, що призводить до передачі земель органами місцевого самоврядування, які фактично перебувають поза межами.

Для зменшення можливості для зловживання в земельній сфері посадовими особами, необхідно:

- провести інвентаризацію наявних земель населених пунктів, із встановленням чітких зовнішніх меж. Даний крок дозволить провести роботи по затвердженню нормативної грошової оцінки вказаного населеного пункту;
- прозоре прийняття рішень органами місцевого самоврядування щодо надання у власність та користування земельних ділянок, спростивши процедуру при їх отриманні;
- врегулювати систему використання та охорони земель;
- сприяння розвитку Національної кадастрової системи, створенню електронного реєстру землевпорядної документації, в тому числі і спрощення процедури отримання відомостей з державного земельного кадастру, виправлення технічних помилок та нанесення нових геоінформаційних шарів.

3.3. Пріоритетні напрями вирішення проблем в сфері управління земельними ресурсами

Одним з напрямів реалізації положень Земельного кодексу та заходів державних програм є забезпечення раціонального використання і охорони земельних ресурсів на основі формування високопродуктивного і екологічно орієнтованого землекористування, удосконалення процесів землеустрою,

впровадження ефективних економічних механізмів управління, здійснення державного контролю за дотриманням земельного законодавства.

Для досягнення поставлених цілей, органами публічного управління, до повноважень яких належить управління земельними ресурсами необхідно ефективно здійснювати наступні види робіт (рис. 3.2)

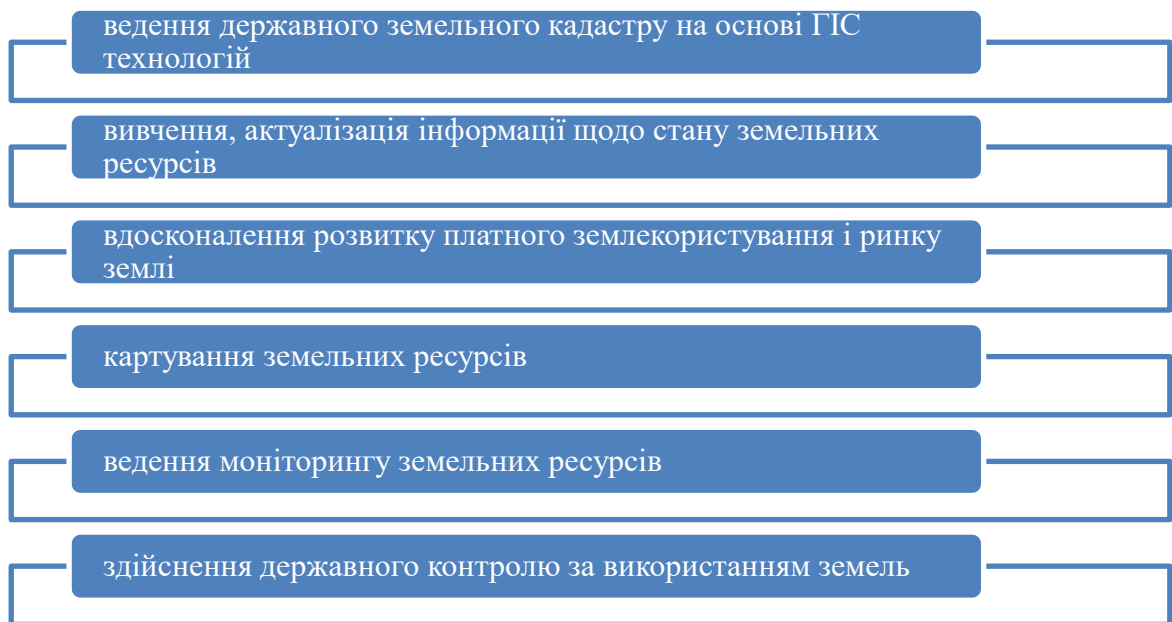


Рис. 3.2. Напрями публічного управління земельними ресурсами

Вирішення цих та інших проблем можливе лише за правильної організації

системи управління, яка повинна вирішувати наступні завдання:

- приведення у відповідність складу земель категорій цільового призначення з вимогами розвитку галузей економіки та охорони навколишнього середовища;
- створення і ведення державного земельного кадастру, повна автоматизація та забезпечення його коректної роботи;
- забезпечення дотримання якісного стану земель за рахунок реалізації заходів по збереженню і відновленню ґрунтів, усунення негативних антропогенних впливів на стан земель;
- перехід до соціально-ефективного земельного ринку та економічного

стимулювання раціонального використання та охорони земельних ресурсів;

- поетапна реалізація екологічного підходу при розробці і проведенні заходів раціонального використання і охорони земель, запровадження і забезпечення дотримання екологічних нормативів оптимального землекористування.

Для забезпечення ефективного управління земельними ресурсами необхідно забезпечити роботу такої системи публічного управління земельними ресурсами, яка буде не тільки реалізовувати державну політику і організацію раціонального використання земельних ресурсів, а й здійснювати функції нагляду за дотриманням охорони землі. Для остаточного доопрацювання механізму публічного управління земельними ресурсами, необхідно:

- розробити систему планування, використання та охорони земельних ресурсів;

- завершити інформаційне забезпечення використання земель;

- визначити порядок та призначення земель на основі сучасного територіального планування та економічного розвитку регіонів;

- розробити довгострокову стратегію управління земельними ресурсами з використанням кращих світових практик.

Впровадження і використання даних заходів сприятимуть ефективному управлінню земельними ресурсами в Україні.

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 3

Суспільні відносини в Україні стають більш демократизовані. З входженням країни до світової спільноти виникає потреба нового погляду на публічне управління згідно з міжнародними стандартами, принципами та нормами. Разом з тим, зріс вплив і на розвиток українського законодавства, в тому числі і на антикорупційне.

Потреба в отриманні якісної та достовірної інформації завжди мала велике значення, а в період глобалізації інформаційних мереж набула не аби якої важливості. Ситуація, що склалася потребує визначеного порядку до

отримання інформації, розповсюдження та її використання. Питання інформаційної безпеки потребує приведення національного законодавства до єдиних вимог та норм міжнародних стандартів.

Вирішення таких завдань неможливо здійснити без створення дієвої системи інформаційного забезпечення земельних відносин, перш за все потужної автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру. Отже принцип інформаційного забезпечення є важливою умовою раціонального використання і охорони земель, особливо в умовах ринкових відносин. Метою управління земельними ресурсами є вирішення проблем раціонального використання та охорони земель шляхом організованої, цілеспрямованої діяльності суб'єкта управління.

ВИСНОВКИ

Земля має надзвичайне значення як для держави, так і для благополучного соціально-економічного розвитку населення, що на ній проживає. Адекватне ставлення до суспільного, економічного та екологічного значення землі і є організоване управління земельними ресурсами. Слід зазначити, що земельні ресурси – це спільні запаси території для господарської діяльності населення та засобів виробництва.

Таким чином, закріплення на законодавчому рівні поняття об'єднані територіальні громади та земельні ресурси таких громад має позитивно вплинути на визначення норм земельних відносин та допоможе уникнути правових колізій у законодавстві.

Рівень надходжень земельного оподаткування, як податковий потенціал суттєво впливають на формування доходної частини місцевих бюджетів, що значно розширює можливості місцевого самоврядування адміністративно-територіальних одиниць, що в свою веде до фінансовій децентралізації.

Реформування земельних відносин має позитивні податкові наслідки для держави в цілому та для об'єднаних територіальних громад зокрема, оскільки значно розширює податкову базу операцій, які мають відношення до володіння, користування та продажу земельних ділянок. З іншого боку, потребує більш детального дослідження механізм оподаткування орендованих земельних ділянок.

З метою недопущення втрат міського бюджету та для збільшення надходжень необхідно здійснити ряд заходів:

- виявлення суб'єктів господарювання, що використовують земельні ділянки без правовстановлюючих документів та спонукати їх оформлення;
- розробити на затвердити нове ПОЛОЖЕННЯ про оренду земельних ділянок комунальної власності в Житомирській об'єднаній територіальній громаді.
- прийняти Рішенням міської ради про затвердження нової актуальної технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Житомира

та введення в дію нових розмірів плати за земельні ділянки у м.Житомирі.

- запровадити дієвий механізм визначення та відшкодування збитків, заподіяних Житомирській міській раді.

Суспільні відносини в Україні стають більш демократизовані. З входженням країни до світової спільноти виникає потреба нового погляду на публічне управління згідно з міжнародними стандартами, принципами та нормами. Разом з тим, зріс вплив і на розвиток українського законодавства, в тому числі і на антикорупційне.

Отже нормою для інформаційного забезпечення є важливою умовою раціонального використання і охорони земель, особливо в умовах ринкових відносин. Метою управління земельними ресурсами є вирішення проблем раціонального використання та охорони земель шляхом організованої, цілеспрямованої діяльності суб'єкта управління.

Виходячи з вищенаведеного виключно територіальні громади мають вирішувати, як розпоряджатись землею, встановлювати розмір ставок земельного податку, що в свою чергу слугуватиме інструментом в подоланні корупції у сфері земельних відносин.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Про добровільне об'єднання територіальних громад: Закону України від 05.02.2015 №157-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19#Text>.
2. 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
3. Третяк А.М., Дорош О.С. Управління земельними. Київ: ТОВ "Август Трейд", 2008. – 462 с
4. Третяк А.М. Розвиток суспільства і проблеми управління земельними ресурсами. Стан земельних ресурсів України: проблеми, шляхи вирішення: зб. доп. Всеукр. наук.-практ. конф. (Харків, 29–30 вересня 2001 р.). К., 2001.
5. Третяк А.М., Бабміндра Д.І. Земельні ресурси України та їх використання. К.: ТОВ ЦЗРУ, 2003. 143 с.
6. Дорош О.С. Управління земельними ресурсами на регіональному рівні. К: ТОВ "ЦЗРУ". 2004-142 с.
7. Дорош О.С. Управління земельними ресурсами на регіональному рівні. К: ТОВ "ЦЗРУ". 2004-142 с.
8. Жук В.М. Місія національного інституту обліку щодо вдосконалення земельних відносин в Україні. *Стан і перспективи розвитку обліково-інформаційної системи в Україні*: матеріали V міжнар. наук.-практ. конф., 31 травня-01 червня 2018 р. Тернопіль: ТНЕУ, 2018. С. 32-34.
9. Жук В. М., Бездушна Ю.С. *Соціально-економічна місія бухгалтерів у вирішенні "земельного питання" в Україні*. Економічний розвиток держави, регіонів і підприємств: проблеми та перспективи / зб. наук. праць (12 квітня, 2019 р.) / наук.ред. В.С. Лукач. Ніжин, 2019. 294 с. С. 47-50.
10. Кулаковський, Ю. П. Стратегія управління земельними ресурсами міста в умовах ринку (на прикладі м. Києва) / Ю. П. Кулаковський // Вісн.

Укр. держ. ун-ту водного господарства та природокористування : зб. наук. пр. – Рівне : УДУВГП, 2004. – Вип. 2 (26), ч. 2. – С. 526 – 531.

11. Костишин О. О. (2018). Управління земельними ресурсами територіальних громад.

URL: <http://ven.chdtu.edu.ua/article/view/136358/133350> [українською мовою].

12. Pronina, O. V. (2014). Socialny peredumovy formuvannya ta rozvytku systemy upravlinnya zemelnymy resursamy. Elektronne naukove fahove vydannya. Kherson : KNTU. URL : http://el-zbirn-du.at.ua/2014_2/4.pdf [in Ukrainian].

13. Конституція України

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-D0%B2%D1%80/print>

14. Земельний кодекс. № 2768-III. (2001) [українською мовою].

15. Малоокій В.А. Територіальні аспекти дослідження управління земельними ресурсами територіальних громад / В.А. Малоокій
URL: <http://www.kbuapa.kharkov.ua/e,book/db/2016,1/doc/2/10.pdf>.

16. Концепція реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, схвалено розпорядженням

17. Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні: КМУ від 01.04.2014 №333,р
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/333,2014,p>

18. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні». (1997).
№ 280/97-ВР

19. Дема Д.І. Податкові наслідки реформування земельних відносин / Д.І. Дема, Ю.Ю. Сус, В.М. Трокоз // Вісник Житомирського національного агроєкологічного університету. – 2011. – № 2(2). – С. 369–375 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://nbuv.gov.ua/j-pdf/Vzhnau_2011_2\(2\)__44.pdf](http://nbuv.gov.ua/j-pdf/Vzhnau_2011_2(2)__44.pdf).

20. Податковий кодекс України / URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>

21. Полюх М.М. Проблеми земельного оподаткування в Україні / ММ. Полюх URL: <http://nauka.kushnir.mk.ua/?p=73676>.

22. Борзенкова О.Д. ЗЕМЕЛЬНЕ ОПОДАТКУВАННЯ В УКРАЇНІ:

АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ТА ПЕРСПЕКТИВИ // Глобальні та національні проблеми економіки// УДК 336.226.2

23. <https://cost.ua/721-skilky-mistsevi-byudzhety-zarobyly-na-zemli/>
24. Облік і оцінка земель сільськогосподарського призначення і прав їх оренди: посібник / [Жук В. М., Бездушна Ю. С., Мельничук Б. В. та ін.]; за ред. Жука В.М., Бездушної Ю.С., Мельничука Б.В. К.: ННЦ "ІАЕ", 2018. 120 с.
25. Новаковський Л. Я. Проблеми методичного забезпечення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. *Вісник аграрної науки*. 2015. № 12. С. 11-16
26. Коваленко С. О., ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ ТА ЇЇ РОЛЬ У ФОРМУВАННІ МІСЦЕВИХ БЮДЖЕТІВ. Наукові праці НДФІ 4 (37)•2006
27. ШВЕЦЬ Г.О., ІНВЕСТИЦІЙНА ПРИВАБЛИВІСТЬ ЗЕМЕЛЬ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД, МАТЕРІАЛИ Всеукраїнської науково-практичної конференції 6-7 березня 2018 р.
28. Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи : Законом України від 28.12.2014 № 71-VIII URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/71-19#Text>
29. Про оцінку земель :Закон України від 11.12.2003 №1378-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>
30. Рішенням міської ради від 10.06.2015 № 931 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Житомира та введення в дію нових розмірів плати за земельні ділянки у м.Житомирі». URL: <http://zt-rada.gov.ua/files/upload/sitefiles/doc1521724359.pdf>
31. Рішеннями Житомирської міської ради № 932 від 10.06.2015 року «Про місцеві податки та збори»
32. Заворотнюк О. Корупційні правопорушення в сфері земельних відносин. *Студентські наукові читання – 2021: Матеріали Міжфакультетської студентської науково-практичної конференції «Студентські наукові читання – 2021» за результатами I туру Всеукраїнського конкурсу студентських наукових робіт. Житомир: Поліський*

національний університет, 2021. 150 с.

33. Міський бюджет на 2018 рік - URL: <http://ztrada.gov.ua/?3398%5B0%5D=2721>; Офіційний сайт Житомирської міської ради

34. Бюджет Громади на 2021 рік - URL: <http://ztrada.gov.ua/budget2021>; Офіційний сайт Житомирської міської ради.

35. *О. В. Шкуронат, ЗАПОБІГАННЯ ТА ПРОТИДІЯ КОРУПЦІЇ В СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН, Державне управління: удосконалення та розвиток № 9, 2012.*

36. Про засади запобігання і протидії корупції: Закон України від 03.07.2018 2475-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1700-18#Text>

37. Індекс сприйняття корупції – 2020, проведений Transparency International Ukraine. URL: <http://cpi.ti-ukraine.org/#/>

38. Тарасенко О. С. Способи вчинення корупційних діянь у сфері земельних відносин / О. С. Тарасенко // Боротьба з організованою злочинністю і корупцією (теорія і практика) : наук.-практ. журнал ; Міжвід. наук.-досл. центр з проблем б-би з орг. злоч. при РНБО України. – 2012. – № 27. – С. 143–144

39. Індекс сприйняття корупції-2020 URL:<https://ti-ukraine.org/research/indeks-spryjnyattya-koruptsiyi-2020/>

40. Бюджет громади на 2020 рік URL:<http://ztrada.gov.ua/?3398%5b0%5d=10029>.