

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

БЛАЖИЄВСЬКИЙ ЄВГЕНІЙ ІГОРОВИЧ
(прізвище, ім'я, по батькові здобувача вищої освіти)

УДК: 351.78:332.015
(індекс)

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

**ПУБЛІЧНЕ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ
ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД**
(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

Є. І. БЛАЖИЄВСЬКИЙ
(підпис, ініціали та прізвище здобувача вищої освіти)

Керівник роботи
ХОДАКІВСЬКИЙ Євгеній Іванович
(прізвище, ім'я, по батькові)

доктор економічних наук, професор
(науковий ступінь, вчене звання)

Висновок кафедри економічної теорії, інтелектуальної власності та публічного управління

за результатами попереднього захисту: **БЛАЖИЄВСЬКИЙ Євгеній Ігорович**
допущено до захисту.

Протокол засідання кафедри економічної теорії, інтелектуальної власності та публічного управління № ____ від « ____ » грудня 2023 р.

Завідувач кафедри економічної теорії, інтелектуальної власності та публічного управління

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

(підпис)

Валентина ЯКОБЧУК
(власне ім'я, прізвище)

« ____ » грудня 2023 р.

Результати захисту кваліфікаційної роботи

Здобувач вищої освіти **БЛАЖИЄВСЬКИЙ Євгеній Ігорович** захистив
(прізвище ,ім'я, по батькові)

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

Секретар ЕК

(науковий ступінь, вчене звання)

(підпис)

Настасія ПУГАЧОВА
(власне ім'я, прізвище)

АНОТАЦІЯ

БЛАЖИЄВСЬКИЙ Є. І. Публічне управління земельними ресурсами територіальних громад. Кваліфікаційна робота на правах рукопису. Кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня магістра за спеціальністю 281 «Публічне управління та адміністрування» – Поліський національний університет, Житомир, 2023.

Кваліфікаційна робота присвячена дослідженню актуальних проблем управління та використання земельних ресурсів на рівні територіальних громад в контексті децентралізаційних реформ в Україні. У роботі розглядається важливість земельних ресурсів для суспільства та держави, особливо у контексті формування нових об'єднаних територіальних громад. Досліджується роль децентралізованих органів управління у реалізації аграрної реформи та забезпеченні сталого використання земельних ресурсів.

Метою кваліфікаційної роботи є надання теоретичних обґрунтувань та розробка практичних рекомендацій щодо удосконалення механізму управління земельними ресурсами на рівні територіальних громад в Україні.

Висновки та рекомендації, викладені у роботі, є актуальними та можуть бути використані в практиці для покращення управління земельними ресурсами та сприяти сталому розвитку територіальних громад в умовах децентралізації.

Ключові слова: земельні ресурси, децентралізація, публічне управління, територіальні громади, земельні відносини, управління земельними ресурсами.

SUMMARY

BLAZhYIeVSKYI Ye. Public administration of land resources of territorial communities. Qualification work for obtaining a master's degree in specialty 281 «Public management and administration» – Polissia National University, Zhytomyr, 2023.

The qualification work is devoted to the study of current problems of Land Management and use at the level of territorial communities in the context of decentralization reforms in Ukraine. The paper examines the importance of land resources for society and the state, especially in the context of the formation of new United territorial communities. it examines the role of decentralized governance bodies in the implementation of Agrarian Reform and ensuring sustainable use of land resources.

The purpose of the qualification work is to provide theoretical justifications and develop practical recommendations for improving the mechanism of Land Management at the level of territorial communities in Ukraine.

The conclusions and recommendations presented in the paper are relevant and can be used in practice to improve land management and promote the sustainable development of territorial communities in the context of decentralization.

Keywords: land resources, decentralization, public administration, territorial communities, land relations, land resource management.

ЗМІСТ

ВСТУП	5
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ СУЧАСНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД	8
ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ	14
РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНИМИ ГРОМАДАМИ	16
ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ	23
РОЗДІЛ 3. ШЛЯХИ ВИРІШЕННЯ ПРОБЛЕМ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ НА РІВНІ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УКРАЇНІ	25
ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ	33
ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ	35
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	37
ДОДАТКИ	41

ВСТУП

Актуальність дослідження. Реалізація децентралізованих реформ влади в нашій країні, а саме передача повноважень і фінансів від органів державної влади органам місцевого самоврядування, удосконалення системи управління та дерегуляція у сфері територіальних відносин, формування нових викликів і можливостей для суспільства, формування однорідних територіальних спільнот, одним з визначальних активів кожної з новостворених об'єднаних територіальних громад є земельний ресурс.

Земельні ресурси – це не тільки частина навколишнього природного середовища, території, на якій проживає населення і на якій влаштована адміністративна структура країни, але, перш за все, основним ресурсом держави є сільськогосподарські угіддя, ліси і родовища корисних копалин. Однією з характеристик світових ресурсів є їх виснаження, тому їх раціональне та наукове використання вважається ключем до економічного добробуту країни. Для досягнення стабільного розвитку необхідно використовувати ресурси Землі таким чином, щоб максимальне задоволення матеріальних потреб людства забезпечувалося за рахунок ресурсів економічного обороту і щоб вони були збережені для майбутніх поколінь.

Державне управління в сфері володіння земельними ресурсами територіальними органами влади відіграє важливу роль у реформуванні місцевого самоврядування та здійсненні децентралізації в Україні. З цієї причини важливо ефективно управляти земельними ресурсами шляхом систематичного державного регулювання цієї галузі. Крім того, управління територіальними ресурсами територіальних громад є основною проблемою аграрної реформи, яка ще не була остаточно вирішена в державному управлінні. На сучасному етапі відновлення цієї сфери потребує кардинальних змін, а саме в управлінні земельними ресурсами.

Серед українських вчених проблемі управління земельними ресурсами територіальних утворень присвячено досить багато робіт, а саме: Боклаг В.А.,

Бізікін С.В., Тютюнник С.М., Данкевич В.Є., Горлачук В.В., Ібатуллін Ш.І., Клименко О.В., Степенко О.В., Ковтуняк І.П., Сакаль О.В., Костишин О.О., Таратула Р.Б., Малоокий В.А., Третяк В.М., Третяк А.М. та деякі інші.

Метою кваліфікаційної роботи є надання теоретичних обґрунтувань та розробка практичних рекомендацій щодо удосконалення механізму управління земельними ресурсами ТГ в Україні.

Для досягнення цієї мети вказані наступні завдання:

- вивчити теоретичні засади управління земельними ресурсами сучасних територіальних громад;
- проаналізувати сучасний стану використання земельних ресурсів територіальними громадами;
- запропонувати шляхи вирішення проблем управління земельними ресурсами на рівні територіальних громад в Україні.

Об'єктом дослідження є соціальні відносини, які формуються в процесі землекористування та регулювання земельних відносин.

Предметом дослідження є механізм удосконалення управління земельними ресурсами ТГ України.

Методи дослідження. У кваліфікаційній роботі використані наступні методи дослідження: порівняльно-правові – для аналізу сучасних нормативних правових актів територіального управління територіальними утвореннями; абстрактно-логічні – щодо уточнення понятійного апарату; узагальнення: огляд проблем землекористування територіальних органів влади в Україні та шляхів їх вирішення; аналіз та узагальнення: оцінка зародження сучасного механізму землекористування на місцевому рівні та стану використання земельних ресурсів територіальними органами влади.

Перелік публікацій автора за темою дослідження. За темою дослідження опубліковано три тези в збірниках науково-практичних конференцій Поліського національного університету.

Елементи наукової новизни полягають у ретельному аналізі та обґрунтуванні шляхів удосконалення механізму управління земельними

ресурсами на рівні територіальних громад в Україні, а також у запропонуванні конкретних практичних рекомендацій. Елементи наукової новизни визначаються наступним чином: робота включає глибокий аналіз сучасного стану використання земельних ресурсів територіальними громадами, що дозволяє виявити основні проблеми та недоліки в існуючих підходах. Робота висвітлює актуальні питання децентралізації та впровадження принципів громадського управління у сфері земельних відносин на місцевому рівні.

Практичне значення отриманих результатів. На основі аналізу та теоретичного обґрунтування висунуті конкретні практичні рекомендації з удосконалення механізму управління земельними ресурсами територіальними громадами. Ці рекомендації можуть використовуватися як основа для розробки та впровадження нових політик та практик у сфері земельних відносин. Окрім теоретичного аспекту, робота надає практичні поради та рекомендації, які можуть бути використані органами місцевого самоврядування та іншими зацікавленими сторонами для покращення управління земельними ресурсами. Особлива увага приділяється принципам сталого розвитку та раціонального використання земельних ресурсів, що важливо в контексті екологічних та економічних викликів. Такий підхід дозволяє створити науково обґрунтовану базу для подальших досліджень та розвитку ефективних стратегій управління земельними ресурсами на місцевому рівні в Україні.

Структура та обсяг роботи. Кваліфікаційна робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків до них та загальних висновків, списку використаних джерел. Загальний обсяг роботи складає 36 сторінок. Список використаних джерел нараховує 38 джерел.

РОЗДІЛ 1.

ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ СУЧАСНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

Земельні ресурси як контрольований об'єкт визначається як багатовимірне «тіло». З природної точки зору земля – це матерія, фізичне тіло. Вона набуває властивостей виробничого методу після того, як починає діяти у виробничих процесах. З географічної точки зору визначенням «земля» вважається вся поверхня планети, яка розподілена між країнами і служить ознакою територіальної цілісності.

Історично склалось розвиток земельних відносин показує, що землю слід розглядати тільки в поєднанні з екологією, яка вивчає властивості Землі при взаємодії з іншими елементами природи і є основними складовими біосфери. З політичної та економічної точок зору Земля – це засіб виробництва, що поєднує в собі властивості і функції об'єкта і засоби праці. Але роль землі в сільському господарстві в порівнянні з іншими галузями виробництва дуже різноманітна. Якщо в інших галузях промисловості земля відіграє другорядну роль, то в сільському господарстві земля одночасно служить об'єктом праці і засобом виробництва, за допомогою якого люди вирощують необхідні культури. Це дає підстави розглядати Землю в сільському господарстві як основний засіб виробництва. Земля має ряд характеристик, які відрізняють її від інших засобів виробництва [38, С.60].

Проблема управління земельними ресурсами актуальна і сьогодні, оскільки земля є основою будь-якого виробництва. Проте, якщо земля відіграє пасивну роль у несільськогосподарській сфері, то Земля є основним засобом виробництва в сільському та лісовому господарстві.

Залежно від того, як проходить процес управління земельними ресурсами, темпи соціально-економічного розвитку країни буде збільшуватися. Ця проблема особливо актуальна в сьогоднішніх реаліях, коли всі форми власності на землю закріплені на законодавчому рівні. Громадяни країни мають

у своєму розпорядженні більш ніж один мільйон гектарів продуктивних земель для розвитку приватних господарств або для організації сільського господарства, великими площами для житлового будівництва, садівництва і городництва. Збільшення числа учасників територіальних відносин, відповідно, розширює коло господарюючих суб'єктів, але також посилює екологічні проблеми суспільства. Це вимагає від влади розробки нового, вдосконаленого пакету законодавчих документів щодо форми власності, оплати землі, оренди, іпотеки, захисту земель тощо [16, С.48].

Зараз очевидно, що методи землеустрою були створені за часів державної власності на землю і використовуються донині, але вони втратили свою актуальність і не відповідають вимогам бізнесу. Основна причина ситуації, що склалася – втрата функції землеустрою в країні і відсутність єдиної земельної політики, що зробило б неможливим регулювання земельних відносин за допомогою державних важелів. Це пов'язано з тим, що ці організаційні, землевпорядні, контрольні та консультативні функції були передані Державному земельному комітету України, і більше не виділялися кошти на раціональне використання та охорону земель, а надходження від земельного податку постійно знижувалися, використовувалися для інших цілей, що сприяло погіршенню якості ґрунтів, розростанню земель з дрібним чагарником і, вимагає знання та організації самої системи управління [14, с. 266].

Поняття «управління земельними ресурсами» має досить широке значення. Оскільки будь-яке визначення менеджменту відноситься до понять, необхідно розробити загальноприйнятий тренінг. Під управлінням вчені мають на увазі дію відповідно до діючої речовини по відношенню до певного об'єкту або відповідно до суб'єктом управління по відношенню до об'єкта управління. Ця дія спрямована на досягнення конкретної мети і бажаного результату. Мета управління – це певний заздалегідь визначений результат, до якого прагнуть всі методи і способи, що визначають регулювання соціально-економічного розвитку і поліпшення екологічного стану.

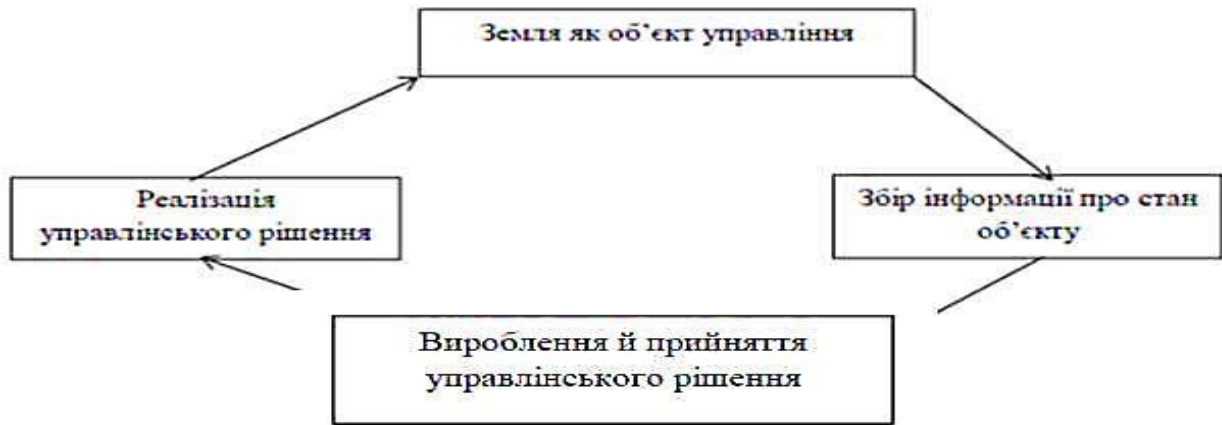


Рис. 1.1. Схематичне зображення процесу управління земельними ресурсами громад

Джерело: розроблено автором [18].

Оцінка діяльності сучасних територіальних громад як важливого учасника регіональної економіки змушує нас погодитися, що це усталена територіальна спільнота людей з певними культурними, соціальними та економічними зв'язками. Отже, слід мати на увазі, що земельні ресурси територіальних утворень – це певні адміністративні об'єкти, які займають певну площу ділянки, простір над і під ним, а також насадження і підземні ресурси грошової вартості і матеріальної форми, і беруть участь у виробництві продукції агропромислового комплексу і приносять матеріальні вигоди для громади.

Слід зазначити, що земельні ресурси повинні належати територіальній громаді, але частина земель на цій території може належати державі або окремим домогосподарствам [35, с. 128].

Проаналізувавши наукові роботи які стосуються визначення концепції «управління земельними ресурсами територіальних громад», слід виділити особливості землі як складової частини економічних відносин, Так як продукту природи; обмеження реформування; територіальна межа; універсальне використання в процесах економічні; здатність приносити прибуток; ціна, яка залежить від певних умов, таких як місце розташування, розмір і придатність для використання [11, с. 18].

В рамках управління земельними ресурсами громади суб'єктом управління є самі територіальні громади, а об'єктом управління є земельні ресурси, що належать цим громадам. Муніципалітети встановлюють цілі управління та терміни їх досягнення на основі плану стратегічного розвитку муніципалітету. Отже, управління земельними ресурсами територіального органу являє собою сукупність певних впливів, які певна спільнота чинить на пов'язані з ним земельні ресурси з метою досягнення поставлених цілей у зазначений період та реалізації стратегічного плану розвитку.

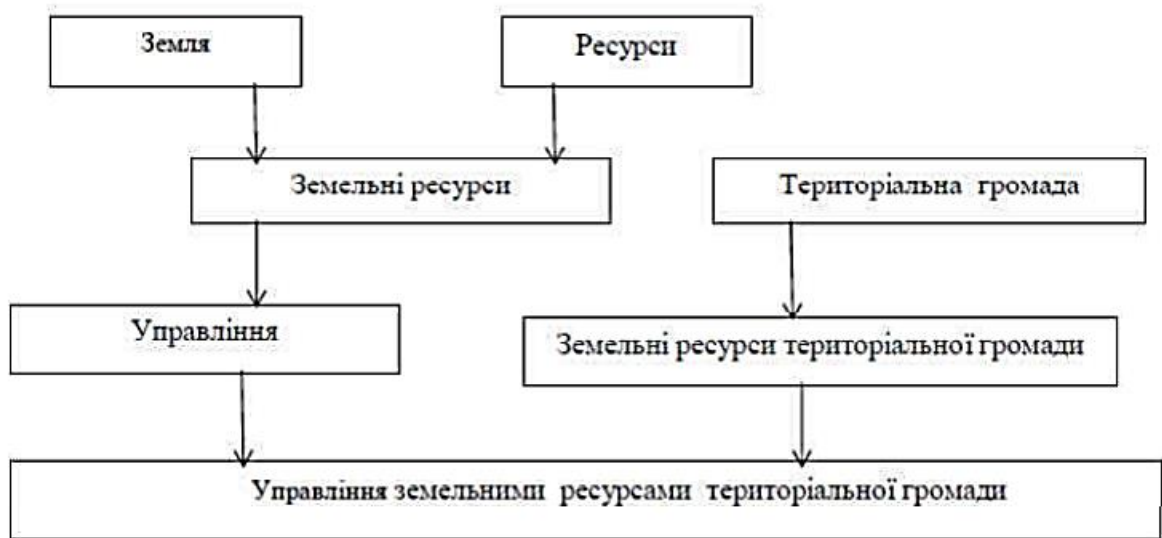


Рис. 1.2. Структура категорій управління земельними ресурсами громад

Джерело: розроблено автором [11]

Одним з основних завдань децентралізованої реформи є посилення ролі територіальної громади з правом розпоряджатися землями всередині або за межами самої території. Проблема децентралізації влади відображена в «Концепції реформи місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні», яка затверджена наказом Кабінету Міністрів України № 1 була прийнята урядом України [28].

Концепція визначає: «реформ місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні встановлює, що однією з основних проблем розвитку місцевого самоврядування є подолання його відірваності від

вирішення проблем у сфері територіальних відносин» [28]. З цією метою необхідно запропонувати органам місцевого самоврядування визначити повноваження щодо вирішення проблем забудови, а саме щодо виділення земельних ділянок, видачі дозволів на будівництво, прийняття будівель в експлуатацію, визначення права власності як матеріальної основи самоврядування місцевого самоврядування, зокрема земель, що перебувають у віданні, поєднання їх характеристик і ресурсів в рамках співпраці територіальних органів влади для реалізації певної програми та ефективного надання державних послуг громадянам на території суміжних громад [28].

В даний час органи місцевого самоврядування координують питання територіальних відносин тільки в межах районів, які складають близько 4 % території України, а 96 % земельних ресурсів знаходяться в розпорядженні органів виконавчої влади. Така система була невиправданою і повинна бути радикально змінена шляхом передачі більшої частини земельних ресурсів органам місцевого самоврядування, які надають допомогу територіальним утворенням, залишивши другу частину у веденні державного управління, що становить близько 84 % земельних ресурсів, доступних територіальним утворенням. і 16 % земельних ресурсів, доступних територіальним утворенням. Вони включають райони на дні прикордонного моря, райони під річками великими і малими, райони зони відчуження, заповідні зони і зони лісового фонду, охоронювані території і т. д.

Роль держави полягає в забезпеченні контролю за раціональним використанням земельних ресурсів. Вже сьогодні підготовлено законопроект, який дозволить зробити важливий і довгоочікуваний крок, а саме передати право розпоряджатися державними землями органам місцевого самоврядування та посилити державний контроль над цими землями. Повноваження повинні бути передані від Держгеокадастру органам місцевого самоврядування з певних причин. Також, в силу необхідності стабільного та ефективного розвитку територіальних спільнот, не давати їм можливості самотійно розпоряджатися земельними ресурсами [35, С. 174].

Децентралізація територіальних відносин вказує на можливість передачі громадянам права розпоряджатися земельними ресурсами, а Держгеокадастр буде здійснювати тільки контроль за землекористуванням. Нещодавно сформовані громади повинні мати фінансові ресурси для власного ефективного розвитку спільноти. Окрім бюджетних та податкових можливостей, держава також повинна передати земельні ресурси цим муніципалітетам. Відновлення територіальної організації влади в країні – дуже відповідальне завдання, яке, незважаючи на велику складність, має бути реалізоване найближчим часом.

Враховуючи запропоновані заходи щодо формування адміністративно-територіальних одиниць початкового рівня, вдалося скоротити кількість відповідних адміністративних процедур та виключити можливі конфлікти в процесі територіального управління та розвитку територіальних громад. При визначенні поняття управління органами місцевого самоврядування в найближчому майбутньому слід орієнтуватися на те, щоб аграрні реформи проводилися відповідно до конкретних економічних розрахунків. Це дозволить розробити проєктну документацію і планування, а також надати місцевим органам влади необхідні послуги за рахунок коштів державного бюджету або міського бюджету.

Для ефективного функціонування новостворених територіальних органів необхідно передати повноваження з управління державними землями органам місцевого самоврядування та встановити державний контроль за використанням та охороною цих земель. Децентралізація територіальних відносин передбачає передачу права розпоряджатися муніципальними землями у власність громади, а Держгеокадастр контролюватиме тільки землекористування. Новоствореним територіальним громадам надаються економічні ресурси для їх ефективного розвитку. На додаток до бюджетних і податкових можливостей держава повинна передавати земельні ресурси цим муніципалітетам [20, С. 70]. Слід зазначити, що земельні ресурси повинні перебувати у власності територіальної громади, але частина земель на цій території може належати державі, приватним компаніям або окремим сім'ям.

Що стосується управління земельними ресурсами, органи місцевого самоврядування повинні ґрунтуватися на наступних положеннях:

- земля повинна приносити користь всім жителям територіальної спільноти;
- земля належить державі та населенню, що проживає на даній території, тому необхідно укласти угоду між органами виконавчої влади держави та органами місцевого самоврядування про володіння, використання та користування, а також про розподіл обов'язків щодо збереження та використання державних ресурсів;
- розмір плати за користування землею повинен визначатися на підставі її грошової оцінки відповідно до законодавства;
- органи місцевого самоврядування мають право обмежувати використання землі будь-яким землевласником, якщо це не завдає шкоди навколишньому середовищу або погіршує умови життя громадян;
- обіг земель повинен здійснюватися відповідно до правил, встановлених законодавством про сільське господарство, але з урахуванням специфіки цього регіону або територіального органу.

Слід зазначити, що результат взаємодії осіб територіального органу та місцевого самоврядування у питаннях використання земельних ресурсів спрямований на задоволення потреб усіх сторін.

На закінчення, управління земельними ресурсами та вирішення ефективних управлінських завдань на рівні територіальних утворень дозволить максимально використовувати соціальний і економічний потенціал територіального утворення і країни в цілому.

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ

Після проведеного аналізу можемо зробити наступні висновки:

Розвиток ефективного механізму управління земельними ресурсами є

актуальним завданням для сучасних територіальних громад. Земельні ресурси є ключовим елементом для досягнення сталого розвитку, задоволення потреб населення та забезпечення економічного добробуту. Принципи децентралізації та підтримка розвитку місцевого самоврядування є важливими чинниками для успішного управління земельними ресурсами. Вони надають громадам більше повноважень та відповідальності у власних рішеннях щодо земель.

Активна участь громадян та розвиток громадського управління є важливими аспектами сталого та справедливого управління земельними ресурсами. Забезпечення прозорості, участі та відкритості є ключовим для забезпечення справедливого розподілу та використання земель.

Теоретичні засади управління земельними ресурсами повинні враховувати принципи сталого розвитку та раціонального використання природних ресурсів. Це передбачає збереження природного середовища, забезпечення екологічної стійкості та забезпечення потреб сучасних та майбутніх поколінь. Врахування сучасних інформаційних технологій та інновацій у системах управління земельними ресурсами є необхідним кроком для оптимізації процесів, забезпечення точності та швидкості прийняття рішень.

Висвітлення правових аспектів та регулювання у сфері управління земельними ресурсами є важливим елементом теоретичних засад. Наявність чіткої та справедливої правової бази створює необхідні умови для стабільності та надійності управління.

Важливість інтегрованого підходу та системного аналізу у теоретичних основах управління земельними ресурсами полягає в забезпеченні комплексного розгляду всіх аспектів та взаємозв'язків у даній сфері.

В цілому, теоретичні засади управління земельними ресурсами для сучасних територіальних громад визначаються необхідністю впровадження інновацій, розвитком громадського управління та акцентом на сталому розвитку для забезпечення ефективного та відповідального використання земельних ресурсів.

РОЗДІЛ 2.

АНАЛІЗ СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНИМИ ГРОМАДАМИ

Земля є невід'ємним ресурсом життя суспільства. Вона служить територіальною базою для всіх видів економічної діяльності людини і є фактором виробництва в багатьох галузях промисловості. В ході реалізації земельної реформи, яка в даний час набуває все більшого значення в усьому світі, Земля визначається як один з основних інструментів подолання бідності, підвищення рівня життя всіх громадян спільноти і країни в цілому.

Земельний фонд Житомирської області станом складає 2982,7 тис. га., з яких 1766,2 тис. га, або 77,0%, зайняті землями сільськогосподарського призначення, що свідчить про високий ступінь освоєння земель сільськогосподарського призначення [33].

В структурі земель сільськогосподарського призначення орні землі становлять 81,0 %, багаторічні насадження – 2,7 %, сінокіс – 8,7 %, пасовища – 8,9 %. Площа лісів і чагарників становить 287,6 тис. га, в тому числі лісових поясів, що охороняються парками, – 4,3 тис. га. Загальна лісова площа регіону з урахуванням всіх охоронюваних лісових територій становить 13,9 %. Площа земель становить 2000,4 тис. га, що становить 97% від загальної площі регіону. 42,6 тис. га (2,1 %) зайнято під водою, з них 33,5 тис. га – водосховища, ставки та інші штучні водойми і 20,2 тис. га (1,3 %) – болота. Під землею зайнято 87,1 тис. га (4,8 %), а під землею-61,5 тис. га (3,0%). Сільськогосподарськими угіддями зайнято 758,6 тис. га або 38,7 % від загальної площі регіону [33].

Складність управління земельними ресурсами на місцевому рівні полягає в тому, що на землях, виділених для їх передбачуваного використання, є різні категорії земельних ресурсів. Крім того, земельні ресурси в межах територіальних громад діляться на три види власності: державну, муніципальну і приватну. Тому важливо розрізняти муніципальні земельні ресурси залежно від їх запланованої території та форми власності.

Земельні ресурси, що знаходяться в межах територіальної громади на правах колективної власності, можуть бути віднесені до матеріальної та фінансової бази місцевого самоврядування, а управління ними здійснюється в рамках конкретних повноважень, закріплених у законодавчих актах. Потім, на органи місцевого самоврядування покладаються функції з ефективного використання природних ресурсів, незалежно від форм власності, якими ця громада управляє на даній території, шляхом попереднього розгляду відповідних планів і розробки рекомендацій з розміщення, спеціалізації та розвитку підприємств і організацій. Важливо пам'ятати, що плата за використання природних ресурсів виплачується місцевим домогосподарствам і є одним з основних джерел його надходжень.

З розподілу земель в розрізі користувачів і землевласників стає ясно, що основна частина земель належить і використовується громадянами: 767,0 тис. га (38,1 %), в тому числі під селянсько-фермерське господарство: 149,8 тис. га, комерційне сільськогосподарське виробництво: 277,9 тис. га, особисте підсобне господарство, домашнє будівництво – 242,0 тис. га [33].

Установи, організації, заклади, підприємства промисловості, транспорту, оборони, зв'язку, лісового господарства та водного господарства займають 320,7 тисячі гектарів. Державні землі, не призначені для володіння і користування, займають 220,8 тис. га.

Сьогодні при формуванні регіональних та місцевих домогосподарств особлива увага приділяється пошуку додаткових джерел поповнення та недопущенню бюджетних втрат, використанню найбільш стабільних джерел доходів, серед яких доходи від платежів за користування нашим головним національним багатством – доходами від продажу та оренди землі займають особливе місце.

Плата за землекористування стягується у вигляді податку на майно або орендної плати, яка визначається залежно від стандартної грошової оцінки землі. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки призначена для визначення розміру податку на майно, державного податку на спадщину або

дарування землі відповідно до законодавства, а також для визначення показників і механізмів економічних стимулів для ефективного використання та охорони земель. У регіоні налічується 1441 район загальною площею 299,5 тисячі гектарів. Із загальної кількості округів початкова стандартна грошова оцінка країни була проведена в кожному окрузі.

Раціональне використання земельних ресурсів є одним з основних завдань захисту національних інтересів держави, і логічно відзначити, що найважливішою національною безпекою країни є раціональне і ефективне використання поновлюваних і невідновлюваних ресурсів в сучасних умовах. З метою запобігання цим загрозам і створення безпечних умов життя громадян перед органами державної влади та органами місцевого самоврядування стоїть завдання підвищення ефективності використання ресурсів в тому числі земельних і формування збалансованої системи екологічного менеджменту. Україна приєдналася до Європейської хартії місцевого самоврядування ще у 1998 році, яка передбачала організацію місцевого самоврядування на основі принципу повсюдності та субсидіарності. Верховна Рада України ратифікувала хартію, і вона стала частиною національного законодавства. Він втілює принцип повсюдності місцевого самоврядування, що означає, що він охоплює всю територію держави, а принцип субсидіарності передбачає, що органи місцевого самоврядування територіальних утворень вирішують всі проблеми на місцевому рівні, щоб забезпечити якість життя спільноти. Однак після підписання Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» у 2015 році в нашій країні були зроблені кроки щодо зміни місцевого самоврядування відповідно до принципу повсюдності та субсидіарності [22].

Ключовою особливістю адміністративної реформи є децентралізація повноважень органів державної влади в галузі землекористування та оборони. Отже, органи влади, представлені одним представником – державним Геокадастром України, повинні передати більшу частину повноважень з регулювання територіальних відносин та управління земельними ресурсами органам самоврядування об'єднаних територіальних спільнот, тобто їх радам.

Таке правило справедливе, але більшість територіальних відносин передбачають вирішення проблем на місцевому рівні, щоб громади краще справлялися з ними.

Про це свідчить досвід реалізації пілотних проєктів в об'єднаних територіальних муніципальних утвореннях Кіптово (Чернігівська область), Паланська (Черкаська область) і Миколаїв (Донецька область) по формуванню їх потенціалу. Реалізація цих пілотних проєктів показала, що кожен з новостворених ТГ зацікавлений в освоєнні всього комплексу інструментів управління землекористуванням та охороною земель на своїй території, починаючи з планування землекористування та здійснення контролю за землекористуванням та використанням і захисту, територіальний орган влади має вичерпну інформацію про потреби громадян на місцевому рівні і повинен вирішувати проблеми, що виникають з більшості земельних питань.

Ефективним інструментом «забезпечення виконання законодавства держави» є контроль, який також виконує регулюючу та адміністративну функцію і є основним засобом забезпечення ефективності законодавства та його реалізації через відповідні питання суспільних відносин. Функція контролю пов'язана з іншими функціями управління, утворюючи, таким чином, єдине ціле [14].

Відповідно до Закону № 1113 від 06.11.2020 запроваджено механізм повної передачі земель сільськогосподарського призначення всім без винятку територіальним унітарним органам України [6] це сприятиме активізації заходів з передачі земель сільськогосподарського призначення в муніципальну власність. В результаті, з одного боку, значно розширилися права і обов'язки учасників територіальних відносин землекористування, з іншого боку, важлива специфіка правової системи, в силу якої встановлюються обмеження на землекористування та закріплення права на землю. Наприклад, в його центрі можуть бути встановлені додаткові правові обмеження, а саме: в умовах мораторію обмеження прав землевласників щодо їх розпорядження для обігу

земель сільськогосподарського призначення є особливим правовим обмеженням для реалізації права на приватну власність на ці землі.

Контроль на завершальному етапі управлінської діяльності показує, що він є інтеграційним інструментом для реалізації та реалізації поставлених цілей і завдань, для виконання всіх інших функцій державного управління.

Слід зазначити, що управління глобальними ресурсами передбачає передачу та обробку інформації, на основі якої приймаються рішення, виконуються певні дії та контролюється їх виконання, щоб визначити, чи відповідають дії прийнятим рішенням. Контроль є частиною управління земельними ресурсами і має велике значення для механізму фінансування, спрямованого на забезпечення дотримання вимог сільськогосподарського законодавства, мета якого полягає в наступному:

- запобігати недотриманню правових норм України в галузі землекористування та охорони земель, своєчасно запобігати подібним зловживанням та застосовувати певні заходи для їх усунення;
- реалізація завдань земельного права в галузі збереження та використання земель;
- дотримання вимог національних правових норм з боку органів державної влади, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб;
- дотримання норм і стандартів у галузі землекористування та охорони земель, запобігання забрудненню земель, підвищення родючості ґрунтів власниками і користувачами, а також підвищення рівня рослинних і тваринних просторів, водних джерел і т.д. [5, с. 79].

Відповідно до Земельного кодексу України, функції з контролю за використанням і збереженням земель здійснюються органами державної влади, органами місцевого самоврядування, організаціями, підвідомчими органами, установами та суб'єктами національного територіального законодавства. Земельний контроль за використанням і збереженням земель з точки зору земельних ресурсів здійснюється певними органами виконавчої влади і,

відповідно до правових норм збереження земель, спеціалізованими агентами, пов'язаними з природними джерелами навколишнього середовища. Автономний контроль за використанням та збереженням земель здійснюється регіональними, районними, міськими та сільськими радами.

До основних завдань контролю самоврядування за використанням і збереженням земель територіальними об'єднаннями громадян поселень Житомирської громади відносяться:

- забезпечити дотримання всіма суб'єктами національних норм чинного земельного законодавства при реалізації земельних ділянок територіальних об'єднань громадян у поселеннях Житомирської міської ради;

- забезпечити повноваження Житомирської міської ради у галузі збереження та ефективного використання земель територіальних громадських об'єднань у пунктах Житомирської міської ради;

- задоволення відповідності всіх матеріалів вимогам до землекористування громадських об'єднань на територіях Житомирської міської ради, викладеним у правових актах країни;

- організація дотримання норм і стандартів у галузі охорони та використання земель підрозділами землекористування, запобігання забруднювати території і підвищувати родючість земель, покращувати якість рослинних і тваринних просторів, водних ресурсів і т. д;

- запобігання порушенням національних стандартів землекористування та охорони земель, раннє запобігання таким зловживанням та вжиття певних коригувальних заходів.

Метою автономного контролю за використанням і збереженням земель громадських об'єднань на території поселень Житомирської міської ради є весь спектр земельних ресурсів, надра в зоні заселення Житомирської міської ради, за винятком приватних земель.

Автономний контроль за використанням і збереженням земель здійснюється:

- враховувати потреби фізичних та юридичних осіб;

- проведення землеустрою;
- співпраця у діяльності комісій щодо затвердження механізмів меліорації земель та меліорації ґрунтів для їх використання, збереження лісових насаджень, гідротехнічних споруд від ерозії та аналогічних об'єктів, створених для підвищення родючості земель та забезпечення збереження земель;
- переглянути заходи територіального планування, забезпечити використання та збереження земель [3, С. 120].

Отже, підіб'ємо підсумок, що місцеві громадські об'єднання безпосередньо або через органи місцевого самоврядування мають повноваження від держави контролювати використання та збереження територій, що належать спільноті, органами самоврядування з можливістю отримання певних прав на них.

Управління земельними ресурсами територіальних об'єднань громадян, слід зазначити, що стабільне відновлення економіки кожної держави постійно пов'язане з соціальною і фінансовою життєздатністю кожної адміністративної одиниці, в першу чергу територіальної спільноти.

Основою цього потенціалу є ефективне управління з урахуванням перспектив земельних ресурсів, яке обмежується реалізацією єдиної економічної системи прямої дії інститутами місцевого самоврядування, включаючи зміни в законодавстві, податковій системі, правової мети, соціальних нормах, показники продуктивності і т. д., пов'язані з працею людей, що мають економічні відносини в області володіння, політики і використання земельних ресурсів, які незмінно є фізичними та юридичними особами в громадських місцях.

В ході децентралізації значна частина повноважень з управління глобальними ресурсами передається місцевим автономним установам. Слід зазначити, що в даний час існує правовий розрив у можливості саморегульованого контролю на основі використання та збереження земель.

З урахуванням наукових розробок і положень чинного законодавства контроль самоврядування за використанням і збереженням земель визначається

адміністративними повноваженнями органів місцевого самоврядування, які надають (безпосередньо) можливість дотримання положень Земельного законодавства та інших законів, що захищають права власності.

Отже, ефективне використання земельних ресурсів на місцях можливе за рахунок створення ефективного механізму поповнення бюджету територіального органу. Формування ринку землі вимагає реалізації складних поточних і майбутніх завдань. А саме, створення необхідних умов для реалізації інвестиційного та бюджетного потенціалу земельного ринку із забезпеченням його прозорості та відкритості, а також нормативної підтримки правового функціонування та громадянського регулювання.

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ

Таким чином, можемо зробити наступні висновки: аналіз стану використання земель підтверджує наявність нерівномірності у розподілі та використанні земельних ресурсів між різними територіальними громадами. Це може бути зумовлено різними економічними, соціокультурними та природними умовами.

Виявлені певні тенденції недоосвоєння деяких земельних ділянок та їхнє нецільове використання. Це вказує на необхідність оптимізації земельного використання для забезпечення ефективності та сталого розвитку територіальних громад. Аналіз показав, що екологічна ситуація на деяких земельних ділянках може вимагати уваги та додаткових заходів для збереження природного середовища. Забезпечення сталості та збереження якості земельного фонду є важливим завданням.

Зазначено необхідність залучення громадськості до процесів прийняття рішень з питань земельного використання. Інформаційна прозорість та доступ до даних є ключовими для забезпечення відкритості та участі громадян у формуванні рішень.

Висновки аналізу вказують на необхідність перегляду та оптимізації управлінських рішень у сфері земельних відносин для підвищення ефективності використання земельних ресурсів та сприяння сталому розвитку територіальних громад. Земельні ресурси розглядаються як важливий економічний чинник для територіальних громад. Їхнє раціональне використання та розподіл може сприяти економічному зростанню та підвищенню благосостояння громадян.

Зрозуміло, що детальний моніторинг та оцінка стану використання земель є постійним інструментом для ефективного управління. Систематичний аналіз дозволяє вчасно виявляти проблеми та розробляти відповідні стратегії.

Загалом, аналіз стану використання земельних ресурсів територіальними громадами свідчить про потребу удосконалення управління цим важливим ресурсом для забезпечення сталого та ефективного розвитку громад.

РОЗДІЛ 3.

ШЛЯХИ ВИРІШЕННЯ ПРОБЛЕМ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ НА РІВНІ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УКРАЇНІ

Нинішня демонополізація в Україні підвищує значення територіальних об'єднань громадян для соціально-економічного розвитку держави та її окремих адміністративних регіонів. Йдучи шляхом демонополізації, характерним для провідних країн світу, зокрема країн ЄС, українська держава може впровадити продуктивні інструменти, які допоможуть поліпшити національну структуру соціального захисту громадян і прискорити відновлення економіки держави після кризи. Ще однією перевагою демонополізації в державі є можливість зменшити та усунути нерівність у розвитку певних територій у майбутньому, значно скоротити кількість пригноблених (субсидованих) територій, підвищити рентабельність місцевого та державного бюджетів, реалізувати якість особистих призначень, державні та муніципальні установи.

При цьому зазначимо, що початок демонополізації України супроводжується великою кількістю проблем, серед яких ключова-відсутність достатніх коштів для територіальних об'єднань громадян. Ця проблема дає право сумніватися в продуктивності адміністративно-територіальних перетворень та реформи в державі і вимагає вирішення в найкоротші терміни. У зв'язку з цим основним завданням територіальних об'єднань громадян є найбільш раціональне використання всіх коштів, наявних у розпорядженні цих органів місцевого самоврядування, штаб-квартирою яких є країна [36].

Вирішення проблем продуктивності управління земельними ресурсами є важливою гарантією виникнення територіальних об'єднань громадян, підвищення їх самодостатності, в першу чергу фінансового та загального використання можливостей окремих громадських просторів, підвищення соціальної захищеності громадян та обсягу їх використання від надання послуг.

Аналізуючи цей тип керівництва в Україні, ми бачимо, що територіальні спільноти, особливо коли йдеться про єдині територіальні об'єднання нових

громадян, у більшості випадків стикаються з великою кількістю важливих проблем в управлінні земельними резервами, ми маємо враховувати недоліки в управлінні земельними резервами територіальних об'єднань громадян на державному рівні: недотримання меж муніципальних територій; неможливість контролювати земельні ділянки за межами поселення; відсутність надходжень до місцевого бюджету по платежах за землю; порушення при складанні плану; забруднення територій; відмова задовольнити земельні вимоги спільноти; залучення вкладників і підтримка бізнесу на території муніципалітетів; збереження перспективних земель.

Житомирська міська рада здійснює перетворення і розвиток внутрішньоміських земельних поселень на території районів. У період реалізації аграрної реформи в районі було проведено ряд робіт, пов'язаних з боротьбою з державною земельною монополією і появою нових землевласників, були створені спеціальні стимули для землевласників з метою створення мегафункціональної економіки і розвитку нових земель, конкурентноздатність, заснована на індивідуальній власності.

Фундаментальні проблеми:

- необхідність модернізації планованих картографічних компонентів країни територій проживання громадян;
- відтворення існуючих потреб і необхідності формування основних перспектив розселення громадян шляхом перенесення складної системи земельних ділянок;
- необхідність появи останньої нормативної фінансової оцінки земельних ділянок спільнот.

Реалізація цих та інших заходів з управління земельними ресурсами вимагає певних фінансових вкладень. Отже, ефективна економічна та організаційна система необхідна для вирішення фундаментальних проблем внутрішньої сільськогосподарської обробки землі на певних умовах та її фінансової підтримки з місцевого бюджету, фінансування користувачів і власників землі та інших дозволених законом підстав безпеки.

Реалізація аграрної реформи повинна здійснюватися шляхом умовного перерозподілу територій, що знаходяться в державній і муніципальній власності, шляхом створення адекватної структури володіння землею і землекористування, інформаційної насиченості, правових, економічних, екологічних і територіальних систем забудови для всіх. регулювати відносини з землею.

Ці проблеми можуть бути вирішені, якщо будуть реалізовані заходи і процеси, впорядковані по всьому світу, спрямовані на управління територіальними відносинами і ефективну організацію місць проживання громадян.

Метою ведення обліку земель, що перебувають у володінні поселень, є створення комунікаційної бази для реєстрації в Державному земельному кадастрі, управління земельними відносинами, успішного використання і збереження земельних ресурсів, а також раціонального і неупередженого оподаткування [32].

Цільовим об'єктом рахунку – фактури є земельна ділянка, що перебуває у власності або користуванні юридичних або фізичних осіб або не підлягає використанню. Бухгалтерський облік призведе до створення правдивої інформаційної бази для земельних платежів, аргументації земельних прав суб'єктів цих відносин.

Для успішного проведення перебудови світу прогнозується формування та здійснення таких дій:

- проєкти земельних систем для створення ділянок для житла;
- проєкти земельної системи для виділення землі;
- технічні заходи по земельній системі при фактичному визначенні (оновлених) меж земельних ділянок;
- технічні акти земельної системи в сфері обліку земельних територій;
- технічні акти щодо земельної системи щодо розподілення й групування ділянок земельних угідь;
- технічні акти стосовно нормативної фінансової оцінки земель поселень.

Перераховані проєкти формуватимуться за рахунок місцевих бюджетів та інших видів фінансування, що дозволені законом.

Підняття продуктивності та ефективності менеджменту ресурсами землі на вітчизняному рівні територіальних об'єднань громадян вимагає розв'язання вищенаведених питань, що потребують розроблення й застосування чіткої інструкції (рис. 3.1).



Рис. 3.1. Система вирішення питань управління земельними угіддями територіальних громад в Україні

Джерело: складено автором на основі [31].

При реалізації інструкцій щодо вирішення питань, пов'язаних з управлінням земельними ресурсами, територіальним об'єднанням громадян України слід орієнтуватися на джерела їх запобігання. Тут слід згадати чотири типи джерел: гроші, робота, техніка та засоби масової інформації.

Враховуючи відсутність джерел фінансування у більшості територіальних громадах, слід зазначити, що при вирішенні питань управління земельними ресурсами для них важливо використовувати наявні джерела, до яких слід віднести:

- фінанси місцевого бюджету з упором на кошти, отримані від сплати територіального податку (100 % територіального податку відповідно до Податкового кодексу України [30] заповнює бюджет територіальних утворень) важливу роль тут відіграють: якісна бюджетна політика територіальних об'єднань громадян; реєстрація та перевірка платників податків земельних ділянок; відсотки за фактично встановленими місцевими податками з урахуванням податку на майно;

- активні сценарії зростання як в регіоні, так і в штаті в цілому. В цьому випадку вам необхідно буде написати і подати заявку на участь в територіальних об'єднаннях громадян;

- спадщина Національного фонду регіонального розвитку. Для отримання коштів фонд має бути сформований та організований відповідно до всіх вимог Кабінету Міністрів України до інвестиційних проєктів та плану реалізації регіону та направлений до регіональних конкурсних комісій для опрацювання;

- активи глобальних донорів-вкладників (гранти, Глобальна Технічна підтримка). За підтримки Міністерства економічного розвитку і торгівлі України та спеціальних установ необхідно ознайомитися з існуючими програмами комплексної підтримки територіальних громад, скласти список необхідних документів, спланувати проєкт з фінансуванням та подати заявку на фінансування через Інтернет від глобальних установ-донорів;

- спадщина благодійних установ. За підтримки Української благодійної біржі вам необхідно буде: ознайомитися зі списками ефективних програм і списками документів, необхідних для отримання фінансової допомоги; вибрати програму, необхідну територіальною Асоціацією громадян; підготувати проєкт і список необхідних документів і подати заявку на збір коштів для благодійної організації. благодійна установа;

- Активи фінансових і кредитних структур (банки, небанківські організації, які легально фінансують за допомогою кредитів). Тут територіальні об'єднання громадян в рамках поточної правової та банківської реальності є позичальниками кредитів [31].

Аналізуючи джерела трудових ресурсів, необхідних для вирішення проблем управління земельними ресурсами територіальних громад в Україні, ми розкриємо можливості різних видів застосування, що дозволяють уникнути цих проблем: залучення до прийняття рішень тільки фахівців з планування земель асоціації (за наявності місцевої спільноти); сертифікований фахівець з планування відчуження землі (у присутності); участь відчуженого сертифікованого інженера для вирішення проблем містобудівників асоціації та відчуженого сертифікованого інженера для вирішення проблем; участь Інспектора асоціації або відчуженого сертифікованого інженера та певних робочих груп для вирішення проблем. Структура робочої групи може змінюватися залежно від проблем, які ця група повинна вирішувати.

Залежно від структури робочої групи планується участь представників регіональних, районних або муніципальних органів влади; певних державних адміністративних структур (територіальні відносини, лісове господарство, водні ресурси і т.д.) державних і приватних організацій та установ, що здійснюють діяльність на території місцевої громади; громадських організацій та установ, які здійснюють свою діяльність на території місцевої громади, сільськогосподарські підприємства, що здійснюють свою діяльність на території місцевих громадських об'єднань. Слід зазначити, що перші два способи вирішення проблем землекористування територіальних громадських об'єднань держави повинні бути адаптовані для усунення незначних недоліків, третій метод спрямований на вирішення незначних і багатогранних проблем, четвертий метод спрямований на вирішення основних проблем, які безпосередньо впливають на перспективи громад на майбутнє місцевих жителів.

Технічними засобами вирішення проблем територіальних активів місцевих громад на території України є: відповідне комп'ютерне та офісне обладнання, а також програмні ресурси. Слід зазначити, що через брак коштів та досить низьку якість підготовчих робіт з управління цими громадами, особливо в сільській місцевості, існує велика кількість проблем, пов'язаних із наповненням місцевих громад технічними джерелами та їх раціональним використанням для вирішення проблем управління земельними ресурсами. До числа центральних джерел вирішення проблем управління територіальними ресурсами територіальних громад відносяться засоби масової інформації. Тому основною метою об'єднань громадян України є створення окремої бази даних (табл. 3.1).

Таблиця 3.1

**Етапи створення бази даних управління земельними ресурсами
територіальних громад**

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

Джерело: розроблено автором [17].

Враховуючи специфіку формування та реалізації базової інформації для управління територіальними ресурсами громад, необхідно орієнтуватися на основні принципи їх діяльності, а саме: кластеризацію (мінімальне використання паперових джерел даних); швидкість (прискорення обробки даних та надання певних послуг користувачам); мінімальні витрати на робочу

силу та підвищення продуктивності праці громадян; підвищити якість можливостей збору даних для керівників і членів громадських об'єднань, місцевих і національних органів влади, їх власних компаній і аналогічних зацікавлених користувачів.

Крім того, створення та впровадження баз даних, пов'язаних з управлінням територіальними ресурсами існуючих територіальних громад, дозволяє отримати наступні переваги: мінімізувати період реєстрації адміністративних секретів; підвищити продуктивність вирішення територіальних спорів; боротися зі зловживаннями.

Цілком ймовірно, що нагальні проблеми і якість управління територіальними ресурсами громад на державному рівні будуть вирішуватися не тільки конкретним поділом елементів цього лідерства в рамках певного комплексу [11, С. 21].

Слід зазначити, що на законодавчому рівні в цілому регулюються питання, пов'язані з організацією земельного кадастру, встановленням прав власності, здійсненням землеустрою та оцінкою земель, що важливо для стабільного розвитку земельних відносин. Основними завданнями аграрної реформи були наповнення Державного земельного кадастру, вдосконалення правової бази та реєстрація прав на землю.

Офіційне управління земельними ресурсами з використанням геофактичних технологій дозволяє громадам проектувати території, жити без загроз і вести відкриті бесіди з підприємцями та громадянами про ефективні способи використання ресурсів, раціональної та ефективної оренди територій і початку реалізації комерційної діяльності в державних партнерствах. Однак державні установи в першу чергу працюють в інтересах департаментів при складанні фондів і архівів з суперечливими даними, зокрема кадастру і реєстру прав, які ведуться окремо і мають розбіжності.

Відсутність опублікованої загальнодоступної інформації та перекомпонування даних між державними структурами лежать в основі прихованого корупційного шахрайства при зміні власника та користувача

земельних ресурсів. Однак більше 80 % державних земель, не включених до державного кадастру України, не дозволяють громадам самостійно і в повному обсязі контролювати кількість і передачу необхідних площ. Тому іноді землі з перекриттям передаються територіям, раніше переданим у користування. Територія країни передбачає видачу двох державних актів або дублювання кадастрових номерів. Крім того, територія громади не вказана як об'єкт у законодавстві штату, але визнана селом та сільською радою, хоча насправді це нова рада з ширшою територією, повноваженнями, потребами та іншими завданнями [7].

Отже, типовими проблемами органі місцевого самоврядування є обмеження доступу до інформації про Національний кадастр України, а не визначення територіальних кордонів і, як наслідок, неможливість управляти земельними ділянками за межами населених пунктів і планувати їх роботу на основі погані дані – землі, місцезнаходження нерозподілених (незатребуваних) ділянок, об'єкти обмежених режимів і територій, перевищення бюджетних грошових потоків на землю в частині платежів за земельні ресурси, відсутність процедур, досвіду та інструментів для раціонального управління земельними ресурсами.

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ

Можемо зробити наступні висновки, що для вирішення проблем управління земельними ресурсами необхідно активно розробляти та впроваджувати сучасні нормативно-правові засади, які відповідають вимогам сталого розвитку та забезпечують ефективне використання земель.

Ефективне управління земельними ресурсами включає у себе активну участь громадськості в процесі прийняття рішень. Залучення громадян до діалогу, обговорення та прийняття рішень стосовно використання земель сприятиме більш широкому врахуванню інтересів громади.

Систематичне забезпечення інформаційної прозорості та доступу до даних є важливим компонентом ефективного управління земельними ресурсами. Забезпечення широкого доступу до відомостей сприяє вибору оптимальних рішень та уникненню конфліктів. Важливо встановлювати стимули для сталого та раціонального землекористування. Впровадження ефективних механізмів та інструментів, які спрямовані на збереження та відновлення родючості ґрунтів, буде сприяти сталому розвитку та підвищенню продуктивності.

Розвинені механізми контролю та систематичний моніторинг дозволять вчасно виявляти проблеми та вживати заходів для їх вирішення. Сучасні технології та інновації можуть бути використані для поліпшення ефективності моніторингу. Забезпечення ефективного управління земельними ресурсами вимагає партнерства та співпраці між різними суб'єктами управління, включаючи місцеву владу, бізнес, громадські організації та інші зацікавлені сторони.

Зрозуміло, що ефективність управління земельними ресурсами залежить від розробки та впровадження ефективних механізмів розподілу та використання земель. Це включає в себе чіткі процедури, правила та інструменти для регулювання земельних відносин. Врахування цих шляхів та рекомендацій у практиці сприятиме покращенню управління земельними ресурсами на рівні територіальних громад в Україні та сприяє сталому та збалансованому розвитку регіонів.

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

В ході дослідження було проведено теоретичне групування і сформульовано рекомендації щодо нових шляхів вирішення наукових проблем, пов'язаних з формуванням і розвитком системи управління земельними ресурсами громад, висновки, зроблені в результаті дослідження, вказують на досягнення цілей і завдань, що дозволяє нам сформулювати основні положення висновків і запропонувати певні дії.

Слід зазначити, що багато дослідників вирішували проблеми управління земельними ресурсами в кілька етапів, але вони пропонують переваги для управління структурою земельних ділянок на державному рівні. Сьогодні, з розподілом повноважень, передачею повноважень з передачі муніципальних земельних ділянок в сільській місцевості національним установам місцевого самоврядування, з'являється можливість організувати систему управління земельними ресурсами в інтересах громади використовувати свій власний земельний фонд, приймати необхідні рішення про рекомбінацію земельних ресурсів на користь громадських об'єднань, збільшити місцевий бюджет

Виходить, що об'єктами, що формують системи, пов'язані з громадами, є земля, що дозволяє розвивати всі можливі гілки економічних і соціальних об'єднань територіальних громадян, тому підхід місцевих інститутів національного самоврядування до управління земельними ресурсами повинен забезпечувати прозорість, ясність, об'єктивність і правильність використання земельних ресурсів. У цьому сенсі представлені визначення термінів «земля» та «ресурси», визначено поняття «земельні ресурси». Таким чином, земельні ресурси – це тип відновлюваних об'єктів управління, що охоплюють ділянки, території, ґрунти, плантації та ділянки, що мають фінансову та матеріальну цінність. І майбутньому вони зможуть брати участь у процесі виробництва сільськогосподарських або промислових товарів, виконувати роботи, надавати послуги та приносити власникам багатство, головним чином у вигляді земельних платежів.

Дослідження дає можливість оцінити важливість внутрішнього управління територіальними ресурсами територіальних громад відповідно до поточних перетворень в плані демонополізації владних структур. Визначається важливість цього втручання для розвитку державних соціально-економічних комплексів. Проблеми цього управління і способи його вдосконалення на території України представлені окремо. Отже, пропонується реалізувати пропоновані рішення проблем і систем управління земельними ресурсами через територіальні об'єднання громадян, включаючи завдання, цілі, нормативні акти, завдання та інструменти управління. Важлива роль відводиться вивченню джерел ресурсів, необхідних для впровадження рекомендаційної системи вирішення питань управління земельними ресурсами територіальних громад в Україні, та методів цього управління.

Щоб створити перспективи розвитку земельних відносин, необхідно зосередити увагу на наступних питаннях: реалізація правових аспектів ціноутворення на земельні ресурси (старіння оновила технічні закони щодо фінансово-правового аналізу земель, що підпадають під дію постанови; закони про поводження із земельними ресурсами). з обробітку земель і водоохоронних зон, а також водоохоронних насипів в прибережному районі встановлені тісні зв'язки; провести експертний фінансовий аналіз земельних ділянок, підготовлених до продажу.

У подальших дослідженнях слід приділяти більше уваги вирішенню цих внутрішніх проблем управління земельними ресурсами місцевих громадських об'єднань.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Бабушкіна Р. Оцінка ефективності використання земель об'єднаних територіальних громад із врахуванням встановлених зон обмежень. *Вісник Тернопільського національного економічного університету*. 2020. Вип. 4. С. 25–34.
2. Боклаг В. А., Тютюнник С. М. Державне управління земельними ресурсами в умовах об'єднання територіальних громад в Україні. *Держава та регіони. Серія: Державне управління*, 2017. № 2 (58). С. 26–31.
3. Бурик З. Управління земельними ресурсами об'єднаних громад. *Актуальні проблеми державного управління*. 2016. Вип. 1. С. 119–124.
4. Данкевич В.Є. Розвиток земельних відносин в умовах глобалізації : монографія. Житомир : О.О. Євенок, 2017. 392 с.
5. Даугуль В., Алексенко А. Актуальні питання використання земель сільськогосподарського призначення органами місцевого самоврядування. *Практичний посібник. Х. : Фактор*, 2018. 176 с.
6. Деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин: Постанова Кабінету Міністрів України № 1113 від 06 листопада 2020 року. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/deyaki-zahodi-shchodopriskorennya-reform-u-sferi-zemelnih-vidnosin-i161120-1113>.
7. Державний фінансовий аудит об'єднаних територіальних громад. Ключові проблеми та шляхи їх вирішення. U-Lead з Європою. Національний проект Децентралізація. Київ. 2019. URL: <https://decentralization.gov.ua/news/12029>.
8. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
9. Зось-Кіор М.В. Використання моделей при прогнозуванні ефективності управління національними земельними ресурсами. *Вісн. Сумського нац. аграр. ун-ту: зб. наук. пр. Серія “Економіка і менеджмент”*. 2015. № 8 (65). С. 224–229.

10. Конституція України: прийнята 28.06.1996 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/254к/96>
11. Костишин О.О. Управління земельними ресурсами територіальних громад. *Збірник наукових праць ЧДТУ*. Вип. 49. 2018. С.17-24.
12. Кулініч О. Запуск земельної децентралізації – час настав? URL: <http://agravery.com/uk/posts/author/show?slug=zapusk-zemelnoi-decentralizacii-cas-nastav>
13. Малоокий В. А. Становлення та розвиток системи управління земельними ресурсами територіальних громад в Україні : дис. ... канд. наук держ. упр. Запоріжжя, 2021. 219 с. URL : http://virtuni.education.zp.ua/info_cpu/sites/default/files/_dis_1.pdf.
14. Малоокий В. А. Нормативно-правове забезпечення управління земельними ресурсами територіальних громад в Україні. *Держава та регіони. Серія «Державне управління»*. 2020. №1 (68). С. 255–260.
15. Мамонова В. В. Визначення базових понять земельної децентралізації. *Теорія та практика державного управління*. 2018. № 1 (60). С. 123–128.
16. Мартин А. Г. Регулювання ринку земель в Україні : монографія. К. : Аграр Медіа Груп, 2011. 254 с.
17. Нів'євський О., Галиця О. Сільські громади та земельна реформа. *Земельна реформа*. 2020. URL: <https://voxukraine.org/uk/silski-gromadi-ta-zemelna-reforma/>.
18. Остапйовський І. Є., Остапйовська Т. П. Взаємозумовленість та взаємозв'язок функцій управління. *Педагогічний пошук*. 2016. №. 2. С. 33–35
19. Практичний інструментарій управління землями об'єднаних територіальних громад. Проект USAID «Підтримка аграрного і сільського розвитку». Всеукраїнська асоціація сільських та селищних рад. Київ: БломІнфо-Юкрейн, 2017. 78 с
20. Паутова Т.О., Шарий Г.І. Земельна реформа в Україні: актуальність, проблеми та перспективи реалізації. *Інвестиції: практика та досвід*. №15. 2017. С. 69–73.

21. Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад : Розпорядження Кабінету Міністрів України від 31 січня 2018 р. № 60-р. URL: <https://www.kmu.gov.ua/ua/npras/pitannya-peredachi-1>

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

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

24. Про землеустрій : Закон України від від 22 травня 2003 р. 1817-VIII) URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/858-15>.

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

26. Про оцінку земель : Закон України від 11 грудня 2003 р. № 1378-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/962-15>.

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

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

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

30. Податковий кодекс України: Закон України від 02 грудня 2010 р. № 2755-VI. URL: zakon.rada.gov.ua/go/2755-17

31. Сава А. Управління земельними ресурсами сільських територій в

умовах децентралізації. *Економічний дискурс*. 2019. Випуск 3. С. 24-36.

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

33. Структура земельного фонду України та динаміка його змін. Держгеокадастр України. URL: <http://land.gov.ua/info/struktura-zemelnoho-fonduukrainy-ta-dynamika-ioho-zmin>.

34. Супрун О. Світовий досвід запровадження ринку землі та його адаптація до українських реалій. URL: <http://www.golos.com.ua/article/322369>

35. Таратула Р. Б. Ковтуняк І. П. Теоретичні аспекти управління земельними ресурсами територіальних громад. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. 2017. Випуск 16, частина 2. С.121-129.

36. Титаренко Т.Г. Деякі аспекти управління земельними відносинами в умовах децентралізації влади. URL: http://www.dbuara.dp.ua/konf/konf_dridu/mup_konf_2015/pdf/46.pdf (дата звернення 10.10.2021)

37. Третяк А. М. Тенденції розвитку земельного устрою в Україні. URL: <http://journals.nubip.edu.ua/index.php/Zemleustriy/article/view/8608>

38. Управління земельними ресурсами: навч. посіб. / За ред. А.М. Третяка. Вінниця : Нова Книга, 2006. – 360 с.