

МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА

НИКОНЕЦЬ ВЛАДИСЛАВ СЕРГІЙОВИЧ

13.03 КМР 2109 "С" 2023.11.13 007 ПЗ

2024 р.

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ**

УДК 332.3:528(477.41)

ПОГОДЖЕНО

Декан факультету

землевпорядкування

_____ Тарас ЄВСЮКОВ

«__» _____ 2024 р.

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО

ЗАХИСТУ

Завідувач кафедри

землевпорядного проектування

_____ Геннадій МАРТИН

«__» _____ 2019 р.

МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА

на тему: «Землевпорядне забезпечення встановлення та зміни меж територій сільських громад (на прикладі Томашівської сільської територіальної громади Фастівського району, Київської області)»

Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма Геодезія та землеустрій

Магістерська програма – Землеустрій та кадастр

Орієнтація освітньої програми освітньо-професійна

Керівник

магістерської роботи

к.е.н., доц.

Людмила ГУНЬКО

Виконав

Владислав НИКОНЕЦЬ

КИЇВ – 2024

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

Факультет землевпорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

землевпорядного проектування

_____ **проф. Геннадій МАРТИН**

« ____ » _____ 2024 року

ЗАВДАННЯ ДО МАГІСТЕРСЬКОЇ РОБОТИ ВИКОНАННЯ

Никонець Владислав Сергійович

Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма Геодезія та землеустрій

Магістерська програма – Землеустрій та кадастр

Орієнтація освітньої програми освітньо-професійна

Тема магістерської роботи: «Землевпорядне забезпечення встановлення та зміни меж територій сільських громад (на прикладі Томашівської сільської територіальної громади Фастівського району, Київської області)»

Термін подання студентом магістерської роботи на кафедру –

Вихідні дані до роботи: «Землевпорядне забезпечення встановлення та зміни меж територій сільських громад (на прикладі Томашівської сільської територіальної громади Фастівського району, Київської області)»

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

1. Теоретико-методологічні засади ціноутворення при виконанні робіт із землеустрою та оцінки земель в Україні;
2. Аналіз проблем ціноутворення при виконанні робіт із землеустрою та оцінки земель;
3. Обґрунтування напрямів удосконалення ціноутворення при виконанні робіт із землеустрою та оцінки земель в Україні.

Дата видачі завдання на виконання магістерської роботи –

**Керівник магістерської
роботи**

Людмила ГУНЬКО

**Завдання прийняв до
виконання**

Владислав НИКОНЕЦЬ

РЕФЕРАТ

Дана робота має таку структуру: вступ, 3 розділи, висновки, список використаних джерел (46 найменувань), додаток. Загальний обсяг 68 сторінок.

У першому розділі досліджено теоретичні аспекти ціноутворення при виконанні робіт із землеустрою та оцінки земель, зокрема, проаналізовано Закон України “Про ціни та ціноутворення”, який визначив основні засади цінової політики в Україні. Відповідно до Закону одним з напрямів державної цінової політики є забезпечення розширення сфери застосування вільних цін, а державне регулювання цін запроваджуються лише на товари, які справляють визначальний вплив на загальний рівень і динаміку цін, мають істотну соціальну значущість, а також на товари, що виробляються суб’єктами, які займають монопольне (домінуюче) становище на ринку. Державні регульовані ціни можуть запроваджуватися на товари суб’єктів господарювання, які порушують вимоги законодавства про захист економічної конкуренції.

Встановлено, що в законодавстві виникла колізія щодо цінового регулювання у сферах землеустрою та оцінки земель. Колізія призводить до плутанини, спорів та зайвої витрати часу громадянами, суб’єктами господарювання, органами влади та органами місцевого самоврядування.

З іншої сторони, з розвитком земельно-кадастрових робіт пов’язаних із приватизацією та орендою землі, прихильники планової економіки наголошували на необхідності застосування цінового регулювання у сферах землевпорядних та землеоціночних робіт, яке повинно було базуватись на розробленні та затвердженні збірників цін. Наприклад, таких як збірник цін на проектні та вишукувальні роботи із землеустрою та кадастру від 15.05.1986, кошторисні розцінки для топографо-геодезичних робіт від 19.01.1987, збірник цін на проектні роботи для будівництва від 23.03.1987.

У 2000 році землевпорядні та землеоціночні роботи віднесені до видів робіт, які підлягали ліцензуванню. Пізніше, у 2010 – 2012 роках, ліцензування землевпорядних організацій трансформувалось у систему сертифікації інженерів-землевпорядників. На даний час сертифікованих інженерів землевпорядників налічується 5028 осіб.

Натомість у Законі України “Про землеустрій” закріплено положення, що відносини між замовником та розробником регулюються договором між ними.

У другому розділі проаналізовано проблеми ціноутворення при виконанні робіт із землеустрою та оцінки земель, зокрема, аргументом для незастосування державних цін є те, що назви та частково склад робіт, які були передбачені для державного цінового регулювання, змінилися. Наприклад, наказ Держкомзему від 12.08.2004 № 264 передбачає фіксовану ціну для “робіт із землеустрою щодо виготовлення документа, який посвідчує право власності на земельну ділянку”, а на практиці замовляється “розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки”, що не передбачає виготовлення документа, який посвідчує право власності на земельну ділянку.

Встановлено, що фактично ціна землевпорядних робіт визначається або за домовленістю сторін або у результаті конкурсу. Конкурс застосовується для замовлення землевпорядних робіт за кошти державного чи місцевих бюджетів і проводиться за допомогою системи “Prozorro”. На практиці закріплені державою ціни або не застосовуються, або застосовуються формально.

Формальне застосування державних цін відбувається шляхом укладання із замовником основного та додаткового (другого) договору. У основному договорі зазначаються державні фіксовані ціни, а у додатковому (другому) договорі зазначається розмір плати визначений за домовленістю сторін.

Досліджено ринок землевпорядних робіт, який став конкурентним. У ньому приймають участь не менше 2500 суб'єктів господарювання. Пропозиція землевпорядних робіт є більшою ніж попит на ці роботи, насамперед у зв'язку із тим, що приватизація земель завершується. Станом на 1.01.2016р. у приватній власності знаходилось 31,4 млн. гектар, а у державній 28,8 млн. гектар., з яких можливо приватизувати 11,4 млн. гектар. Тобто для землевпорядного проектування у рамках приватизації залишилось 23,4 % можливої території.

Аналогічна ситуація склалась з грошовою оцінкою земель. Наразі на ринку землеоціночних робіт працює 2350 оцінювачів, які отримали свідоцтво Держгеокадастру. Ринок став конкурентним. Згідно із статтею 15 Закону України «Про оцінку земель», підставою для проведення нормативної чи експертної грошової оцінки земельних ділянок є договір між замовником та виконавцем робіт.

У третьому розділі обґрунтовано напрями удосконалення ціноутворення при виконанні робіт із землеустрою та оцінки земель в Україні, зокрема: урегулювання зазначених проблемних питань не може бути здійснено за допомогою:

- ринкових механізмів, оскільки такі питання регулюються виключно нормативно-правовими актами;
- діючих регуляторних актів, оскільки чинним законодавством порушені питання не врегульовані.

Залишається подвійне регулювання ціноутворення у сферах землевпорядних та землеоціночних робіт.

Для розв'язання досліджуваної проблеми, пропонуємо: скасувати повноваження Мінагрополітики за погодженням з Мінфіном та Мінекономрозвитку встановлювати ціни (тарифи) на виконання робіт із землеустрою та оцінки земель в Україні, оформлення їх результатів у електронному вигляді (формування обмінного файлу), а також визначати

граничні розміри плати з виконання землевпорядних робіт у разі безоплатної передачі громадянам України земельних ділянок відповідно до законодавства.

З однієї сторони існуватимуть положення, які встановлюватимуть граничні ціни на землевпорядні роботи. З іншої сторони залишаються положення, які встановлюють, що ціна визначається за домовленістю між замовником та виконавцем робіт.

Ключові слова: капіталізація, нормативно-грошова оцінка, оренда, ціноутворення, роботи із землеустрою.

ЗМІСТ

ВСТУП

РОЗДІЛ I. ВПРОВАДЖЕННЯ РЕФОРМИ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ В УКРАЇНІ

1.1. Зміст реформи децентралізації.

1.2. Процес децентралізації в Україні та нормативно-правові засади її здійснення.

1.3. Необхідність встановлення меж для територіальної громади

РОЗДІЛ II. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ

2.1. Загальні відомості про об'єкт

2.2. Сучасний стан використання земель громади

2.3. Ефективність та основні проблеми сучасного використання потенціалу громади

РОЗДІЛ III. КОМПЛЕКС ЗАХОДІВ ЩОДО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ГРОМАДИ

3.1. напрямки розвитку громади

3.2. Прогноз соціально-економічного розвитку громади

3.3. Реалізації рішень щодо зміни меж громади

ВИСНОВОК

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

ДОДАТКИ

ВСТУП

Актуальність теми магістерської роботи обумовлена процесами децентралізації, які активно відбуваються в Україні, та реформою місцевого самоврядування, що передбачає зміцнення сільських громад через ефективне використання їх територіальних ресурсів. У сучасних умовах формування та оптимізація територій громад набувають особливого значення, оскільки від правильно визначених меж залежить їх подальший соціально-економічний розвиток, планування інфраструктури, забезпечення життєдіяльності населення та ефективне землекористування.

Одним із ключових завдань у процесі розвитку громад є забезпечення належного землевпорядного супроводу, зокрема встановлення та зміни меж їх територій. Землевпорядне забезпечення є невід'ємною частиною територіального управління, оскільки воно впливає на регулювання земельних відносин, розмежування земель між різними категоріями та користувачами, а також на формування сталого просторового розвитку громад.

Зокрема, проблема зміни меж сільських територіальних громад вимагає детального вивчення у зв'язку з викликами, які виникають у процесі децентралізації, а також з необхідністю ефективного використання земельних ресурсів, раціонального планування територій та забезпечення екологічної безпеки. На прикладі Томашівської сільської територіальної громади Фастівського району Київської області доцільно дослідити особливості цього процесу, виявити проблеми та запропонувати рекомендації для покращення процедури встановлення та зміни меж.

Мета дослідження полягає в регулюванні та організації адміністративно-територіальних змін та визначенні границь сільських громад. Основні цілі та завдання роботи включають:

1. Визначення та оновлення меж сільських громад: Визначення меж сільських громад є необхідним для упорядкування адміністративно-територіальної структури регіону. Це може включати створення нових сільських громад, об'єднання існуючих або перегляд їхніх меж з метою оптимізації адміністративної системи.
2. Забезпечення прав власності та користування землею: Визначення меж сільських громад є важливим для забезпечення прав власності на землю та можливості користування нею. Це важливо для розробки земельної політики та сприяє інвестиціям та розвитку господарства.
3. Планування та розвиток територій: Встановлення меж сільських громад допомагає у плануванні розвитку територій, включаючи інфраструктурні проекти, розвиток сільськогосподарського та іншого господарства, створення сприятливого бізнес-середовища.
4. Забезпечення сталого розвитку: Метою такого землевпорядку є забезпечення сталого розвитку, який враховує потреби мешканців та зберігає природні ресурси, довкілля та культурне спадщина.
5. Поліпшення управління територією: Встановлення меж сільських громад спрощує управління територією та визначення відповідальності за розвиток та управління різними сферами життя на цих територіях.

Об'єктом дослідження у магістерській роботі є процес встановлення та зміни меж територій сільських громад (на прикладі Томашівської сільської територіальної громади Фастівського району, Київської області

Предметом дослідження є підходи до визначення землевпорядного забезпечення встановлення та зміни меж територій сільських громад (на

прикладі Томашівської сільської територіальної громади Фастівського району, Київської області.

Дослідження теми може включати в себе різноманітні методи та підходи, оскільки вона охоплює багато аспектів земельних відносин та адміністративно-територіального устрою. Ось деякі методи дослідження:

Геодезичні методи: Визначення меж територій сільських громад вимагає використання геодезичних методів та інструментів, таких як GPS, та вимірювання на місцевості.

Кадастрові методи: Використання кадастрових методів для реєстрації прав власності на землю та створення кадастрових планів земельних ділянок.

Аналіз правового регулювання: Дослідження правових актів та законодавства, які регулюють процеси визначення меж сільських громад та земельних відносин.

Соціологічні методи: Проведення соціологічних опитувань та аналіз думок та потреб мешканців щодо адміністративних змін та розвитку територій.

Економічний аналіз: Визначення економічних наслідків адміністративних змін, розробка бізнес-планів для розвитку сільських громад.

Геоінформаційні системи (ГІС): Використання ГІС для створення карт, аналізу геопросторових даних та моделювання розвитку територій.

Юридичний аналіз: Аналіз юридичних аспектів правового регулювання земельних відносин та адміністративних змін.

Екологічні дослідження: Оцінка впливу адміністративних змін на довкілля та природні ресурси.

Економічна моделювання: Використання економічних моделей для оцінки ефективності інвестицій та розвитку сільських громад.

Архівні та документальні дослідження: Дослідження архівних документів та історичних джерел щодо адміністративних змін та земельних відносин на території.

Ці методи можуть використовуватися окремо або в поєднанні для вивчення різних аспектів теми та розробки комплексного дослідження в галузі земельних відносин і адміністративно-територіального устрою

Інформаційна база даного дослідження вміщує Закони України, матеріали законодавчих і виконавчих органів України, нормативно-правові акти, методичні та статистичні матеріали, дані Держгеокадастру, Міністерства аграрної політики, періодичні літературні видання, вітчизняні та зарубіжні публікації з питань ціноутворення при виконанні робіт із землеустрою та оцінки земель, результати власних досліджень і спостережень, матеріали опитування учасників (споживачів такого виду продукції та безпосередніх виконавців робіт із землеустрою та оцінки земель), економічна й спеціальна література з рейтингів проблем ціноутворення при виконанні робіт із землеустрою та оцінки земель тощо.

Практичне значення одержаних результатів полягає в тому, що матеріали дослідження в магістерській роботі можуть бути використані у подальшому науковому опрацюванні загальнотеоретичних та практичних питань щодо ціноутворення при виконанні робіт із землеустрою та оцінки земель, а також у наукових роботах щодо формування ціноутворення при виконанні робіт із землеустрою та оцінки земель в Україні.

Матеріали магістерського дослідження

РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИКО - МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ЦІНОУТВОРЕННЯ ПРИ ВИКОНАННІ РОБІТ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ

1.1. Зміст реформи децентралізації.

Реформа децентралізації в Україні — це комплекс перетворень, спрямованих на передачу повноважень і ресурсів від центральної влади до органів місцевого самоврядування з метою підвищення ефективності управління, розвитку територій та залучення громадян до прийняття рішень. Основні елементи та зміст реформи децентралізації включають:

1. Передача повноважень на місцевий рівень

Делегування функцій: Передача повноважень, функцій і відповідальності за управління значною частиною питань життєдіяльності громад (бюджет, інфраструктура, соціальні послуги) з державного на місцевий рівень.

Зміцнення ролі місцевих громад: Надання громадам більшої автономії в управлінні своїми ресурсами, плануванні розвитку, організації надання послуг і реалізації інфраструктурних проектів.

2. Фінансова децентралізація

Передача бюджетних повноважень: Впровадження нової бюджетної політики, яка передбачає передачу частини державних доходів до місцевих бюджетів. Це включає збільшення частки місцевих податків і зборів, а також частину податку на доходи фізичних осіб (ПДФО).

Забезпечення фінансової самодостатності громад: Громади отримують можливість самостійно формувати свої бюджети, що дозволяє їм реалізовувати власні проекти та програми.

3. Об'єднання територіальних громад

Добровільне об'єднання: Реформа передбачала стимулювання добровільного об'єднання малих сільських та міських громад у більш спроможні та потужні територіальні громади.

Підвищення ефективності управління: Об'єднані громади мають кращі можливості для розвитку інфраструктури, надання соціальних послуг та ефективнішого управління ресурсами.

4. Нове адміністративно-територіальне устроєння

Скорочення кількості районів: У ході реформи було оптимізовано адміністративно-територіальний поділ, що передбачає укрупнення районів для забезпечення більш ефективного управління.

Перехід до трирівневої системи: Система управління після реформи включає три рівні: громади, райони та області, де кожен рівень має чітко визначені повноваження.

5. Посилення відповідальності місцевого самоврядування

Місцеві вибори: Вибори на місцевому рівні мають вирішальне значення для обрання ефективних керівників громад, що відповідають за розвиток територій.

Підвищення прозорості та підзвітності: Запроваджуються механізми контролю за використанням місцевих бюджетів, прийняттям управлінських рішень та впровадженням нових інструментів громадської участі.

6. Реформування державних адміністрацій

Нові функції районних і обласних державних адміністрацій: Після децентралізації державні адміністрації зосереджуються на контрольних і наглядових функціях, зменшивши свій вплив на управління місцевими питаннями.

7. Модернізація інфраструктури та соціальних послуг

Підтримка місцевих проектів: Місцеві громади отримали можливість ефективніше керувати інфраструктурними проектами, включаючи ремонт доріг, школи, лікарні, соціальні установи тощо.

Покращення якості послуг: Реалізація програм покращення якості медичних, освітніх та інших соціальних послуг на місцевому рівні.

8. Розвиток інституту старост

Запровадження посади старости: У межах децентралізації було введено посаду старости в селах, що є частиною об'єднаної територіальної громади, для представлення інтересів мешканців сільських територій.

9. Підвищення ролі громадян у прийнятті рішень

Розвиток місцевої демократії: Впровадження інструментів участі громадян у прийнятті рішень через громадські слухання, петиції, бюджет участі тощо.

Отже, відновленням місцевого самоврядування на регіональному рівнях має забезпечити регіональний розвиток, охорону навколишнього природного середовища, розвиток інфраструктури, освіти; культури, спорту, туризму. Посилення їх повноважень та ресурсів є основною метою реформи, що сприятиме сталому соціально-економічному розвитку територіальних громад.

1.2. Процес децентралізації в Україні та нормативно-правові засади її здійснення.

Процес децентралізації в Україні – це комплекс реформ, спрямованих на передачу повноважень від центральних органів влади до місцевих органів самоврядування. Ця реформа має на меті зміцнення місцевого самоврядування, оптимізацію адміністративно-територіального устрою та забезпечення фінансової самодостатності громад. Впровадження децентралізації є важливою складовою загальної стратегії модернізації державного управління в Україні.

Основні етапи та ключові елементи процесу децентралізації:

Початок реформи (2014 рік): У 2014 році уряд України започаткував процес децентралізації, прийнявши концепцію реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади. Основними цілями були підвищення ефективності місцевих органів самоврядування, поліпшення якості надання послуг та розвиток громад.

Об'єднання територіальних громад: Одним із ключових аспектів реформи є добровільне об'єднання малих сільських і міських громад у спроможні територіальні громади (ОТГ). Це дозволило громадам об'єднувати ресурси та збільшувати свій бюджет за рахунок фінансової децентралізації.

Фінансова децентралізація: Реформа надала об'єднаним територіальним громадам більшу фінансову автономію, що включає можливість самостійно розпоряджатися значною часткою місцевих податків та доходів (зокрема, 60% ПДФО, податки на землю, нерухомість тощо). Це дозволило громадам ефективніше використовувати свої ресурси для розвитку інфраструктури та місцевих проектів.

Оптимізація адміністративно-територіального устрою: У 2020 році була здійснена реформа адміністративно-територіального устрою України. Було зменшено кількість районів, створено нові громади, а також впроваджено нову систему управління на місцевому рівні, що включає три рівні: громада, район, область.

Нормативно-правові засади децентралізації в Україні:

Процес децентралізації регулюється низкою законів, постанов та нормативних актів, які встановлюють правову базу для реформи та визначають порядок її впровадження.

Конституція України:

Розділ XI "Місцеве самоврядування": Конституція України закріплює основи місцевого самоврядування, визначає права та обов'язки місцевих рад, а також гарантує їм автономію у вирішенні місцевих питань.

Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні" (1997 р.):

Цей закон встановлює загальні принципи функціонування органів місцевого самоврядування, їх повноваження та фінансову самостійність. Він також регулює відносини між центральною та місцевою владою.

Закон України "Про добровільне об'єднання територіальних громад" (2015 р.):

Закон визначає порядок об'єднання територіальних громад, а також права і обов'язки новостворених громад. Він регулює процедуру утворення об'єднаних громад, що є однією з основних частин реформи децентралізації.

Закон України "Про засади державної регіональної політики" (2015 р.):

Цей закон встановлює правові основи державної політики у сфері регіонального розвитку та децентралізації. Він визначає принципи територіального розвитку, враховуючи економічну, соціальну та екологічну складові.

Концепція реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні (2014 р.):

Ця концепція стала основою для впровадження реформи децентралізації. Вона визначає основні напрями реформи, такі як фінансова децентралізація, об'єднання громад, оптимізація адміністративно-територіального поділу, покращення якості надання послуг на місцевому рівні.

Закон України "Про державну службу" (2015 р.):

Закон регулює функціонування державних службовців на місцях та впровадження нових стандартів державного управління на місцевому рівні.

Постанови Кабінету Міністрів України:

Постанова Кабінету Міністрів №333 від 2017 року затверджує критерії формування спроможних територіальних громад, які включають критерії економічної ефективності, чисельності населення та територіальної цілісності.

Основні завдання та результати децентралізації:

Забезпечення фінансової незалежності: Децентралізація сприяє зміцненню місцевих бюджетів, даючи громадам більше можливостей для самостійного управління фінансами.

Оптимізація адміністративного управління: Створення нових укрупнених громад і районів дозволяє ефективніше управляти територіями,

зокрема в питаннях інфраструктури, охорони здоров'я, освіти та соціального забезпечення.

Розвиток місцевої демократії: Місцеві вибори, обрання голів громад та депутатів сприяють підвищенню відповідальності місцевих органів влади перед громадянами.

Отже, зміни у сфері нормативно-правового регулювання щодо децентралізації влади сприяли організації органам виконавчої влади на місцевому рівні забезпечення максимальної участі населення у прийнятті управлінських рішень в різних сферах, в тому числі щоб забезпечити підвищення ефективності та якості управління земельними ресурсами.

1.3. Необхідність встановлення меж для територіальної громади.

Необхідність встановлення меж для територіальної громади є важливим етапом в управлінні її розвитком та раціональним використанням ресурсів. Встановлення чітких меж територіальної громади забезпечує правове врегулювання територіальних відносин, дозволяє ефективніше планувати та реалізовувати місцеві проєкти, а також сприяє покращенню соціально-економічних умов у громаді.

Основні причини та необхідність встановлення меж територіальних громад:

Юридична визначеність та правова стабільність

Встановлення меж громади на основі законодавства гарантує правову визначеність щодо її територіальної юрисдикції. Це важливо для регулювання земельних відносин, вирішення спорів та захисту прав громади на користування і управління територією.

Чіткі межі визначають компетенцію органів місцевого самоврядування щодо ухвалення рішень та виконання функцій на території громади.

Раціональне управління територією

Визначені межі сприяють ефективнішому територіальному плануванню, розподілу ресурсів та управлінню інфраструктурою. Без чітких меж громади складно здійснювати довгострокове планування розвитку, особливо у сфері житлово-комунального господарства, будівництва, транспорту та енергетики.

Це також дозволяє оптимізувати використання земельних ділянок та природних ресурсів, що належать громаді, уникаючи конфліктів між різними користувачами землі.

Фінансова самостійність та бюджетне планування

Встановлення меж дозволяє громаді точно визначити податкову базу, зокрема доходи від земельних податків, нерухомості, підприємств на її території. Це є основою для формування місцевого бюджету, планування доходів та видатків.

Межі громади також впливають на фінансування з боку держави та на реалізацію програм підтримки розвитку інфраструктури та соціальних послуг.

Захист інтересів громади та територіальних претензій

У разі невизначених або спірних меж можуть виникати територіальні конфлікти між громадами або з іншими адміністративними одиницями. Встановлення чітких меж дозволяє запобігати подібним спорам та захищає територіальні інтереси громади.

Це також важливо для взаємин громади з іншими громадами та суб'єктами, особливо щодо спільного використання природних ресурсів, інфраструктури та послуг.

Розвиток інвестиційної привабливості

Чітко встановлені межі громади підвищують її інвестиційну привабливість, оскільки це створює зрозумілі умови для бізнесу, зменшує ризики, пов'язані з невизначеністю прав на землю та можливими територіальними конфліктами.

Інвестори віддають перевагу громадам, де є ясність у земельних відносинах, що сприяє залученню капіталу та розвитку економіки громади.

Екологічна стабільність та природоохоронне планування

Встановлення меж дозволяє громаді враховувати екологічні аспекти та належним чином планувати використання земельних ресурсів. Це особливо важливо для громад, територія яких включає природоохоронні зони, водойми, ліси та інші природні ресурси, що вимагають відповідального управління.

Чітке розмежування території дозволяє забезпечити екологічну стійкість та збереження природних ландшафтів.

Соціальна та інфраструктурна координація

Межі громади визначають зону відповідальності за надання громадських послуг: освіта, охорона здоров'я, соціальний захист, благоустрій, транспорт. Без чітких меж важко організувати ефективну інфраструктуру і забезпечити рівний доступ до послуг для всіх мешканців громади.

Планування та розвиток інфраструктури, такі як будівництво доріг, комунальних мереж, водопостачання, газифікація, можливі лише за умови чіткого розуміння меж території, що підлягає обслуговуванню.

Оновлення даних для геоінформаційних систем (ГІС)

Межі громади є основою для впровадження сучасних геоінформаційних систем, що допомагають у землевпорядкуванні, управлінні

ресурсами, створенні детальних карт та плануванні території. ГІС сприяє підвищенню точності та ефективності управління земельними і природними ресурсами.

Висновки до розділу 1

Процес децентралізації в Україні, який розпочався у 2014 році, є фундаментальною реформою, що спрямована на передачу повноважень та ресурсів від центральних органів влади до місцевих громад. Він створив нові можливості для розвитку територіальних громад, підвищив їх фінансову незалежність та стимулював активну участь громадян у прийнятті рішень. Важливою складовою цього процесу є встановлення чітких меж територіальних громад, що забезпечує правову стабільність, раціональне управління ресурсами та можливість повноцінного планування розвитку громади.

Встановлення меж територіальних громад сприяє ефективному управлінню їх територіями, оптимізації бюджетного планування, поліпшенню інфраструктури та підвищенню інвестиційної привабливості. Це також дозволяє уникати територіальних конфліктів, забезпечує прозорість земельних відносин та створює правову основу для управління природними ресурсами громади.

Загалом, децентралізація та встановлення меж територіальних громад є ключовими інструментами для ефективного розвитку місцевого самоврядування в Україні. Ці процеси сприяють соціально-економічному зростанню громад, покращенню якості життя їхніх мешканців та забезпечують сталий розвиток на місцях.

РОЗДІЛ 2 АНАЛІЗ ПРОБЛЕМ ЦІНОУТВОРЕННЯ ПРИ ВИКОНАННІ РОБІТ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ

2.1. Загальні відомості про об'єкт

Томашівська сільська об'єднана територіальна громада утворена рішенням сесії №01-49-VII від 03 квітня 2019 року. Перші вибори відбулися 30 червня 2019 року. До складу громади увійшли 5 сільських рад : Великогуляківська, Дідівщинська, Пришивальницька, Соснівська, Томашівська з адміністративним центром в селі Томашівка Фастівського району Київської області. Відповідно до Постанови Верховної ради України від 17.07.2020р. №807-IX «Про утворення та ліквідацію районів» та розпорядження Кабінету Міністрів України від 12.06.2020р.№715-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Київської області» до складу Томашівської громади приєдналися ще 2 сільські ради – Вільнянська та Дорогинська. Відповідно до рішень сесії №09-01-VII від 09.07.2019року та №11-01- VIII від 30.11.2020 року Томашівська сільська рада є правонаступником всього майна, прав та обов'язків сільських рад, що увійшли до складу громади.

Орієнтовна площа громади - 261,51 га кв. кілометрів (остаточна буде визначена проектом землеустрою).

Томашівська сільська об'єднана територіальна громада межує згідно опису суміжних меж:

Від А до Б Кожанська селищна територіальна громада

Від Б до В Корнинська селищна територіальна громада

Від В до Г Кожанська селищна територіальна громада

Від Г до Д Корнинська селищна територіальна громада

Від Д до Е Кожанська селищна територіальна громада

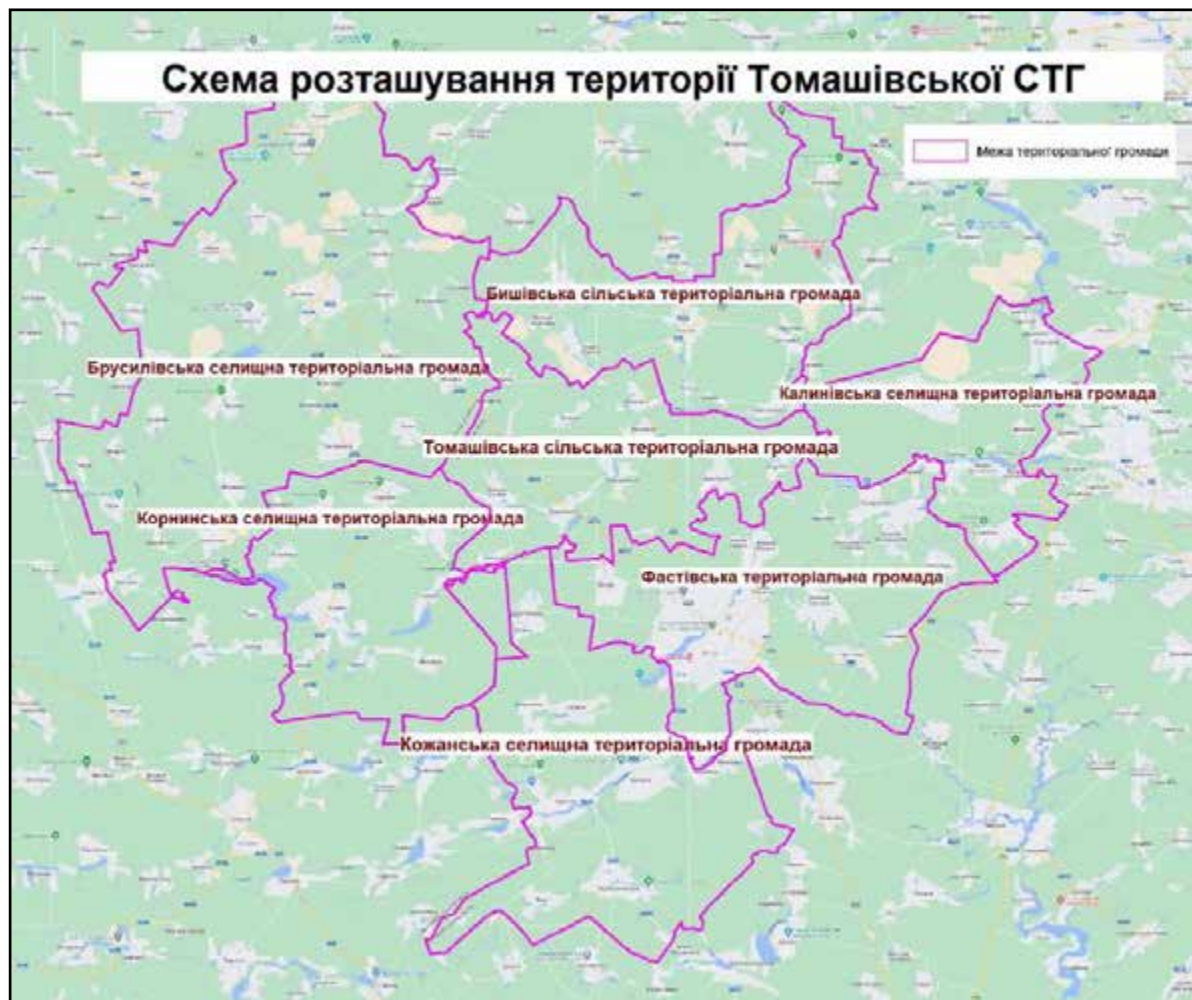
Від Е до Ж Корнинська селищна територіальна громада

Від Ж до З Брусилівська селищна територіальна громада

Від З до И Бишівська сільська територіальна громада

Від И до І Калинівська селищна територіальна громада

Від І до А Фастівська міська територіальна громада



Адміністративний центр новоствореної ОТГ – село Томашівка Фастівського району Київської області, розташоване в мальовничому куточку на горбистому лівому березі річки Ірпінь за 18 км на північ від міста Фастова та за 68 км на захід від м. Києва, за 2 км від Томашівки проходить шосе, яке зв'язує Фастів з трасою Київ-Житомир.

Село Томашівка було засноване в другій половині 17 ст. і назване на честь керівника загону повстанців Томаша, який загинув в цих місцях в битві зі шляхтичами. Землі, на яких виникла Томашівка, належали вже в 1580-х рр. Київському православному митрополиту Онисифору Петровичу Дівочому, який

отримував із лісових угідь, що знаходилися тут, половину всього того, що вироблялося – з рубки лісу, полювання звіра, виловлювання риби, бджільництва.

В 1596 році ці землі належали вже Києво-Печерській Лаврі, про що свідчить королівська грамота Никифору Туру, Києво-Печерському архімандриту. Потім королівським декретом це помістя перейшло до уніатських митрополитів – Михайла Рогози і його наступників Іпатія Поцея, Вільяміна Рутковського, Рафаїла Корсака і Антонія Селяви. Весь цей час землі Томашівки залишалися незаселеними.

При Семенові Палієві із помість уніатських митрополитів були вигнані орендатори, і селяни платили податки вже самому Палієві. Свій край, де знаходилась і Томашівка, називав звільненою Україною.

З 1714 по 1795 рік, за виключенням декількох років, коли Томашівку приєднав до себе Романівський староста Штецький, вона знову належала уніатським митрополитам.

Томашівка з 1730 і по 1742 рік була приєднана до Романівського староства. Центром цього староства було с.Романівка на р.Унава. Романівським старостою був тоді Київський каштелян Казимир Штецький. В 1810 році помістя в Томашівці було продано дворянину польського походження Яну Непомуцкому Хоєцькому, нащадки якого і володіли нею 117 років, аж до революції.

Спочатку Томашівка складала єдине помістя з Дідівщиною, де була резиденція Хоєцького, але 8 серпня 1825 року його сини розділили спадок, і Томашівка дісталась Петру Хоєцькому. Через 7 років Петро придбав у свого брата Фелікса Дідівщину, куди переніс із Томашівки свою резиденцію. Спадкоємцем Петра, який отримав і Дідівщину і Томашівку, став його син Еварист, який заснував цукровий завод у Дідівщині. Його син Сигізмунд був останнім володарем Томашівки із роду Хоєцьких. На початку 20 ст. Сигізмунд Хоєцький побудував новий палац у Томашівці, за проектом архітектора Валеріана Івановича Куликовського. Палац був побудований в 1910 році в цегляному стилі, своїм виглядом він був схожий на замок з його головною башнею, донжоном і вікном-еркером, що характеризували замкову архітектуру.

У селі знаходилася школа грамоти, в якій навчалися близько 30 дітей, було побудовано млин та кузню.

У листопаді 1917 року в Томашівці організували сільський ревком, який розділив між селянами поміщицьку землю, худобу, інвентар. Вальців млин, рибний став, панський маєток з парком були залишені для громадського користування. У маєтку відкрили хату-читальню, при якій працювали два драматичні гуртки по 30 осіб у кожному, співочий гурток, в якому займалися 70 осіб, та музичний гурток, що налічував 75 осіб.

У 1929 році була створена сільськогосподарська артіль ім. 10-річчя ЛКСМУ; в 1930 році – артіль ім. С.М.Будьонного. У 1958 році ці дві артілі об'єдналися в одну. До них приєднався також колгосп сусіднього села Ярошівка.

У липні 1941 року німецько-фашистські війська окупували село. Приміщення школи перетворили на житло німця Краузе та поліцейську дільницю із 50 осіб. Дуже жорстоким був Краузе у ставленні до селян. На роботу в поле виходили всі. За найменші дрібниці селян били нагайкою. За роботу їм не платили нічого. А все, що родило на полях, вивозили до Німеччини. Жителі села різними способами перешкоджали вивезенню хліба, виводили з ладу техніку, сповіщали партизанів про час відправки з Фастова хліба.

Понад 200 томашівців пішли у партизанські загони, серед них: А.Т.Родина, М.Ф.Родина, Ф.В.Василенко, В.Ф.Нижник, Ф.І.Корнев та інші.

На початку 1942 року професор П.М.Буйко встановив зв'язок з Фастівським підпіллям: вів підготовку партизанських груп, збирав зброю. Сотні молодих людей, яких фашисти гнали до Німеччини, одержали із рук професора фальшиві довідки про хворобу. У червні 1943 р. гестапо розкрило діяльність П.М.Буйка, але він уник арешту. 13 жовтня 1943 року під час надання допомоги партизанам у с. Ярошівка П.М.Буйко був схоплений фашистами. Після дводенних катувань скаліченого професора-партизана разом із трьома іншими партизанами облили бензином і спалили в хаті над р. Ірпінь. Указом Президії Верховної ради СРСР від 07.08.1944 р. П.М.Буйку було присвоєно звання Героя Радянського Союзу. 8 травня 1965 р. біля школи, яка носить його ім'я, було відкрито пам'ятник лікарю-партизану.

У вересні 1943 р. партизани заарештували та розстріляли весь томашівський гарнізон поліції. 19 жовтня 1943 року село було звільнено від окупантів.

Понад 100 томашівців загинули на фронті. Багато односельців нагороджені орденами та медалями

Дідівщинський старостинський округ

Перша письмова згадка про Дідівщину (попередні назви - Довгосілля, Довгоселиця, Довжик, Дєдово) сягає 12 століття. Дослідник історії Київщини Л.Похилевич так пише про Дідівщину: “ Дідівщина-село, а раніше містечко, розташоване на лівому березі Ірпеня, на кордоні між Сквирським і Васильківським повітами.

Поселення неодноразово було піддано нападам монголо-та-тарських орд, і в результаті одного з таких набігів село було пограбоване та спалене, жителі забрані в полон, а в селі залишився один дід (звідси пішла назва Дідівщина), який довгий час жив сам на згарищі. З часом до села з навколишніх лісів почали повертатись втікачі і на місці згарища відродилось село.

За часів Богдана Хмельницького в селі була окрема Дідівщинська козацька сотня, до складу якої входило чимало мешканців села .З 1594 року село належало Києво-Печерському монастирю, наприкінці 18 ст. ним володів католик Притіца, згодом воно стало власністю князя Григорія Олексійовича Долгорукова, який пізніше продав село дворянину латинського походження Івану Хаєцькому. Місцеві мешканці працювали на цукровому заводі, що був збудований у 1872 році і працював на місцевій сировині, вирощеній на цукрових плантаціях пана Хаєцького. На той час у селі була церковнопарафіяльна школа, існували дві церкви та римо-католицький костел.

Після Жовтневої революції селяни пограбували та зруйнували маєтки поміщика Хаєцького. У 1925 році село ввійшло до складу Фастівського району, у 1929 році селян об'єднали у перший колгосп, у 1930 році було створено іще два, а у 1930 році селяни одержали перші трактори.

У часи війни 284 жителі села пішли на фронт, близько 200 з них загинули. Дідівщину було звільнено від окупантів 8 листопада 1943 р. і почалася відбудова та розбудова села. У 1953 році колгосп збудував власну ГЕС на річці Ірпінь, лінія

електромережі сягала 20 км, у 1962 р. село і колгосп приєднали до державної електричної системи.

У 1972 році в селі було відкрито новий Будинок культури, у 1978 році - середню школу та аптеку, у 1984 році новий дитячий садок “Сонечко”.

Великогуляківський старостинський округ

Великі Гуляки (До 1965 р.— Великі Голяки) засноване в середині XV століття. (Історична дата утворення — 1445 рік.)

У липні 1768 року в селі побували козаки Івана Бондаренка, мешканці села брали активну участь у повстанні надвірних козаків.

У 1810 р. князь Григорій Долгорукий, якому належали Дідівщина, Томашівка та Голяки продав їх Катерині Борейковій-Хаєцькій, що мала чотирьох синів. У 1825 р. Голяки дістаються за батьківської спадщини Тадеусу — офіцеру війська польського, маршалку шляхти Сквирського повіту. Останнім володарем села до 1917 року був Казимир Хаєцький якому належало 1307 десятин орної землі, а на луках випасалось 600 голів рисаків англо-арабської породи.

У липні 1861 року у Великих Гуляках відбувся виступ селян проти реформи. В село були послані війська, які придушили виступ, 21 чоловіка покарано.

У 1924 році організовано колгосп імені Ілліча, до якого добровільно вступили 16 сімей. Першим головою правління був обраний Кирило Павлович Шматок.

У 1929 пройшла масова колективізація. У Голяках створено чотири колективних господарства: імені Шевченка (голова — Йосип Павлови Конончук); імені Воровського (голова — Василь Савкович Іваненко); “Радянська нива” (голова — Дементій Єрофійович Босенко); “Нове життя” на хуторі Василівка (голова — Андрій Васильович Лозовіцький). Після постанови уряду “Про укрупнення колективних господарств” усі ці колгоспи були об'єднані в один колгосп — ім.Ілліча.

Під час масової колективізації було позбавлено майна 20 заможних сімей.

В роки голодомору (1932-1933рр.) в селі Великі Гуляки померло 76 чоловік, які поховані в братській могилі на кладовищі. А в селі Федорівка під час примусової колективізації та штучного голодомору в селі померло 110 жителів.

В роки страшного голодомору в селі з'явилися і репресовані в той час вони називалися “ворогами народу”(6 осіб),

В роки тимчасової німецько-фашистської окупації у селі діяла підпільна комсомольська організація, якою керували А. М. Лазебний і П. П. Поліщук. За бойові заслуги на фронтах Великої Вітчизняної війни 173 чоловіка нагороджено орденами й медалями.

Уродженці села О. Л. Поліщук та І. С. Бондарчук — стали генералами Радянської Армії.

До села з війни не повернулося 114 осіб. За бойові заслуги на фронтах Великої Вітчизняної війни 173 осіб нагороджені орденами та медалями У 1957-1958 роках село Великі Голяки було перейменоване на Великі Гуляки і приєднане до Фастівського району Київської області — зі складу розформованого Корнинського району.

На початку 1990 року колгосп ім.Ілліча реорганізовано, і правонаступниками його стали СТОВ “Мрія” потім ТОВ “Добрий фермер”, які в даний час не функціонують.

У 1936 році громада села приступила до будівництва школи, завершили будівництво у 1938 році.Школа була семирічною до 1951 року. В ній навчалося 200 учнів.На час тимчасової окупації школа не працювала. В її приміщенні було організовано склад , в якому німецькі фашисти зберігали зерно для вивозу в Німеччину. 15 лютого 1944 року село було звільнено від німецьких окупантів і школа відновила свою роботу. На той час в ній навчалось 500 дітей.Навчання проходило у 2 зміни. У 1952 році (за деякими даними у 1951 році) школу реорганізовано у середню десятирічну школу.У 1952 році для учнів із сусідніх сіл при школі було відкрито інтернат.У 1978 році у с. Дідівщині відкрили середню школу , а в с. Великі Гуляки школу реорганізували в неповну середню школу. З 2008 року школа в с. В.Гуляки не працює , діти відвідують школу в с. Дідівщина.

Село Федорівка засноване наприкінці 16 століття за польського пана Казимира Хаєцького, який дав кусок землі над річкою Ірпінь своєму братові. Назвали поселення — Хаївка (тепер це вулиця Кільцева). Село Федорівка належало до

Скригалівської сільської ради, а на початку 60-х років 20 століття, відійшло до Великогуляківської сільської ради, розташоване за 5км. від с.Великі Гуляки

Біля села Федорівка знайдено кам'яні знаряддя праці доби бронзи (2 тис.до.н.е)

Село Василівка засноване на початку 17 століття Василем (по-польськи Базиль) Лозовіцьким, якого призначив пан Хаєцький охоронцем лісу. Там він оселився з сім'єю, потім побудував хати своїм синам. Виник хутір Василівка, в народі до цього часу збереглась назва Базилівка -від польського імені Лозовіцького.

Пришивальницький старостинський округ

Село Пришивальня розташоване на мальовничому узвишші правого берегу річки Ірпінь, за 12 км від районного центру м.Фастова. До старостинського округу входять також села Вишня і Кончаки.

У «Сказаннях про населені місцевості Київської губернії» історика Л.І.Похилевича 1864р. міститься інформація, що село Пришивальня – дуже давнє, доказом чому є залишки стародавнього замковища (припустимо часів Київської Русі), з трьох сторін обведеного валом, а з четвертої - глибоким яром, по якому тече струмок.

Найбільше відомостей про село пов'язано з відомим політичним і державним діячем козацького періоду полковником Семеном Гурком (Палієм). На початку 80-х років XVII ст. він зі своїми воїнами прийшов на спустошену багаторічними війнами Київщину, осів у Фастові. На одній із зустрічей з козаками він сказав: «Я настановив собі дуже малу справу — заселити Фастівщину козаками і привчати їх до хліборобства та водночас до захисту вітчизни...» Жилося людям на Паліївщині легше, ніж в інших місцях, тому сюди стікалися селяни-втікачі з різних кінців України, Росії, Білорусі, Молдови. Село швидко приростало населенням. Зусиллями С.Палія Фастів стає центром національно-визвольної боротьби, а Пришивальня — одним із вільних козацьких поселень. Зусебіч оточене розкішними лісовими масивами, поселення було обнесене дерев'яними укріпленнями із земляним валом. Вільним воно залишалось завжди, не було володінням жодного поміщика, які утримували навколишні села та землі.

Справжньою історичною перлиною Пришивальні є церква в ім'я великомученика Георгія Побідоносця, що згадується у джерелах з 1746 року, з описом, що вона дерев'яна, з трьома верхами, огорожена частоколом. У ХХ ст. служив у ній Григорій Радецький, доклав неабияких зусиль для розквіту, огородив добротною ковано-цегляною огорожею, залишки якої збереглися до сих пір. Г.Радецький був розстріляний 1937 року злочинною владою, пізніше повністю реабілітований, дерев'яна церква згоріла вщент у 80-х роках минулого століття. Але вона існує досі, відбудована на старому фундаменті у 2011-2016 рр. зі збереженням історичного вигляду.

У радянські часи в Пришивальні створена сільська рада. Після війни, у 1945 році, в селі створився колгосп «Прогрес», згодом ставши у Київській області одним із найкращих господарств за показниками у зерновому, молочному виробництві та з врожайності цукрових буряків. Голова колгоспу І. Й. Завістовський і найкращі працівники галузей с/г виробництва були удостоєні високих державних нагород. За радянських часів у селі розвивалися освіта, медицина і культура. Перша початкова школа організована у 1919 році, а в 1922-му збудоване нове шкільне приміщення. У 1930-му школа реорганізована у неповну середню. З відомостей 1971 року у селі була восьмирічна школа, бібліотека, клуб, діяв ФАП та пологовий будинок.

Соснівський старостинський округ

На території с. Соснівка ще в кам'яному віці існувало слов'янське поселення. Про це свідчать знайдеш учнями рубила, черенки, сокири та уламок човна. В документі "Фастівський декант" (1746 р.) про церкву с. Вільшка зазначено: "Село Соснівка розміщене в 5-ти верстах від с. Вільшка і зараховане до вільшанського приходу. Через село протікає річка Ірпінь, в яку впадають три струмки з лівого боку, які витікають із сіл Козичанка і Вільшка. Назва села походить від соснового лісу, який оточував його, та соснового мосту, прокладеного через притоку Очеретянку. В селі церкви не було, відтак віряни відвідували церкву в с. Вільшка. Церква носила назву святого Миколая, священиком був Андрій Дичковський. Важливу цінність церкви складала ікона святителя Миколая, яку дуже цінили навколишні жителі.

У документі "Дело по Указу правительственного сената № 122 об имени помещицы Харлинской" нач. 24 января 1839 г., оконч. 2 мая 1841 г.," йдеться, що нерухоме помістя належало поміщикам Антону і Томашу Харлінським і частина того помістя Олександрю Павші, колишньому бунтареві. По смерті Антона Харлінського в 1801 р. намісники його і брат Томаш, дід і мати Павші вступили в 1801 р. намісницькі права свої на маєток. Леону Харлінському зроблено поблажку, за що він дав грошову нагороду діду і матері Павші. Тільки одна з намісників Антона внучка Жоховська, не бажаючи грошової винагороди, яка тій належала 1/14 частини помістя, а попросила виділити її натурою. Отже, з помістя Харлінського як нагороду було виділено із с. Соснівка в державу 148 осіб, які раніше належали учаснику повстання Павші, його помістя було конфісковане. Частина с. Соснівка в 1858 р. перейшла у володіння Крижанівського. Під час володіння с. Соснівкою Крижанівським селяни обмолочували хліб з певними нормами.

У період революції 1917 р. тихе життя маленького села було порушено арештами та висилками до Сибіру. За несплату податків хату А.С. Берегового оцінено в 100 крб., а господаря вигнано з неї. Згодом з цієї хати в 1939 р. збудовано сільську раду, а нині знаходяться бібліотека і медпункт.

На початку 1920 р. в с. Соснівка встановлено радянську владу та ревком на чолі з М.С. Брущенком. У 1922 р. утворено сільську раду, головою якої був Я. Борушенко

У 1930-1931 рр. утворено Соснівську семирічну школу, першим директором якої був Г.П. Овсієнко. Першим головою сільської ради був П.Т. Убоженко (1920-1927 рр.). Соснівською трагедією називають ті дні, коли у Велику Вітчизняну війну школа була німецькою казармою. Одного дня фашисти зігнали до неї безневинних людей з підозрілими прізвищами. Заставили їх викопати під вікнами учительської собі ями. Потім у малому корпусі мучили людей і били. Їх розстріляли під стіною школи. Коли розпочалася Велика Вітчизняна війна, сотні соснівців виступили на захист Батьківщини. Захопивши село, фашисти перетворили кар'єри на концтабори, куди зганяли з багатьох сіл комуністів, примушуючи їх працювати до повного виснаження. У 1942 р. розстріляно П.М. Поповича - організатора ТОВ "Світанок". Населення брало участь у боротьбі з фашистами. Старожили згадують, що яма ще

три дні дихала, але забрати поранених не дали. А вже через декілька днів у село прийшли радянські воїни і перепоховали загиблих у братській могилі. В пам'ять загиблих воїнів у центрі села височить пам'ятник. 10 листопада 1944 р. село визволено від німецько-фашистських загарбників. За спогадами старожилів, саме в цей день, коли люди приготувалися до храмового свята, вулицями села вели полонених німців. Свято визволення співпало з храмовим святом села.

У 1990 р. межі села розширено і побудовано 90 будинків для людей, потерпілих внаслідок аварії на ЧАЕС. Окрасою села є сама природа - горбистий ландшафт, ставки, озера, ліс та річка Ірпінь, яка є правою притокою Дніпра.

Вільняньська сільська рада

Село Вільне розташоване в долині річки Волошка, яка впадає в річку Ірпінь. В давнину село звалось Вульшка (мала або пуста Вульшка) по розповідях старожилів, було спалене і спустошене двічі поляками. Назва села пішла від слова «вільхи», якої багато росте по берегах річки.

Перша згадка про село в документах датується 18 лютого 1636 року, коли пан Самуель Харлінський повернув пану Олександру Зиховському (Жуковському) заставу 3000 злотих за села Соснівку і Вольшку.

У 1972 р. було створено Вільненську сільську раду. Першим її головою був Анатолій Якович Осінський, секретарем - Катерина Григорівна Стеценко.

3 червня по вересень 1986 року в селі було споруджено 156 нових садіб. Збудовано в надзвичайно короткий термін. Про це свідчить знайдений гранітний камінь з написом: "У будівництві села Вільне брали участь будівельники Ровенської, Тернопільської і Волинської областей, червень – вересень 1986 року. У цьому ж році побудовано дитсадок, ФАП та комплекс споруд.

У 1991 р. у Вільне було підведено воду і газ. Внесок у газифікацію села зробили голова колгоспу ім. Щорса Петро Семенович Бендовський та сільський голова Іван Тимофійович Хижняк.

30 вересня 1995 року світла простора нова школа зустріла своїх господарів та численних гостей теплом і затишком.

4 січня 1996 року в селі Вільне відкрилась Свято-Миколаївська церква у приміщенні старої школи.

Нині на території Вільненської сільської ради діють ЗОШ I-II ступенів, ДНЗ «Ромашка», ФАП, відділення зв'язку, відділення Ощадбанку. Землі орендує ТОВ «Новий дім».

Дорогинська сільська рада

Спочатку село називалось – Дорошинка, а потім Дорогинка. За археологічними розкопками, які проводились в 1986-1987 роках інститутом археології село існувало ще XII столітті.

Перші писемні відомості про село знаходимо в матеріалах «Архива Юго-Западной Росии», 1876 рік, де офіційно згадується що вже в 1593 році в урочищі було поселення під назвою «Дорогинка». В селі нараховувалось 60 дворів, жителів було 817 чоловік.

В 1600 році в селі була побудована Свято-Михайлівська церква – сама найстаріша в Україні. Її реставровано і перенесено в музей під відкритим небом в Пирогово.

Населення Дорогинки брало активну участь у революційних подіях 1905-1907 років.

У 1907 році уїздна земська управа запланувала побудувати однокласну школу. В наступному 1908 році на добудову Дорогинської школи в проектно-кошторисній документації було заложено 4250 карбованців. Незабаром серед села з'явився одноповерховий цегляний будинок школи. Будівництво другого приміщення розпочалось у 1909-1910 роках. Перша світова війна все зупинила. Добудували школу вже у 1926 році. Після 1917 року в селі працювала школа, бібліотека, клуб, ФАП.

Перші органи радянської влади були створені у 1918 році. У 1919-1920 роках організовано комнезам. Пізніше на території села було створено три колгоспи: ім. Кірова, «Ленінський шлях», «8 Березня».

У 1942 році в Дорогинці засновано лісництво.

У 1943 році діяла антифашистська група партизан під командуванням Героя Радянського Союзу А.С.Грисюка. Велику допомогу подавали жителі села партизанам, які діяли в дорогинських лісах. Піонерки Віра Петрівна Ніконенко та Надія Іванівна Даниленко були зв'язківцями.

Після війни мешканці села почали відбудовувати зруйноване господарство.

Висновки до розділу 2

Обґрунтувавши проблеми ціноутворення було встановлено, що формування ціни в ринкових умовах орієнтує виробництво на інноваційний зміст, сприяє зниженню витрат, прискорює обіг виробничого капіталу, підвищує якість товарів і послуг, а також споживчий попит. Формування ціни в умовах ринку – провідний важіль господарського механізму підприємства, який реалізується у взаємодії попиту та пропозиції, обслуговує всі етапи суспільного відтворення та виступає основою подальшого розподільчого процесу. Саме в ціні виявляються як елементи вартості суспільного продукту, так і ефективність інституційного забезпечення її утворення. Відтак, ціна – економічний інструмент, завдяки якому вартість товару одержує грошовий вираз та стає об'єктом суспільного розподілу.

Аналіз проблем сучасного ціноутворення сприятиме як виявленню суперечностей ціноутворення в Україні, так і обґрунтуванню шляхів підвищення його ефективності.

Ринкові перетворення в Україні, процеси роздержавлення, розподілу капіталів довели неадекватність самопідтримки, самостимулювання, саморегулювання вільного ринку. Тому економічна роль держави у створенні інституційного поля, «правил гри» цивілізованого ринку виняткова. Однак, національний досвід також свідчить, що держава не тільки забезпечує інституційне поле економічної діяльності, але й сама виконує функції підприємця.

2.2 Сучасний стан використання земель громади

Сучасний стан використання земель Томашівської сільської територіальної громади залежить від багатьох факторів, зокрема від географічного розташування, соціально-економічних умов, структури земельного фонду, а також стратегій, які використовуються місцевою владою для розвитку територій.

Основні характеристики стану використання земель громади:

Структура земельного фонду:

У Томашівській громаді, як і в багатьох інших сільських громадах, основна частина земель використовується для сільськогосподарського виробництва. Значна частка території припадає на ріллю, багаторічні насадження, пасовища та сіножаті.

Лісові та водні ресурси також є важливою складовою земельного фонду громади, особливо в контексті їхнього екологічного та рекреаційного потенціалу.

Сільськогосподарське використання:

Більшість земель використовується для вирощування зернових, технічних та кормових культур. Сільське господарство є ключовим напрямом економічної діяльності громади, і тому питання ефективного управління земельними ресурсами має велике значення.

Важливим аспектом є впровадження інноваційних технологій та стратегій сталого землеробства для збереження родючості ґрунтів.

Землі під забудову та інфраструктуру:

Наявні землі під забудову включають території, зайняті житловою забудовою, громадськими будівлями та інфраструктурними об'єктами, такими як дороги, комунікації тощо.

Важливим аспектом розвитку є планування розширення інфраструктури, особливо з урахуванням нових вимог щодо транспортних зв'язків, доступу до медичних, освітніх та інших громадських послуг.

Природоохоронні та рекреаційні землі:

У структурі земельного фонду громади можуть бути присутні території природно-заповідного фонду, ліси, водойми. Ці території мають важливе значення як для збереження біорізноманіття, так і для рекреаційного використання, що може стимулювати розвиток туризму.

Важливо зберігати баланс між використанням природних ресурсів і їх охороною, особливо в умовах зміни клімату та деградації земель.

Землі резерву та невикористані землі:

До складу земельного фонду громади також входять резервні землі або території, що на даний момент не використовуються. Їх потенціал можна задіяти для подальшого розвитку громади, наприклад, шляхом передачі під сільськогосподарське виробництво, забудову або рекреаційні потреби.

Проблеми та виклики:

Однією з головних проблем є збереження родючості ґрунтів через інтенсивне сільськогосподарське використання.

Екологічні виклики, такі як ерозія ґрунтів, забруднення водних ресурсів, а також вплив кліматичних змін, можуть негативно впливати на стан земель.

Виклики з кадастровим обліком, зокрема в частині оформлення прав на землі, що впливає на ефективність управління земельними ресурсами.

Перспективи розвитку:

Оптимізація використання земель через детальне планування та введення новітніх методів управління земельними ресурсами.

Використання потенціалу рекреаційних земель для розвитку місцевого туризму та залучення інвестицій.

Запровадження практик сталого сільськогосподарського виробництва для забезпечення довгострокової родючості ґрунтів та збереження екологічної рівноваги.

Таким чином, стан земель Томашівської громади вимагає подальшого удосконалення управління та стратегічного планування для забезпечення стійкого розвитку громади.

2.3 Ефективність та основні проблеми сучасного використання потенціалу громади

Ефективність та основні проблеми сучасного використання потенціалу Томашівської громади залежать від того, наскільки раціонально використовуються її природні, земельні та соціально-економічні ресурси. Важливо розглянути як позитивні сторони, так і виклики, з якими стикається громада в процесі управління своїм потенціалом.

Ефективність використання потенціалу громади:

Сільськогосподарське виробництво:

Основним ресурсом Томашівської громади є її землі сільськогосподарського призначення, що ефективно використовуються для вирощування зернових, технічних культур та інших агропродуктів. Це сприяє економічній стабільності громади та забезпечує її жителів робочими місцями.

Сільськогосподарське виробництво також є важливим джерелом наповнення місцевого бюджету за рахунок земельного податку та орендних платежів.

Природні ресурси:

Водні та лісові ресурси громади мають потенціал для розвитку рекреаційного туризму, який може сприяти залученню інвестицій та створенню додаткових робочих місць.

Якщо природні ресурси використовуються раціонально, вони можуть стати джерелом сталого розвитку громади, зокрема через розвиток екологічного туризму та підтримку біорізноманіття.

Фінансова децентралізація:

Завдяки реформі децентралізації, громада отримала більше фінансових ресурсів для самостійного управління. Це дозволяє краще планувати розвиток інфраструктури, покращувати місцеві послуги та залучати інвестиції.

Основні проблеми використання потенціалу громади:

Нераціональне використання земельних ресурсів:

Однією з ключових проблем є низький рівень інтенсивності використання земель, особливо якщо частина земель знаходиться в запустінні або не використовується взагалі. Це знижує економічну ефективність і не дозволяє громаді повністю реалізувати свій аграрний потенціал.

Важливо також вирішити проблеми з оформленням прав власності на земельні ділянки та актуалізацією кадастрових даних, що часто стає перешкодою для інвестицій та розвитку.

Екологічні проблеми:

Інтенсивне сільське господарство може призвести до деградації земель, зокрема до зниження родючості ґрунтів через неправильне використання хімічних добрив та пестицидів. Також це може викликати ерозію ґрунтів та забруднення водних ресурсів.

Недостатнє управління лісовими та водними ресурсами може сприяти втраті природного потенціалу громади та обмежити можливості для екологічного розвитку.

Інфраструктурні проблеми:

Відсутність належної інфраструктури, зокрема транспортних мереж та комунікацій, обмежує можливості розвитку громади. Інвестори можуть бути незацікавлені в розвитку територій через проблеми з доступом до комунікацій та логістики.

Недостатня модернізація житлово-комунальної інфраструктури також створює складнощі для залучення нових мешканців або бізнесів до громади.

Міграція населення та демографічні проблеми:

Виїзд молоді до більших міст через відсутність робочих місць та низький рівень соціальної інфраструктури є однією з основних проблем сільських громад. Це призводить до старіння населення та зниження темпів розвитку громади.

Низька народжуваність і відтік молодого населення створюють демографічний дисбаланс, що ускладнює довгострокове планування розвитку громади.

Недостатня диверсифікація економіки:

Економіка громади надмірно залежить від сільського господарства. Відсутність інших галузей економіки, таких як промисловість, послуги або туризм, обмежує можливості для економічного зростання та збільшує ризики, пов'язані зі зміною ринкових умов у сільському господарстві. Шляхи вирішення проблем та підвищення ефективності:

Оптимізація землекористування:

Необхідно запроваджувати сучасні технології управління земельними ресурсами, що включає картографування, цифрове ведення кадастрів, а також стимулювання використання резервних земель для нових проєктів. Підтримка дрібних фермерів і створення умов для організації кооперативів може підвищити ефективність аграрного сектору.

Інфраструктурний розвиток:

Інвестиції в транспортну інфраструктуру, покращення доступу до комунікацій, таких як інтернет та електроенергія, можуть значно підвищити інвестиційну привабливість громади. Покращення якості житлово-комунальних послуг сприятиме збереженню населення та підвищенню якості життя в громаді.

Розвиток екологічного туризму та збереження природних ресурсів:

Розробка стратегій сталого використання природних ресурсів та створення рекреаційних зон для туристів може стати новим джерелом доходу для громади. Збереження лісових масивів, водойм та інших природних ресурсів сприятиме розвитку зеленого туризму та екологічно чистих видів бізнесу.

Залучення інвестицій:

Створення сприятливих умов для інвесторів, таких як податкові пільги, доступ до інфраструктури та прозорість у земельних відносинах, може стимулювати розвиток інших секторів економіки, включаючи промисловість та послуги.

Таким чином, ефективне використання потенціалу Томашівської громади вимагає комплексного підходу до управління ресурсами, інфраструктурного розвитку та залучення інвестицій. Вирішення основних проблем, пов'язаних із землею, інфраструктурою та екологією, сприятиме стійкому розвитку громади в майбутньому.

Висновок до 2 розділу

Напрямки розвитку громади:

Основні напрямки розвитку включають агропромисловий розвиток, модернізацію інфраструктури, екологічний і туристичний розвиток, соціально-економічні ініціативи та цифровізацію. Реалізація цих напрямків дозволить підвищити економічну ефективність громади, поліпшити якість життя мешканців та забезпечити стійкий розвиток.

Прогноз соціально-економічного розвитку громади:

Прогноз показує потенціал для економічного зростання через інвестиції в інфраструктуру та агропромисловість, покращення соціальних умов, зокрема в освіті та охороні здоров'я, а також розвиток екологічного туризму.

Важливо враховувати можливі ризики, такі як коливання економічних умов і екологічні виклики.

Реалізація рішень щодо зміни меж громади:

Процес включає аналіз потреб, підготовку технічної документації, проведення консультацій, оформлення юридичних документів та реалізацію змін. Успішна реалізація цих рішень вимагатиме ефективного управління, залучення громади та моніторингу результатів.

Загалом, комплексний підхід до розвитку громади з урахуванням ключових напрямків, прогнозів і реалізації змін меж забезпечить всебічний розвиток та підвищення якості життя в Томашівській громаді.

РОЗДІЛ III. КОМПЛЕКС ЗАХОДІВ ЩОДО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ

3.1. Напрямки розвитку громади

Розвиток Томашівської сільської громади можна забезпечити через реалізацію кількох ключових напрямків, що спрямовані на підвищення економічної, соціальної та екологічної стійкості території. Ці напрямки повинні враховувати особливості громади, її природний, земельний та людський потенціал.

Основні напрямки розвитку Томашівської громади:

1. Агропромисловий розвиток

Оптимізація сільськогосподарського виробництва: Впровадження сучасних технологій у вирощуванні культур, автоматизація процесів, використання екологічно безпечних засобів для підвищення врожайності.

Підтримка фермерства та кооперативів: Створення умов для дрібних фермерів і кооперативів, які зможуть більш ефективно використовувати земельні ресурси, а також підвищення рівня зайнятості населення.

Розвиток агропереробної промисловості: Будівництво або модернізація підприємств з переробки сільськогосподарської продукції, що дозволить створювати додану вартість на місці та збільшити доходи громади.

2. Розвиток інфраструктури

Транспортна інфраструктура: Покращення якості доріг та транспортних шляхів для забезпечення кращого сполучення як між населеними пунктами громади, так і з іншими регіонами. Це сприятиме мобільності населення та полегшить логістику для бізнесу.

Комунікаційна інфраструктура: Проведення сучасних телекомунікаційних послуг (інтернет, мобільний зв'язок) для підвищення доступу до інформаційних технологій та дистанційних послуг, що також стане важливим фактором для залучення інвесторів.

Модернізація житлово-комунального господарства: Покращення водопостачання, водовідведення та енергозабезпечення для підвищення якості життя мешканців та зниження витрат на утримання інфраструктури.

3. Екологічний та туристичний розвиток

Розвиток екологічного туризму: Використання природних ресурсів громади, таких як ліси, водойми, природні парки для створення рекреаційних зон та туристичних маршрутів. Це може включати розвиток зеленого туризму, екотуризму та активного відпочинку.

Збереження природних ресурсів: Розробка програм зі збереження та відновлення природного середовища (лісів, водойм, земельних ресурсів) для забезпечення довгострокової екологічної стійкості громади.

Впровадження практик сталого землекористування: Розвиток сільського господарства, що не шкодить екології, та підтримка екологічно чистих методів обробки землі й управління природними ресурсами.

4. Соціально-економічний розвиток

Залучення інвестицій: Створення сприятливих умов для інвесторів через розвиток інфраструктури, спрощення адміністративних процедур, надання податкових пільг для нових підприємств.

Розвиток малого і середнього бізнесу: Підтримка підприємницької діяльності, розвиток місцевих ринків та стимулювання створення нових робочих місць.

Підвищення якості освіти та медицини: Інвестування в заклади освіти та охорони здоров'я для підвищення рівня кваліфікації населення та покращення умов для молоді, щоб запобігти відтоку робочої сили та молодих спеціалістів з громади.

5. Цифровізація та інновації

Цифровізація управління громадою: Впровадження електронних сервісів для надання адміністративних послуг мешканцям, що полегшить доступ до послуг і підвищить прозорість управлінських процесів.

Сприяння розвитку цифрових стартапів: Заохочення молодих спеціалістів до створення інноваційних підприємств у сфері ІТ, послуг або агротехнологій.

Впровадження "розумного" управління ресурсами: Введення системи моніторингу використання природних ресурсів, таких як вода, енергія, та системи автоматизації в інфраструктурі.

6. Гуманітарний розвиток та культура

Збереження культурної спадщини: Охорона та популяризація культурних та історичних пам'яток громади, що сприятиме розвитку культурного туризму та підвищенню туристичної привабливості.

Розвиток місцевих ініціатив та громадської активності: Підтримка культурних та соціальних проектів, що об'єднують місцевих мешканців та сприяють розвитку спільнот.

Таким чином, напрямки розвитку Томашівської громади повинні базуватися на комплексному підході, який враховує соціальні, економічні та екологічні аспекти, що сприятимуть створенню стійкої та процвітаючої громади.

3.2. Прогноз соціально-економічного розвитку громади

Прогноз соціально-економічного розвитку Томашівської громади базується на аналізі існуючих тенденцій, можливостей та викликів. Для точнішого прогнозування потрібно врахувати поточні ресурси громади, економічні умови, соціальні фактори та можливості для розвитку. Ось деякі ключові аспекти прогнозу:

1. Економічний розвиток

Сільське господарство:

Прогноз: Зважаючи на важливість сільського господарства для громади, є потенціал для збільшення виробництва завдяки впровадженню новітніх агрономічних технологій, оптимізації земельних ресурсів і розвитку агропереробної промисловості. Очікується підвищення врожайності та прибутковості сільськогосподарських підприємств.

Ризики: Можливі ризики, пов'язані з кліматичними змінами, коливаннями цін на сільськогосподарську продукцію та потенційними проблемами з доступом до фінансування.

Інфраструктурний розвиток:

Прогноз: Модернізація транспортної та комунікаційної інфраструктури може значно підвищити привабливість громади для інвесторів і підприємців.

Оновлення доріг, покращення доступу до комунальних послуг, а також розвиток інфраструктури для рекреаційних та туристичних потреб можуть сприяти економічному зростанню.

Ризики: Високі витрати на інфраструктурні проекти та необхідність у великому обсязі фінансування можуть стати перешкодою для реалізації планів.

2. Соціальний розвиток

Демографічні зміни:

Прогноз: Залежно від успішності економічних і соціальних ініціатив, можливе зменшення відтоку молоді до великих міст. Поліпшення умов життя, створення нових робочих місць та покращення соціальної інфраструктури можуть сприяти зростанню чисельності населення або стабілізації демографічної ситуації.

Ризики: Відсутність належних умов для молоді та недостатня кількість робочих місць можуть призвести до подальшого зниження чисельності населення.

Охорона здоров'я та освіта:

Прогноз: Інвестиції в медичні та освітні заклади підвищать якість життя мешканців громади. Очікується зростання рівня освіти, покращення доступу до медичних послуг і підвищення загального рівня здоров'я населення.

Ризики: Недостатнє фінансування або нерегулярні інвестиції можуть перешкодити досягненню поставлених цілей у сфері освіти та охорони здоров'я.

3. Екологічний розвиток

Збереження природних ресурсів:

Прогноз: Якщо громада вдасться до реалізації екологічних програм та сталого управління природними ресурсами, це може позитивно вплинути на екологічну ситуацію та забезпечити довгострокову стабільність.

Ризики: Можливе зниження екологічної якості в разі недостатньої уваги до охорони навколишнього середовища та екологічних стандартів.

Туризм і рекреація:

Прогноз: Розвиток рекреаційних зон та екологічного туризму може стати значним джерелом доходу для громади. Впровадження нових туристичних маршрутів та розвиток інфраструктури для туристів сприятимуть економічному зростанню.

Ризики: Необхідність у фінансуванні та реалізації екологічних норм для збереження природних ресурсів може бути викликом.

4. Фінансовий розвиток

Залучення інвестицій:

Прогноз: Підвищення інвестиційної привабливості громади через покращення інфраструктури, спрощення адміністративних процедур та створення сприятливих умов для бізнесу може призвести до зростання інвестиційних вкладень.

Ризики: Нестабільність економічної ситуації або недостатня прозорість у сфері управління можуть негативно вплинути на інвестиційний клімат.

Висновки

Прогноз соціально-економічного розвитку Томашівської громади показує, що з правильними стратегіями та ефективним управлінням є можливість досягти значного прогресу в економічному зростанні, соціальному розвитку та екологічній стійкості. Однак, для досягнення цих цілей необхідно зосередитися на подоланні існуючих викликів, забезпеченні стабільного фінансування та активному залученні місцевих ресурсів і інвестицій.

3.3 Реалізації рішень щодо зміни меж громади

Реалізація рішень щодо зміни меж Томашівської громади є складним процесом, що включає кілька етапів та вимоги до врахування різних аспектів. Ось основні кроки та етапи, які можуть бути необхідні для успішної реалізації таких змін:

Аналіз і обґрунтування потреби в змінах

Оцінка потреб громади: Перш ніж приступати до змін меж, потрібно провести всебічний аналіз поточних меж громади, визначити проблеми та потреби, які можуть бути вирішені шляхом змін. Це може включати переповерхненість, нерівномірний розвиток територій або необхідність покращення надання послуг.

Мета змін: Визначення конкретних цілей змін меж – чи це розширення території для розвитку інфраструктури, підвищення економічної ефективності, поліпшення доступу до послуг або інші цілі.

Підготовка технічної документації

Картографічні матеріали: Підготовка картографічних матеріалів, що відображають існуючі межі громади та пропонувані зміни. Важливо забезпечити точність і відповідність всім геодезичним і картографічним стандартам.

Техніко-економічне обґрунтування: Розробка детального техніко-економічного обґрунтування змін меж, яке включає оцінку витрат, можливих вигод та впливу на різні аспекти розвитку громади.

Консультації та погодження

Залучення громадськості: Проведення консультацій з мешканцями громади для отримання їхньої думки та підтримки. Це може включати громадські слухання, опитування та інформаційні зустрічі.

Погодження з іншими органами: Отримання необхідних погоджень від відповідних державних органів, місцевих адміністрацій та інших зацікавлених сторін, таких як сусідні громади.

Процедура зміни меж

Оформлення документації: Підготовка та подання необхідної документації для внесення змін до меж громади. Це може включати зміни в кадастрових даних, підготовку проектів рішень, постанов і інших нормативно-правових актів.

Юридичне оформлення: Реєстрація змін меж у відповідних реєстрах і органах, таких як державні кадастрові органи та реєстраційні служби.

Впровадження змін

Інформування населення: Офіційне повідомлення мешканців про зміни меж, їх вплив на життя громади та нові можливості, які ці зміни відкривають.

Адаптація інфраструктури: Внесення змін до планів розвитку інфраструктури, в разі потреби коригування проектів і програм, які стосуються нових територій.

Моніторинг і оцінка

Моніторинг реалізації: Постійний моніторинг процесу реалізації змін меж для забезпечення їх ефективності та відповідності наміченим цілям.

Оцінка результатів: Після впровадження змін важливо оцінити результати і вплив на розвиток громади, включаючи економічні, соціальні та екологічні аспекти.

Коригування та адаптація

Коригування планів: У разі виявлення проблем чи недоліків в процесі реалізації, необхідно внести корективи у плани та стратегії, щоб забезпечити досягнення бажаних результатів.

Адаптація до нових умов: Адаптація управлінських та адміністративних процесів до нових меж громади для забезпечення їхньої ефективності та відповідності новим умовам.

Зміна меж Томашівської громади є складним процесом, який вимагає ретельного планування, технічного обґрунтування, погодження з усіма зацікавленими сторонами та юридичного оформлення. Важливо забезпечити

активну участь громадськості, відповідальність за реалізацію планів та постійний моніторинг результатів для досягнення поставлених цілей та забезпечення ефективного розвитку громади.

Встановлення меж Томашівської територіальної громади є частиною децентралізаційної реформи, яка принесла кілька важливих результатів:

1. Покращення управління ресурсами

- Консолідація бюджетних коштів: Завдяки чіткому визначенню меж громади стало можливим ефективніше розподіляти місцеві бюджети. Тепер громада має більші фінансові ресурси, що дозволяє їм самостійно визначати пріоритети та фінансувати соціальні, економічні й інфраструктурні проекти.
- Раціональне використання земель: Визначення меж допомогло громаді отримати повний контроль над своїми земельними ресурсами, що дозволяє раціональніше використовувати землю для потреб громади, наприклад, розвитку аграрного сектору чи інфраструктури.

2. Покращення доступу до адміністративних та соціальних послуг

- Забезпечення мешканців послугами на місцях: Завдяки встановленню чітких меж стало легше створювати й оптимізувати центри надання адміністративних послуг (ЦНАП), шкіл, медичних установ та інших соціальних об'єктів. Це наближає послуги до жителів, зменшуючи потребу їздити до великих міст.
- Рівномірний розподіл послуг: Завдяки зрозумілим межах територій стало простіше планувати соціальне обслуговування й утримання інфраструктури. Це зменшує нерівність між центром громади та периферійними населеними пунктами.

3. Підвищення рівня самоврядування

- Зміцнення місцевого самоврядування: Чітко встановлені межі територіальних громад надали місцевій владі більше повноважень і

можливостей для самостійного прийняття рішень. Це дозволяє громадам безпосередньо впливати на економічний розвиток, планування бюджету та управління місцевими ресурсами.

- Збільшення підзвітності та прозорості: Завдяки створенню чітких меж громади стало легше забезпечити підзвітність місцевих органів влади перед населенням, оскільки тепер можна відслідковувати, як використовуються ресурси громади.

4. Покращення соціальної згуртованості та розвитку громад

- Посилення місцевої ідентичності: Встановлення меж допомогло сформувати відчуття приналежності серед мешканців, адже вони тепер є частиною конкретної громади з визначеними межами й інтересами.
- Зменшення адміністративних бар'єрів: Завдяки впорядкуванню меж зникли суперечності між різними адміністративними одиницями, що раніше ускладнювало співпрацю та розвиток. В результаті громади можуть більш злагоджено працювати над спільними проектами.

5. Залучення інвестицій та розвиток економіки

- Привабливість для інвесторів: Чіткі межі громади сприяють залученню інвестицій, адже для бізнесу важливо розуміти адміністративні особливості та податкові умови конкретної території. Це відкриває нові можливості для економічного зростання та створення робочих місць.
- Підтримка підприємництва та аграрного сектору: У багатьох громадах, де встановлені чіткі межі, стало можливим ефективніше підтримувати місцевий аграрний сектор та малий бізнес, надаючи доступ до ресурсів та організовуючи необхідну інфраструктуру.

Таким чином, встановлення меж територіальних громад стало важливим кроком на шляху до ефективного місцевого самоврядування, підвищення якості життя населення та економічного розвитку. Це створило основу для подальшого розвитку громад у рамках децентралізації.

Землевласники та землекористувачі в Томашівській громаді

- Землевласники: Це фізичні або юридичні особи, яким належить право власності на землю в межах Томашівської громади. Землевласниками можуть бути:
 - Приватні власники (громадяни, які володіють земельними ділянками для житлових, сільськогосподарських або особистих потреб).
 - Юридичні особи (підприємства, організації, що володіють землею для ведення бізнесу чи аграрної діяльності).
 - Держава та місцева громада (землі, які залишаються у власності держави або передані в управління громади).
- Землекористувачі: Це особи, які використовують землю на підставі оренди, концесії або інших договорів, не будучи її власниками. Землекористувачами можуть бути орендарі сільськогосподарських земель, підприємства, які ведуть промислову діяльність, а також установи, що використовують землю для соціальних або інфраструктурних цілей.

Угіддя в межах Томашівської громади

- Сільськогосподарські угіддя: Основна частина земель Томашівської громади, ймовірно, використовується для сільськогосподарських потреб, що включає рілля, пасовища, сінокоси та сади. Сільськогосподарські угіддя часто є приватною власністю або надані в довготривале користування місцевим аграрним підприємствам.
- Лісові угіддя: Якщо на території громади є ліси або лісосмуги, вони можуть належати державі або перебувати в комунальній власності громади.
- Водні угіддя: Включають озера, ставки та інші водні об'єкти, які можуть використовуватися для рибальства, рекреаційних потреб або бути надані в оренду.

- Землі під забудову: До них належать земельні ділянки, призначені під житлову, комерційну та промислову забудову. Ці землі можуть бути як приватними, так і комунальними, і потребують чіткого планування з боку громади.

Форми власності на землю в громаді

- Приватна власність: Землі, що належать фізичним або юридичним особам. Приватні власники мають право вільно розпоряджатися землею, включаючи право продажу, передачі в оренду чи спадкування. Це найпоширеніша форма власності для житлових ділянок та аграрних земель.
- Комунальна власність: Землі, що належать Томашівській громаді та використовуються для суспільних потреб. Це можуть бути землі під адміністративними будівлями, місцями загального користування (парки, сквери), об'єктами інфраструктури (дороги, лінії електропередач тощо).
- Державна власність: Землі, що належать державі. Найчастіше це лісові угіддя, водні об'єкти, а також землі, що використовуються державними підприємствами або установами. Держава може передавати такі землі в користування громадам або надавати їх в оренду приватним компаніям.

Суміжні землекористувачі та їхній вплив на Томашівську громаду

- Взаємодія із сусідніми громадами: Якщо межі громади проходять поблизу інших територіальних громад, необхідно враховувати інтереси сусідів, адже їхня діяльність може впливати на Томашівську громаду. Наприклад, розширення сільськогосподарської діяльності або забудова на межах може впливати на природне середовище та інфраструктуру громади.
- Планування землекористування: Зміна в землекористуванні у сусідніх громадах потребує узгодження, особливо якщо мова йде про лісові чи

водні угіддя, які можуть бути спільно використані або потребують догляду з боку обох громад.

- Вирішення земельних конфліктів: Сусідні громади можуть мати конфлікти щодо використання суміжних земель, особливо коли йдеться про ресурси (наприклад, вода або ліси). Томашівська громада може мати юридичні механізми для врегулювання таких конфліктів, а також може звертатися до обласних органів влади для посередництва.

Аналіз землекористування та його оптимізація

- Оцінка продуктивності земель: Для ефективного управління громаді доцільно проводити аналіз стану ґрунтів, рівня урожайності, впливу на навколишнє середовище. Це допоможе правильно розподіляти землі між сільськогосподарськими угіддями, лісовими ділянками та забудованими територіями.
- Інвентаризація земель: Це включає повну перевірку всіх земельних ділянок у громаді, визначення їхнього правового статусу, форми власності та реального використання. Інвентаризація допомагає громаді ефективніше управляти своїми ресурсами, особливо у випадках, коли земля використовується неефективно або з порушенням законодавства.
- Оптимізація землекористування: На основі інвентаризації та оцінки громада може розробити плани щодо оптимізації використання земель. Наприклад, громада може вирішити передати деякі землі в оренду під аграрний бізнес або, навпаки, створити нові рекреаційні зони для підвищення якості життя мешканців.

Отже, системний аналіз земельних питань у Томашівській громаді дозволяє забезпечити прозоре і раціональне використання ресурсів, а також сприяє сталому розвитку громади. Для завершення цього розділу можна було б додати конкретні статистичні дані з земельного кадастру або детальний опис поточної ситуації у громаді.

Висновки до розділу 3

Комплекс заходів щодо розвитку території громади визначає стратегії та дії, необхідні для всебічного покращення умов життя та економічної стабільності громади. Основні висновки включають:

Значення стратегічного планування:

Визначені ключові напрямки розвитку громади (агропромисловий розвиток, модернізація інфраструктури, екологічний туризм, соціально-економічні ініціативи, цифровізація) мають критичне значення для забезпечення сталого розвитку та підвищення якості життя мешканців.

Прогнозування і планування:

Соціально-економічний прогноз показує потенціал для зростання і розвитку, якщо буде реалізовано план дій. Це включає позитивний вплив на економіку через інвестиції та поліпшення соціальних умов, хоча необхідно враховувати можливі ризики та виклики.

Реалізація змін меж громади:

Процес зміни меж громади включає аналіз потреб, підготовку документації, консультації з громадськістю, юридичне оформлення та впровадження змін. Важливо забезпечити ефективне управління та моніторинг для досягнення запланованих результатів.

Загалом, комплекс заходів щодо розвитку території громади спрямований на досягнення економічного зростання, соціальної стабільності та екологічної стійкості. Для успішної реалізації цих заходів необхідно зосередитися на стратегічному плануванні, активній участі громади та адаптації до змінних умов.

ВИСНОВКИ

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Громади та розробники отримали рекомендації щодо створення комплексних планів розвитку територій громад // Волинська обласна державна адміністрація: [Веб-сайт]. URL: <https://www.voladm.gov.ua/new/gromadi-ta-rozrobniki-otrimali-rekomendaciyi-schodo-stvorennya-kompleksnih-planiv-rozvitku-teritoriy-gromad/>.
2. Гунько Л.А. Формування сталого (збалансованого) землекористування – базова основа розвитку економіки землевпорядкування в Україні. Агросвіт. 2022. № 9-10. С. 51–61.
3. Данилишин Б.М., Дорогунцов С.І., Міщенко В.С., Коваль Я.В., Новоторов О.С., Паламарчук М.М. Природно-ресурсний потенціал сталого розвитку України. К., РВПС України, 1999. 716 с.
4. Денисюк А. Просторове планування як інструмент сталого розвитку територіальних громад. *Репозитарій Національного Авіаційного Університету*: *Ноте*. URL: <https://dspace.nau.edu.ua/bitstream/NAU/55050/1/Денисюк%20Анна.pdf>.
5. Дорош Й.М., Дорош О.С. Формування обмежень та обтяжень у землекористуванні: [навчальний посібник] / Й.М. Дорош, О.С. Дорош. – Херсон: Грінь Д.С., 2017. – 650 с.
6. Екологія землекористування : навч. посіб. / А.М. Третяк, О.С. Будзьяк, В.М. Третяк та ін. ; за заг. ред. Третяка А.М. – К. : Інститут екологічного управління та збалансованого природокористування, 2017. – 178 с. (Бібліотека екологічних знань).
7. Земельний кодекс України: Закон України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
8. Комплексне просторове планування та земельна децентралізація. Можливості громад в контексті нового Закону. *Децентралізація в Україні*. URL: <https://decentralization.gov.ua/news/13587>.

9. Комплексний план просторового розвитку території громади – WikiLegalAid. *Платформа правових консультацій - WikiLegalAid.*
URL: https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/Комплексний_план_просторового_розвитку_території_громади .
10. Кравченко А.В. Ефективність використання земельних ресурсів у сільськогосподарських підприємствах: Автореф. дис. к.е.н. 08.00.04 / Національний аграрний університет. - Київ, 2008. - 25 с.
11. Лазарева О.В., Белінська С.М. Обґрунтування змін у землекористуванні з урахуванням викликів сьогодення. *Агросвіт*. 2022. № 19. С. 3–10.
12. Лахоцька Е. Я. Сучасне просторове планування у країнах Європи та України. *Видавництво УжНУ "Говерла"*. 2018.
URL: <https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui/handle/lib/21558>.
13. Охорона земель при спорудженні та експлуатації лінійних інженерних споруд – WikiLegalAid. *Платформа правових консультацій - WikiLegalAid.*
URL: https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/Охорона_земель_при_спорудженні_та_експлуатації_лінійних_інженерних_споруд.
14. Перші результати пілотного проєкту з розробки комплексних планів просторового розвитку територій Пісочинської та Роганської громад презентовано на факультеті землевпорядкування. *Національний університет біоресурсів і природокористування України.*
URL: <https://nubip.edu.ua/node/105324> .
15. Планування використання земель: що змінилось?. *Компанія "Ти і Право" Ленівський Груп.* URL: <http://tuipravo.info/publikatsii/novyny/item/2941-planuvannia-vykorystannia-zemel-shcho-zminytsia.html> .
16. Планування розвитку територіальних громад. Навчальний посібник для посадових осіб місцевого самоврядування / Г. Васильченко, І. Парасюк, Н. Єременко / Асоціація міст України – К., ТОВ «ПІДПРИЄМСТВО «ВІ ЕН ЕЙ», 2015. – 256 с

17. Посібник для професіоналів.

URL: https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/818/Посібник_для_професіоналів.pdf.

18. Правові засади планування використання та охорони земель в Україні – WikiLegalAid. Платформа правових консультацій - WikiLegalAid.

URL: https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/Правові_засади_планування_використання_та_охорони_земель_в_Україні.

19. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель : Закон України від 17.06.2020 р. № 711-IX : станом на 9 черв. 2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>.

20. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану: Закон України від 24 березня 2022 року № 2445-IX.

21. Про деякі заходи щодо збереження та відтворення лісів: Указ Президента України від 7 червня 2021 року № 228/2021.

22. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 року № 858-IV. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 36. Ст. 282.

23. Про оренду землі: Закон України від 6 жовтня 1998 року № 161-XIV. Відомості Верховної Ради України. 1998. № 46-47. Ст. 280.

24. Про охорону земель: Закон України від 19 червня 2003 року № 962-IV. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 39. Ст. 349.

25. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25 червня 1991 року № 1264-XII. Відомості Верховної Ради України. 1991. № 41. Ст. 546.

26. Про схвалення Концепції Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель : Розпорядж. Каб. Міністрів України від 19.01.2022 р. № 70-р.

27. Про Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року: Указ Президента України № 722/2019. URL: <https://www.president.gov.ua/documents/7222019-29825>
28. Просторове планування в громаді // U-LEAD: [Веб-сайт]. URL: <https://u-learn.org.ua/p/spatial-planning>
29. Просторове планування розвитку територій громад: кращі практики та рекомендації – посібники – Всеукраїнська асоціація громад. *Всеукраїнська асоціація громад*. URL: <https://communities.org.ua/novyny/prostorove-planuvannya-rozvytku-terytorij-gromad-krashhi-praktyky-ta-rekomendacziyi-posibnyku/> .
30. Просторове планування територій громад: чому це важливо. *GrowHow.in.ua* • [*Як вирощувати*]. URL: <https://www.growhow.in.ua/prostorove-planuvannia-terytorij-hromad-chomu-tse-vazhlyvo/> .
31. Просторове планування у новому адміністративно-територіальному поділі. *Децентралізація*. URL: <https://decentralization.gov.ua/news/12630> .
32. РОЗРОБКА комплексних планів. 87-ме вид. Київ, 2022. 87 с. URL: https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/817/Посібник_для_громад.pdf.
33. Ступень М. Г., Красінський В.Р. Наукові засади сталого використання земель в ОТГ: матеріали IV Всеукраїнської науково-практичної конференції, м. Херсон, 4-5 березня 2020 р. Херсон, 2020.
34. Територіальні громади як лідери якісних змін сталого розвитку | Журнал ECOBUSINESS. *Журнал ECOBUSINESS. Екологія підприємства | ecolog-ua.com*. URL: <https://ecolog-ua.com/news/terytorialni-gromady-yak-lidery-yakisnyh-zmin-stalogo-rozvytku> .
35. Третяк А.М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування: монографія. Львів: СПОЛОМ, 2011. 520 с.

- 36.Третяк А.М., Третяк В.М., Трофименко П.І., Прядка Т.М., Трофименко Н.В. Стале (збалансоване) землекористування: понятійний базис та методологія інституціалізації. *Агросвіт*. 2021. № 24. С. 11–22.
- 37.Третяк, Антон Миколайович. Земельні ресурси та їх використання: навч. пос./ Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Трофименко П.І., Трофименко Н.В. [за заг. ред. А.М. Третяка]. – Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2022. 304 с.
38. Третяк, Антон Миколайович. Територіально-просторове планування: базові засади теорії, методології, практики: монографія / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Т.М. Прядка; Н.А. Третяк, [за заг. ред. А.М. Третяка]. – Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. 142 с.
- 39.Третяк, Антон Миколайович. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики: монографія / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Р.М. Курильців, Т.М. Прядка, Н.А. Третяк; [за заг. ред. А.М. Третяка]. – Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. – 227 с.
40. Філософія зонування земель в Україні в контексті територіально-просторового планування землекористування територіальних громад / А. М. Третяк, В. М. Третяк, Т. М. Прядка, Л. А. Гунько, Н. О. Капінос. *Економіка та держава*. 2022. № 4. С. 13–19. URL: <http://193.138.93.8/bitstream/BNAU/7453/1/Філософія%20зонування%20земель%20в%20Україні.pdf> .
- 41.Experience of land use development planning at the local (municipal) level in the european union. *Journal of information technology management*. 2022. Т. 14, № 2. С. 56–69. URL: https://jitm.ut.ac.ir/article_86927_63daf3e02e309c2d490feae6904c67e6.pdf.
- 42.Gorzym-Wilkowski W. A., Trykacz K. Public interest in spatial planning systems in poland and portugal. *Land*. 2022. Т. 11, № 1. С. 73. URL: <https://doi.org/10.3390/land11010073> .

43. Krajewska M., Żróbek S., Kovač M. Š. The role of spatial planning in the investment process in poland and slovenia. *Real estate management and valuation*. 2014. T. 22, № 2. С. 52–66. URL: <https://doi.org/10.2478/remav-2014-0017>
44. Obstacles to the Development of Integrated Land-Use Planning in Developing Countries: The Case of Paraguay / S. Delphin та ін. *Land*. 2022. Т. 11, № 8. С. 1339. URL: <https://doi.org/10.3390/land11081339> .
45. Tretiak A., Tretiak V., Malashevska O. LAND MANAGEMENT EFFECTIVENESS ESTIMATION. *Environmental Economics and Sustainable Development*. 2019. № 5 (24). С. 91–95. URL: [https://doi.org/10.37100/2616-7689/2019/5\(24\)/14](https://doi.org/10.37100/2616-7689/2019/5(24)/14) .
46. Vitalii Dankevych. Теоретико-методологічні основи раціонального використання земельних ресурсів. *International Journal of Innovative Technologies in Economy*. 1(7) March 2017.

ДОДАТКИ

ПАСПОРТ

ТОМАШІВСЬКА СІЛЬСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА

Найменування показника		Значення показника
1.	Чисельність населення станом на 1 квітня 2021 р.	4550
	у тому числі дітей:	806
	дошкільного віку	300
	шкільного віку	506
	учнів, що здобувають освіту в закладах загальної середньої освіти, розташованих на території спроможної територіальної громади	520
2.	Кількість населених пунктів, що входять до складу спроможної територіальної громади	17
3.	Розрахунковий обсяг доходів спроможної територіальної громади ($D = D_1 + D_2 + D_3 - D_4$), гривень	49 702 710
	у тому числі:	
	сформованих відповідно до статті 64 Бюджетного кодексу України (D_1)	48 462 445
	бюджету розвитку (D_2)	1 240 265
	базова дотація (D_3)	0
	реверсна дотація (D_4)	0
4.	Розрахунковий індекс податкоспроможності бюджету спроможної територіальної громади	0,5
5.	Розрахункова частка місцевих податків та зборів у доходах бюджету ($D_1 + D_2$) спроможної територіальної громади, відсотків	49 702 710

6.	Площа території спроможної територіальної громади, кв. кілометрів	261,51 га
7.	Кількість закладів, що утримуються за рахунок бюджету органів місцевого самоврядування	23
	у тому числі:	
	закладів загальної середньої освіти I-III ступеня	2
	закладів загальної середньої освіти I-II ступеня	2
	закладів загальної середньої освіти I ступеня	1
	закладів дошкільної освіти	3
	закладів позашкільної освіти	0
	закладів культури	15
	закладів фізичної культури	0
	фельдшерсько-акушерських пунктів	0
	амбулаторій, поліклінік	0
	лікарень	0
	станцій швидкої допомоги	0
8.	Наявність приміщень для розміщення державних органів, установ, що здійснюють повноваження щодо:	
	правоохоронної діяльності	Відсутні
	реєстрації актів цивільного стану та майнових прав	Відсутні
	пенсійного забезпечення	Відсутні
	соціального захисту	Наявні
	пожежної безпеки	Наявні
	казначейського обслуговування	Відсутні
9.	Наявність приміщень для розміщення органів місцевого самоврядування	Наявні
10.	Наявність центру надання адміністративних послуг	Відсутній

Відомості про територіальні громади, що увійшли до складу спроможної територіальної громади

№ з/п	Найменування територіальних громад та населених пунктів, що входять до їх складу, із зазначенням адміністративного статусу	Чисельність населення станом на 1 квітня 2021 року	Відстань до адміністративного центру спроможної територіальної громади, км
	Томашівська сільська рада, в т.ч.	846	
1	Село Томашівка	526	0
2	Село Ярошівка	320	2
	Соснівська сільська рада, в т.ч.	554	
3	Село Соснівка	552	7,2
4	Село Конопельки	2	9,9
	Дідівщинська сільська рада, в т.ч.	813	
5	Село Дідівщина	724	8,2
6	Село Деминівка	84	14,9
7	Село Вільшанська Нива	5	5,9
	Пришивальницька сільська рада, в т.ч.	267	
8	Село Пришивальня	218	5,2
9	Село Кончаки	40	8,2
10	Село Вишня	9	12,0
	Великогуляківська сільська рада, в т.ч.	548	
11	Село Великі Гуляки	478	13,2
12	Село Федорівка	67	17,5
13	Село Василівка	3	17,4
	Дорогинська сільська рада, в т.ч.	821	
14	Село Дорогинка	680	10,7
15	Село Кошцівка	141	16,1
	Вільнянська сільська рада, в т.ч.	701	
16	Село Вільне	623	11,6
17	Село Юрівка	78	17,7
	ВСЬОГО	4550	

