

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

МЕЛЬНИК ДЕНИС МИКОЛАЙОВИЧ

УДК 332.2:332.3

**ІНСТИТУЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ФОРМУВАННЯ
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В НОВОУТВОРЕНИХ
ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ**

08.00.06 «Економіка природокористування
та охорони навколишнього середовища»

Автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня
кандидата економічних наук

Київ – 2018

Дисертацією є рукопис

Роботу виконано в Національному університеті біоресурсів і природокористування України Міністерства освіти і науки України

Науковий керівник доктор економічних наук, професор
Дорош Ольга Степанівна,
Національний університет біоресурсів
і природокористування України,
завідувач кафедри управління
земельними ресурсами

Офіційні опоненти: доктор економічних наук, професор
Бистряков Ігор Костянтинович,
Державна установа «Інститут економіки
природокористування та сталого розвитку
Національної академії наук України»,
заступник директора з наукової роботи

доктор економічних наук, професор
Третяк Валентина Миколаївна,
Інститут землекористування НААН,
завідувач відділу експериментального
проектування землекористування

Захист відбудеться «05» грудня 2018 року о 15⁰⁰ годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 26.004.20 у Національному університеті біоресурсів і природокористування України за адресою: 03041, м. Київ, вул. Героїв Оборони, 15, навчальний корпус № 3, кімната 301

З дисертацією можна ознайомитися у науковій бібліотеці Національного університету біоресурсів і природокористування України за адресою: 03041, м. Київ, вул. Героїв Оборони, 13, навчальний корпус № 4, кімната 41а

Автореферат розіслано «03» листопада 2018 року

Вчений секретар
спеціалізованої вченої ради

Л. В. Паламарчук

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. У квітні 2014 року започатковано реформу децентралізації в Україні, схвалено Концепцію реформування місцевого самоврядування і територіальної організації влади. Відповідно до Закону України «Про об'єднання територіальних громад» та Методики формування спроможних територіальних громад, визначено основний напрям децентралізації – створення добровільних об'єднань територіальних громад. За станом на 10 вересня 2018 року упродовж 2015–2018 рр. 3702 територіальні громади в Україні утворили 831 об'єднану територіальну громаду. Середня кількість населення однієї об'єднаної територіальної громади становить 8535 чоловік. Незважаючи на низку прийнятих законодавчих та нормативних документів, виникло чимало ускладнень, пов'язаних із формуванням землекористування у межах територій утворених громад, що призводить до порушення екологічної безпеки у сфері землекористування та негативних наслідків життєзабезпечення населення.

Тому формування землекористування у межах територій новоутворених територіальних громад набуває особливого значення. У цьому зв'язку інституційні зміни земельних відносин мають стати вирішальними у процесі впровадження концепції сталого розвитку території громад. Існує потреба в оновленні інституційного середовища розвитку землекористування цих територій, що сприятиме формуванню цілісної господарської системи, яка базується на гармонії інтересів територіальної громади, приватних індивідуальних інтересів господарюючих суб'єктів і бізнесу. Досягти цього можна шляхом запровадження інновацій в управлінські рішення в рамках забезпечення процесів самовідтворення господарської діяльності у межах територіальних громадах та з урахуванням змін інститутів у єдиному ланцюгу дій, спрямованих на відтворення соціо-еколого-економічного простору.

У цьому контексті інституційне забезпечення формування землекористування у межах територій новоутворених територіальних громад потребує наукового обґрунтування, оскільки воно має визначатися пріоритетами сталого (збалансованого) розвитку.

Детально теоретичні підходи до державного управління розвитком територіальних громад розвинули В. Куйбіда, С. Саханенко, Ю. Шаров та інші вчені. Багато дослідників вивчали питання визначення і статусу територіальних громад, серед яких В. Бабаєв, В. Мамонова, В. Наконечний, Ю. Куц та ін. Цікаві теоретичні та практичні напрацювання щодо проблем еколого-економічних засад розвитку землеустрою на місцевому рівні, інституціоналізації управління земельними та іншими природними ресурсами містяться у науковому доробку І. К. Бистрякова, В. М. Будзяка, В. А. Голяна, Д. С. Добряка, Й. М. Дороша, О. С. Дорош, Ш. І. Ібатулліна, А. Г. Мартина, Л. Я. Новаковського, І. О. Новаковської, А. М. Третьяка, В. М. Третьяк та інших науковців.

Проте, дискусійним і недостатньо розкритим є питання повноцінного інституційного забезпечення формування та розвитку землекористування в

новоутворених територіальних громадах, яке потребує вдосконалення в частині імплементації в систему земельних відносин нових інституційних ланок, які сприятимуть посиленню капіталізації землегосподарської діяльності, розбудові землеохоронної інфраструктури. Тому пошук шляхів вирішення цих питань є науковою і практичною проблемою, актуальність якої обумовила вибір теми, визначення мети й завдань дисертаційного дослідження.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.

Дисертацію виконано згідно з напрямками і планами науково-дослідної роботи Державної установи «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України», зокрема темою «Соціоекологічні імперативи розвитку сільських територіальних громад» (номер державної реєстрації 0116U007936), де здобувачем запропоновано концепт розподілу функцій між органами виконавчої влади та місцевого самоврядування в управлінні землекористуванням на всіх ієрархічних рівнях, надаючи перевагу місцевому рівню. Матеріали дисертаційного дослідження є складовою частиною проекту, який виконує ТОВ «БломІнфо-Юкрейн» за субконтрактом № ARDS-SI-34 від 26 березня 2018 року, у рамках якого запропоновано вдосконалення землевпорядного аспекту для забезпечення цілісного планувального процесу землекористування у межах території Паланської об'єднаної територіальної громади Уманського району Черкаської області.

Мета та завдання дослідження. Мета дисертаційного дослідження – обґрунтувати теоретико-методичні підходи та практичні рекомендації з інституційного забезпечення формування землекористування в новоутворених територіальних громадах.

Для реалізації зазначеної мети поставлено і вирішено такі завдання:

– дослідити теоретичні основи становлення, функціонування та розвитку територіальних громад як форми організації місцевої влади з урахуванням досвіду зарубіжних країн;

– запропонувати концепт інституційного забезпечення формування землекористування у межах територій новоутворених територіальних громад;

– обґрунтувати роль землеустрою у плануванні та розвитку землекористування у межах територіальних громад;

– проаналізувати соціально-економічний розвиток території Паланської об'єднаної територіальної громади Уманського району Черкаської області та оцінити його роль у життєзабезпеченні громади;

– здійснити аналіз та оцінити стан використання земельно-ресурсного потенціалу на території Паланської об'єднаної територіальної громади із дотриманням вимог екологічної безпеки;

– оцінити стан наявної землевпорядної та містобудівної документації та його вплив на зміну ефективності землекористування у межах території Паланської об'єднаної територіальної громади;

– удосконалити понятійний базис інституційного забезпечення формування землекористування у межах територій територіальних громад;

- обґрунтувати засади формування інституційного середовища становлення і розвитку землекористування в територіальних громадах;
- здійснити оцінювання продуктивності природно-ресурсного потенціалу на рівні регіону, району і територіальної громади;
- визначити вплив землевпорядної та містобудівної документації на рівень капіталізації земель населених пунктів у межах територіальних громад.

Об'єкт дослідження – процес інституційного забезпечення формування землекористування на рівні територіальних громад в умовах децентралізації влади.

Предмет дослідження – теоретичні, методичні та прикладні аспекти інституційного забезпечення формування землекористування на території новоутворених територіальних громад.

Методи дослідження. Теоретичну та методологічну основу дослідження становлять положення економічної теорії, економіки земле- та природокористування, новітні досягнення інституціональної економіки, територіально-просторового планування.

Виконання окреслених у роботі завдань здійснювалось із застосуванням комплексу загальних і спеціальних наукових методів пізнання економічних явищ та процесів: інституційний – для дослідження взаємовідносин органів влади, місцевого самоврядування, землевласників і землекористувачів; абстрактно-логічний – для обґрунтування мети, завдань і висновків дослідження; метод аналогій та порівнянь – для вивчення світового досвіду створення та розвитку територіальних громад; монографічний – для аналізу наукових поглядів учених щодо досліджуваної проблеми, нормативних документів та інших видань; статистичний – для оцінювання тенденцій зміни землекористування на рівні громад; економічного аналізу – для визначення рівня капіталізації земель населених пунктів у межах територіальних громад.

Інформаційною базою дослідження слугували Конституція України, законодавчі й нормативні акти, статистичні й аналітичні матеріали Міністерства екології та природних ресурсів України, Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, Державної служби статистики України, інформація проектних організацій і наукових установ, наукові праці українських і зарубіжних учених з проблем економіки землекористування, спеціальні наукові видання, матеріали науково-практичних конференцій, результати власних досліджень і розрахунків.

Наукова новизна одержаних результатів полягає у подальшому розвитку теоретичних, методичних та практичних положень, які визначають інституційні засади формування землекористування у межах територій новоутворених територіальних громад.

До основних результатів дисертації, які відзначаються науковою новизною і виносяться на захист, належать такі:

вперше розроблено наукові підходи до формуванням землекористування у межах території новоутворених територіальних громад з чітким визначенням назрілих проблем, причин їх виникнення, на підставі яких розроблено

пропозиції законодавчого, інституційного та організаційного спрямування щодо їх вирішення та наведено очікувані результати;

удосконалено:

– понятійні засади інституційного забезпечення формування землекористування у межах території об'єднаних територіальних громад, що, на відміну від усталених, визначено як сукупність норм і правил, які відображають державні, місцеві та приватні інтереси, і механізмів, котрі забезпечують їх дотримання та спрямовані на розвиток земельних відносин, землекористування і їх гармонійне функціонування з урахуванням соціальної, екологічної та економічної складових;

– концептуальну модель розподілу функцій між органами виконавчої влади та місцевого самоврядування щодо формування землекористування у межах об'єднаних територіальних громад, наділивши їх управлінсько-регулюючими та організаційно-землевпорядними функціями;

– фактори впливу на інституційне середовище формування землекористування у межах територій об'єднаних територіальних громад щодо осучаснення його екологічної, соціальної, ринкової, фіскальної, організаційної, правової складових, надаючи пріоритетність планувальній та інноваційній;

– організаційно-інституційну структуру землевпорядного планування формування та розвитку землекористування в територіальних громадах, якою визначено перелік необхідної прогнозно-планувальної документації для забезпечення їх економічно-ефективного та екологічно безпечного розвитку;

– методологічні засади пріоритетності землевпорядної та містобудівної документацій як найвпливовіших інструментів забезпечення цілісного планувального процесу розвитку землекористування у межах територій новоутворених громад;

– інституційне забезпечення формування землекористування на території громад на основі оцінювання їх природно-ресурсного потенціалу;

– організаційно-управлінські підходи до оцінювання впливу землевпорядної документації на рівень капіталізації земель населених пунктів;

набуло подальшого розвитку сутність поняття об'єднана територіальна громада як базовий рівень адміністративно-територіального устрою з установленими межами, що утворена внаслідок добровільного об'єднання суміжних територіальних громад сіл, селищ, міст, має єдиний адміністративний центр, органи місцевого самоврядування, визначені повноваження між суб'єктами управлінської діяльності, їхній статус та межі компетенції.

Практичне значення одержаних результатів. Висновки і пропозиції, викладені в дисертаційному дослідженні мають важливе практичне значення для формування землекористування в межах територій громад в умовах трансформаційних процесів, пов'язаних із децентралізацією влади.

Пропозиції щодо інституційного забезпечення формування землекористування в новоутворених територіальних громадах у контексті децентралізації управління знайшли застосування в Державній екологічній академії післядипломної освіти та управління Міністерства екології та природних ресурсів України; ключові положення та рекомендації використано

в діяльності Державної установи «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України»; пропозиції з удосконалення землевпорядного аспекту для забезпечення цілісного планувального процесу розвитку землекористування реалізовано Паланською об'єднаною територіальною громадою Уманського району Черкаської області.

Особистий внесок здобувача. Дисертація є самостійною науковою роботою, в якій особисто здобувачем розроблено наукові положення, методичні підходи та практичні рекомендації щодо інституційного забезпечення формування землекористування в новоутворених територіальних громадах. Усі відображені наукові висновки та науково-практичні положення, які виносяться на захист, одержано автором особисто, а з наукових праць, опублікованих у співавторстві, використано лише ті ідеї та положення, що є результатом особистих досліджень.

Апробація результатів дисертації. Основні наукові результати як теоретико-методологічного, так і практичного характеру апробовано на: Всеукраїнській науково-практичній конференції молодих учених, аспірантів та студентів, присвяченій Дню землевпорядника та 15-річчю створення кафедри управління земельними ресурсами (м. Київ, 2016 р.); Міжнародній конференції «Землеустрій, кадастр та охорона земель в Україні: сучасний стан, європейські перспективи» (м. Київ, 2016 р.); Всеукраїнській науково-практичній конференції «Актуальні проблеми та сучасні вектори розвитку геодезії, землеустрою, кадастру, ГІС та природокористування» (м. Одеса, 2017 р.); II Міжнародній науково-практичній інтернет-конференції «Використання й охорона земельних ресурсів: актуальні питання науки та практики» (м. Львів, 2018 р.); Міжнародній науково-практичній Інтернет-конференції економічного спрямування «Світ економічної науки. Випуск 5» (м. Тернопіль, 2018 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Вплив біоекономіки на просторовий розвиток територій» (м. Київ, 2018 р.).

Публікації. Основні положення дисертації опубліковано в 13 наукових працях, з яких 7 статей у наукових фахових виданнях України, включених до міжнародних наукометричних баз даних, 6 тез наукових доповідей.

Структура та обсяг дисертації. Дисертація складається з анотацій, вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел і додатків. Загальний обсяг дисертації становить 222 сторінки комп'ютерного тексту, у тому числі 44 таблиці, 14 рисунків. Список використаних джерел налічує 151 найменування.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У **вступі** обґрунтовано актуальність теми, визначено мету, завдання, об'єкт і предмет дослідження, наукову новизну та практичне значення одержаних результатів, відображено їх апробацію та особистий внесок здобувача у вирішенні поставлених завдань.

У першому розділі «**Теоретичні засади інституційного забезпечення формування землекористування в новоутворених територіальних**

громадах» визначено теоретичні основи створення та розвитку територіальних громад як форми організації місцевої влади, концепт інституційного забезпечення формування землекористування у межах об'єднаних територіальних громад та обґрунтовано роль землеустрою у плануванні і розвитку землекористування цих спільнот.

Теоретичні основи становлення та розвитку територіальних громад як форми організації місцевої влади досліджено з позицій набуття ними правового статусу, функцій, ознак, принципів, компетенцій, форм діяльності та інших аспектів з урахуванням досвіду зарубіжних країн. Визначено та охарактеризовано їх ознаки як самоврядних територіальних одиниць в Україні (територіальну, інтегративну, інтелектуальну, майнову, фіскальну та самоврядну), зважаючи на норми чинного законодавства. Акцентовано увагу на функціях, які диференційовано за об'єктами, суб'єктами, способами, засобами і методами муніципальної діяльності територіальних громад; рівнями управління; суб'єктом і обсягом впливу, засобами реалізації.

Доведено необхідність поділу об'єднаних територіальних громад на такі види: а) територіальну громаду села чи добровільне об'єднання в сільську громаду жителів кількох сіл; б) територіальну громаду селища; в) територіальну громаду міста; г) змішану територіальну громаду сільської, селищної чи міської рад; д) територіальну громаду села біля великих міст; е) територіальну громаду чи добровільне об'єднання села, селища, міста у прикордонних територіях.

Визначено теоретичну позицію щодо трактування дефініції об'єднана територіальна громада: це базовий рівень адміністративно-територіального устрою з визначеними межами, утворена внаслідок добровільного об'єднання суміжних територіальних громад сіл, селищ, міст, що має єдиний адміністративний центр, органи місцевого самоврядування з визначеними повноваженнями між суб'єктами управлінської діяльності, їхнім статусом та межами компетенцій.

Такий науковий підхід дасть змогу уникнути правових колізій та позитивно вплине на унормування земельних відносин у межах територіальних громад.

З'ясовано, що здійснювані децентралізаційні процеси в країні посилили дисбаланс повноважень між центром і регіонами, регіональним і місцевим самоврядуванням. З метою усунення інституційного конфлікту інтересів запропоновано концептуальну модель розподілу функцій між органами виконавчої влади та місцевого самоврядування у процесі формування землекористування в межах новоутворених територіальних громад. Це сприятиме ефективному функціонуванню органів, що формують земельну політику (Мінагрополітики, Мінекології, Мінрегіонбуду), та органів, які її реалізують (Держгеокадастр і його територіальні органи). Функціонуватиме орган із державного контролю та моніторингу за використанням і охороною земель (Державна екологічна інспекція, створивши у її складі спеціалізовані підрозділи охорони земель і ґрунтів). Управлінсько-регулюючі та організаційно-землевпорядні функції покладено на територіальні громади (рис. 1).

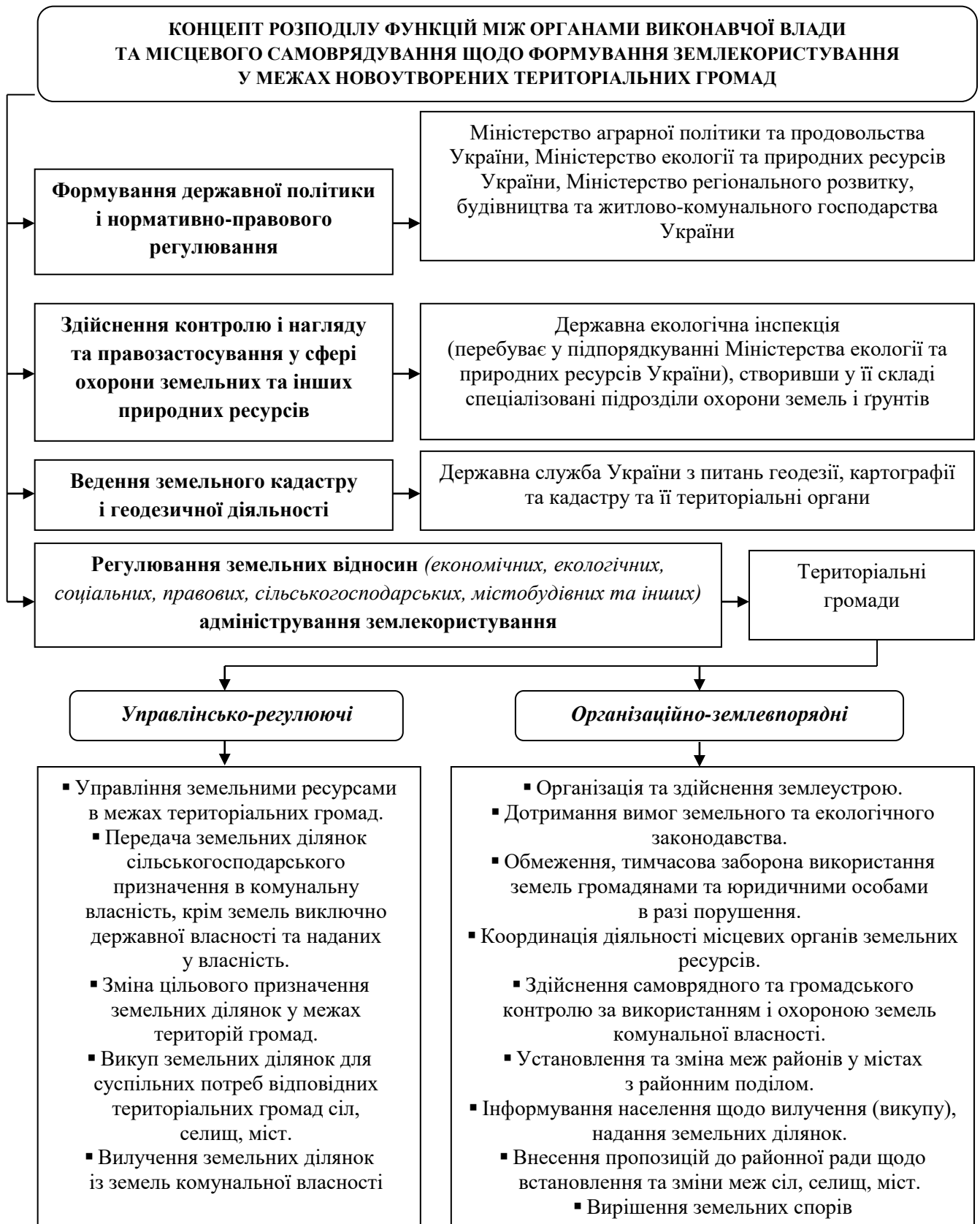


Рис. 1. Концептуальна модель розподілу функцій між органами виконавчої влади та місцевого самоврядування щодо формування та розвитку територіальних громад*

Примітка. *Розроблено автором

Виявлено суттєві причини, що негативно впливають на формування та розвиток землекористування в межах новоутворених територіальних громад, а саме: відсутність інформації про земельні та інші природні ресурси; відсутність прогнозно-планувальної документації на територію цих спільнот; невизначеність меж новоутворених територіальних громад і населених пунктів; неврегульованість використання полезахисних лісосмуг, які не перебувають у користуванні лісогосподарських підприємств; неврегульованість використання меліоративних систем на місцевому рівні; недоотримання надходжень до місцевого бюджету від плати за землю та інші природні ресурси; погіршення екологічної безпеки землекористування; незадовільний стан об'єктів природно-заповідного фонду, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення в межах територій громад. Зазначене свідчить, що діюча система державного управління в Україні є недостатньо адаптованою до децентралізаційних процесів у сфері земельних відносин.

У цьому зв'язку сформовано пропозиції законодавчого, інституційного та організаційного спрямування щодо їх вирішення та наведено очікувані результати в разі їх запровадження. Обґрунтовано доцільність створення єдиної національної інфраструктури геопросторових даних в Україні, яка б поєднувала просторові, статистичні та адміністративні дані про всі природні ресурси у відповідних галузях, онлайн доступ до них та створення електронних інформаційних сервісів, що дасть змогу громадам ефективніше управляти активами. Це сприятиме скороченню витрат з їх бюджету, залученню інвестицій та проведенню всіх видів аналізу для подальшого економічного розвитку громади. Запровадження у землевпорядній практиці розроблення прогнозно-планувальної документації забезпечить: в економічній сфері – підвищення фінансової спроможності громад; екологічній – реалізацію заходів щодо охорони земель; соціальній – створення умов для повноцінного життєвого середовища. Узаконення розроблення проекту землеустрою щодо визначення та встановлення меж території громади стане підставою для здійснення органом місцевого самоврядування своєї діяльності у визначених межах, сприятиме економічному розвитку громад, покращенню контролю за використанням і охороною земель, ефективнішим використанням земель комунальної власності тощо.

Доцільно також урегулювати на законодавчому рівні, що підставою для встановлення (зміни) меж населеного пункту є План просторового розвитку землекористування на територію громади, а не Генеральний план населеного пункту. Визначено, що неврегульованість використання полезахисних лісосмуг, які не перебувають у користуванні лісогосподарських підприємств на території об'єднаних територіальних громад, можливо частково задовольнити шляхом передачі безгоспних полезахисних лісосмуг у комунальну власність цих спільнот, на території яких вони розташовані. З метою запобігання погіршенню екологічної безпеки у землекористуванні рекомендовано включити до національного законодавства державні стандарти, нормативи, норми та правила з метою попередження соціально-екологічної, біосферно-екологічної та ресурсно-екологічної небезпек. З метою підтримання належного стану об'єктів

природно-заповідного фонду, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення в межах територій громад внесено пропозицію узаконити відповідальність громади за їх збереження. Наголошено на необхідності законодавчого закріплення передачі меліоративних систем місцевого значення у відання громад. Визначено шляхи вирішення проблеми недоотримання коштів до бюджету громади: сформувані земельні ділянки комунальної форми власності в межах та поза межами населених пунктів; установити орендні ставки за використання земель сільськогосподарського призначення з урахуванням потреб громад; надавати достовірну інформацію про платників податків в органи фіскальної служби, що пов'язано також із недосконалістю ведення Державного земельного кадастру; запровадити у складі новоутворених територіальних громад державних реєстраторів речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень і реєстраторів земельних ділянок для запобігання рейдерства, повсюдних зловживань, корупції в землекористуванні на території громад. Упровадивши ці заходи, громади стануть реальним власником комунальних ресурсів і зможуть визначити ресурсний базис свого розвитку та забезпечити його капіталізацію.

У другому розділі «**Аналіз та оцінка інституційних передумов формування екологобезпечного землекористування у межах Паланської об'єднаної територіальної громади Уманського району Черкаської області**» проаналізовано та оцінено стан соціально-економічного розвитку землекористування в громаді, використання земельно-ресурсного потенціалу, визначено рівень впливу забезпеченості землепорядною та містобудівною документаціями на формування землекористування в межах території громади.

Досліджено, що Паланська об'єднана територіальна громада утворена у 2017 році внаслідок об'єднання восьми сільських рад, до якої відповідно входять вісім населених пунктів. Орієнтовна площа громади сягає 23466,1 га. Установлено, що пріоритетами для громади у просторовому аспекті є інтеграція населених пунктів в одну громаду, вирівнювання рівнів їх розвитку. Передусім, це стосується кількості населення (упродовж 2012–2017 рр. вона зросла на 2 % (або 151 чол.), рівня зайнятості (підвищився у приміських населених пунктах більше ніж на 300 чол.), рівня заробітної плати (у 2018 р. перевищив на 1425 грн середню в Черкаській області – 6957 грн) та розвитку соціального обслуговування. Потребує оновлення землекористування, пов'язане з розвитком транспортної інфраструктури (ускладнюється зв'язок із адміністративним центром громади та інтегрованістю в її межах для отримання послуг), закладами торгівлі та послуг (потреба у створенні комплексів багатофункціонального призначення з упорядкованою територією), житлово-комунальної та енергетичної інфраструктур (доцільно розробляти програму розвитку об'єктів інфраструктури і комунальних мереж), соціальної інфраструктури (підтримка та оновлення мережі закладів освіти й медичного обслуговування). Це означає, що процесу об'єднання громад має передувати розроблення планувальних документів із визначенням перспектив їх розвитку.

Оцінюючи стан розподілу земельних ресурсів у межах громади за їх господарським використанням, установлено, що майже 75 % земель

(17,5 тис. га) на території об'єднаної територіальної громади припадає на землі сільськогосподарського призначення, з яких 15,7 тис. га – рілля (рівень розораності 89 %, тобто дуже високий). На багаторічні насадження припадає лише 961,0 га (4,1 %) земель. Ліси та інші лісовкриті площі займають 19,1 % території громади, що є доволі великим показником для Лісостепу України (середня лісистість території України 15,9, а Черкаської області – 15,4 %). Населені пункти займають 14 % території громади, а під забудовою перебуває лише 3,5 %.

З'ясовано, що найбільша питома вага сільськогосподарських угідь (43,7 %) припадає на недержавні сільськогосподарські підприємства, більшість із яких обробляють понад 1500 га ріллі кожне. На садівництві спеціалізуються два виробники, котрі культивують 384,3 га земель. Фермерським господарствам належить 27 % сільськогосподарських угідь, а особистим підсобним господарствам – понад 21 %. Близько 3,9 тис. га лісів перебуває в користуванні Уманського держлісгоспу, із яких половина використовується для виробництва деревини, 319,0 га – для відпочинку, близько 1,3 тис. га – у природоохоронних цілях та майже 4,0 тис. га призначені для ведення лісового господарства. Полезахисні лісосмуги та інші захисні лісові насадження є лісосмугами, призначеними для обслуговування дорожнього господарства. Левова частка земель водного фонду (понад 97 %) припадає на ставки (близько 325 га), більшість із яких використовуються в риборозведенні. Незважаючи на значну кількість водойм, прибережні захисні смуги не встановлено, що пов'язано з відсутністю проектів землеустрою.

З метою оптимізації структури земельних угідь у межах території громади здійснено розрахунок екологічної стабільності території, загальний коефіцієнт якої становить 0,33, тобто землекористування перебуває на межі екологічної нестабільності та нестійкої стабільності в сенсі. Загальний коефіцієнт антропогенного навантаження дорівнює 3,60, що свідчить про перебування території на межі між середнім та значним рівнем антропогенного впливу. У цьому зв'язку запропоновано привести структуру земельних угідь до оптимальних параметрів (табл. 1).

Розраховано, що, як наслідок, площа орних земель зменшиться на 10,2 %, а пасовищ і сінокосів, навпаки, зросте відповідно більше як на 80 і близько 60 %. Вони стануть важливою кормовою базою для господарств, що займаються тваринництвом. Збільшиться також площа лісів – майже на 27 % (лісистість території громади зросте з 19 до понад 24 %). Завдяки передбаченим оптимізаційним заходам коефіцієнт екологічної стабільності території підвищиться із 0,33 до 0,38 і територія стане нестійко стабільною. Відповідно, коефіцієнт антропогенного навантаження знизиться на 0,12 (із 3,60 до 3,48), а територія перебуватиме на межі між середнім та значним рівнями навантаження.

Акцентовано увагу на рівні забезпеченості землевпорядною та містобудівною документаціями в розрізі сільських рад, які ввійшли до складу Паланської об'єднаної територіальної громади (табл. 2).

**Пропозиції щодо оптимізації структури земельних угідь
у межах території Паланської об'єднаної територіальної громади***

Вид угідь	Площа земель, га					
	існуюча		Проектна		зміна порівняно з існуючою, ±	
	га	%	га	%	га	%
Сільськогосподарські землі, всього	17556,0238	74,81	16306,0238	69,49	-1250	7,12
У тому числі: сільськогосподарські угіддя	17161,6201	73,13	15911,6201	67,81	-1250	7,28
з них: рілля	15693,7085	66,88	14093,7085	60,06	-1600	10,20
багаторічні насадження	961,1409	4,10	961,1409	4,10	-	0,00
сіножаті	257,7200	1,10	407,7200	1,74	150	58,20
пасовища	249,0507	1,06	449,0507	1,91	200	80,30
під господарськими будівлями й дворами	232,7171	0,99	232,7171	0,99	-	-
під господарськими шляхами й прогонами	161,6866	0,69	161,6866	0,69	-	-
Ліси та інші лісовкриті площі	4489,8268	19,13	5689,8268	24,25	1200	26,73
Забудовані землі	817,9724	3,49	867,9724	3,70	50	6,11
Заболочені землі	253,6813	1,08	253,6813	1,08	-	-
Землі під водою	333,7957	1,42	333,7957	1,42	-	-
Інші землі	14,8000	0,06	14,8000	0,06	-	-
Загальна площа	23466,1	100,0	23466,1	100,0	0	-

Примітка. *Розраховано автором

Наведені дані свідчать, що в повному обсязі розроблялися лише план (схема) існуючого стану використання земель і технічна документація з передачі земельних часток (паїв) у власність упродовж 2001–2007 рр. і частково в період 1999–2000 рр. – схеми поділу земель колективної власності на земельні частки (паї), проекти роздержавлення земель КСП (1993–1997 рр.), технічна документація із нормативної грошової оцінки земель датована 2013 роком, що складає відповідно 87,5 %, 62,5 та 75,0 %. На території кількох сільських рад ґрунтові обстеження проводились ще у 1994–1996 рр. Для всіх рад складено індексно-кадастрові карти (2013 р.) та звітність за формою № 6-зем (2016 р.), що є основою для розроблення проектів землеустрою. Установлено невідповідність більшості видів землевпорядної документації наведеному в Законі України «Про землеустрій» переліку, оскільки розроблялися до його прийняття.

Наголошено, що генеральний план населеного пункту – єдина містобудівна документація, яка розроблялася для всіх сільських рад (востаннє 1993 р.), а інші – ще раніше (починаючи з 1970 р.), що суттєво обмежує перспективи їх розвитку.

Таблиця 2

Наявність розробленої землевпорядної та містобудівної документації території Паланської об'єднаної територіальної громади Уманського району Черкаської області в розрізі сільських рад, за роками*

Назва сільської ради	Вид документації із землеустрою						Вид містобудівної документації			Технічний звіт про коректуванню матеріалів великомасштабного обстеження ґрунтів
	Проект роздержавлення земель КСП	Технічна документація з передачі земельних часток (паїв) у власність	Схема поділу земель колективної власності на земельні частки (паї)	Технічна документація із нормативної грошової оцінки земель	План (схема) існуючого використання земель	Статистична звітність за формою № 6-зем	Генеральний план	Детальний план	Проект забудови	
Паланська	1997	2007	2000	2013	2007	2016	1980	2016 (3)**, 2017	–	1996
Берестівецька	1994	2001	2000	2016	2007	2016	1968	–	–	–
Городецька	1995	2001	1999	2013	2007	2016	1985	–	1986, 1993	1994
Громівська	–	2000	2000	2013	2007	2016	+	2017 (2)**	–	–
Кочержинська	–	2006	2000	–	2007	2016	1982	–	–	–
Кочубіївська	–	2001	–	–	2007	2016	1993	–	–	1996
Максимівська	1993	2003	2000	2013	2007	2016	1970	–	–	1994
Томашівська;	1993	2004	2000	2013	2007	2016	1971	2015	–	–
Охоплення території об'єднаної територіальної громади, %	62,5	100	87,5	75	100	100	100	37,5	12,5	50
Загальна кількість	5	8	7	6	8	8	8	3	1	4

Примітка. *Розроблено автором; **у дужках зазначено кількість одиниць документації одного виду

Із передбаченого переліку містобудівної документації Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» на місцевому рівні наявно лише детальні плани території для трьох населених пунктів. Зазначене вказує на відсутність цілісного планувального процесу землекористування у межах територіальної громади. Отже, Паланська об'єднана територіальна громада перебуває у фазі свого інституційного становлення.

У третьому розділі **«Землеустрій як інновація при формуванні землекористування у межах об'єднаних територіальних громад»** науково обґрунтовано засади формування інституційного середовища планування землекористування територій новоутворених громад. Здійснено оцінювання продуктивності природно-ресурсного потенціалу на рівні регіону, району, територіальної громади як основи формування землекористування в їх межах та вплив землевпорядної і містобудівної документацій на рівень капіталізації земель населених пунктів.

Обґрунтовано, що формування та розвиток землекористування в новоутворених територіальних громадах потребують інституційних змін. Акцентовано увагу на доцільність трансформування інституційного середовища, визначальним напрямом якого є осучаснення його складових: екологічної, соціальної, ринкової, фіскальної, організаційної, правової, планувальної та інноваційної. Це сприятиме самовідтворенню господарської діяльності на території громади з урахуванням змін інститутів в єдиному ланцюгу, спрямованих на відтворення соціо-еколого-економічного простору.

У цьому контексті запропоновано визначення дефініції «інституційне забезпечення формування землекористування у межах території територіальних громад» як сукупності норм та правил, що відображають державні, місцеві й приватні інтереси, а також механізмів, які забезпечують їх дотримання, спрямованих на розвиток земельних відносин та землекористувань, їх гармонійне функціонування з урахуванням соціальної, екологічної та економічної складових на основі режиму використання земель (рис. 2).

Доведено необхідність перегляду підходів до формування землекористування у межах територій громад, з цією метою розроблено організаційно-інституційну структуру землевпорядного планування розвитку землекористування, котрою передбачено, що визначальним документом має стати програма використання та охорони земель та інших природних ресурсів на території громади. Важливим прогностичним документом визначено схему землеустрою і техніко-економічне обґрунтування використання та охорони земель на території громади, у складі якої розроблятиметься план-схема просторового розвитку інженерно-інфраструктурного землекористування на території громади. Доведено доцільність розроблення планувальної документації – плану перспективного розвитку об'єднаної територіальної громади, складовими частинами якого будуть плани розвитку (зонування земель за їх категоріями та типами) землекористування в межах території громади; існуючих територіальних зон обмежень (обтяжень) щодо використання земель у межах території громади; просторового розвитку землекористування на території громади; меж адміністративно-територіального

поділу рад, що входять до об'єднаної територіальної громади; земельно-господарського устрою населеного пункту. Визначено необхідні види проектної документації – проекти землеустрою щодо визначення та встановлення меж території об'єднаної територіальної громади, землеустрою щодо впорядкування землеволодінь та землекористувань на території об'єднаної територіальної громади, землеустрою щодо формування земельних масивів. Важливість їх розроблення аргументовано у передбачуваних ними завданнях: 1) забезпечення організаційно-правових та соціально-економічних умов для формування землекористування у межах території громади; 2) створення екологічнобезпечних умов для життєдіяльності людей, збереження довкілля, раціоналізації землекористування; 3) розвиток підприємництва в громадах як визначальної умови підвищення рівня добробуту людей; 4) підвищення рівня капіталізації земельних ресурсів у межах територій новостворених громад.

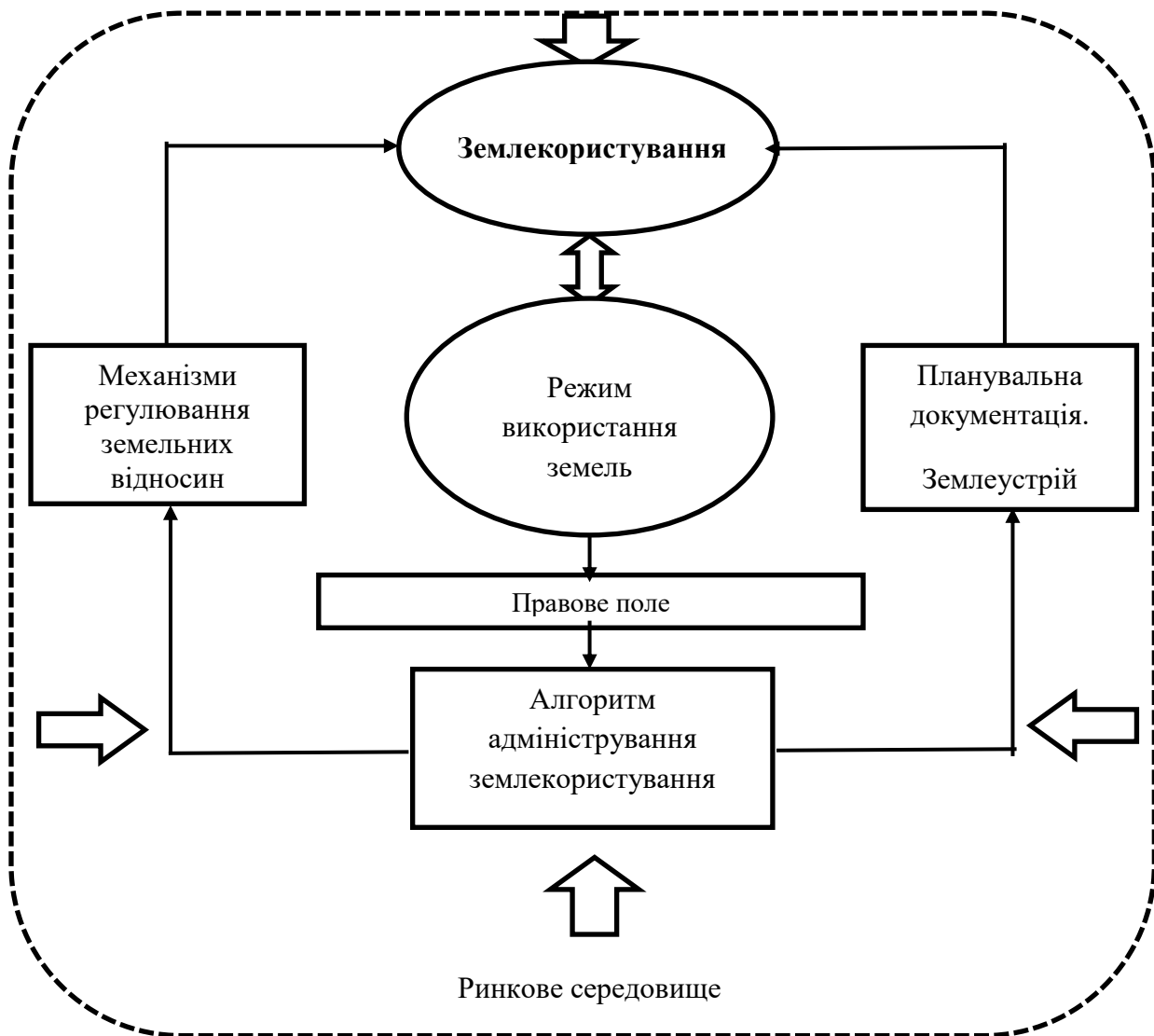


Рис. 2. Схема узгодження структурних складових упровадження управлінських рішень при формуванні землекористування в новоутворених територіальних громадах на основі режиму використання земель

Примітка. *Розроблено автором

Оскільки природні ресурси є де-факто основним матеріальним об'єктом децентралізації повноважень щодо використання активів, здійснено оцінку природно-ресурсного потенціалу території України, Черкаської області, Уманського району і, відповідно, Паланської об'єднаної територіальної громади за методичним підходом В. П. Руденка.

За результатами розрахунків встановлено, що природно-ресурсний потенціал України, Черкаської області станом на 2018 р. оцінюється відповідно в 6,3 трлн грн і 185 млрд грн; потенціал мінеральних ресурсів 1,6 трлн грн (понад одну четверту загального природно-ресурсного потенціалу) і 10 млрд грн (понад 5 % загального природно-ресурсного потенціалу); водні та природно-рекреаційні ресурси – 13–14 і від 11–12 % кожен, а лісові та фауністичні разом – менш ніж 5 і дещо більше як 5 % відповідно. Найбільша частка належить земельним ресурсам – 42 % в Україні і дві третини по Черкаській області, що в абсолютному вираженні відповідно становить майже 2,7 трлн грн і 122 млрд грн. Аналіз даних природно-ресурсного потенціалу Уманського району, на території якого розміщена Паланська об'єднана територіальна громада, є більш репрезентативним. Загальний природно-ресурсний потенціал району оцінено на рівні 17 млрд грн, або 9 % загального природно-ресурсного потенціалу. Йому належить найбільша частка природно-ресурсного потенціалу у межах області. Потенціал мінеральних та водних ресурсів оцінено майже в 1 млрд грн кожен, або 11 % загалом. Частка природно-рекреаційних ресурсів дорівнює 10 %. Потенціал лісових та фауністичних ресурсів сягає близько 0,5 млрд грн, або майже 3 %. Найбільша частка, а саме три чверті загального природно-ресурсного потенціалу Уманського району, припадає на потенціал земельних ресурсів, оцінений майже у 13 млрд грн. Це найвагоміший ресурс розвитку держави в цілому, регіонів і новоутворених громад у процесі формування землекористування зокрема.

Оцінку земельних ресурсів здійснено на прикладі Паланської об'єднаної територіальної громади, вивчено її правові основи, види та наведено пропозиції з удосконалення. Для цього проаналізовано результати проведеної в 2013 р. нормативної грошової оцінки земель для населених пунктів, що ввійшли до складу громади, з метою визначення їх вартості. Досліджено вплив потенційного виготовлення планувальної документації (містобудівної та землепорядної) на вартість земельних ділянок та обґрунтовано важливість урахування вартості розроблення цієї документації в ході визначення нормативної грошової оцінки земель населеного пункту. На прикладі с. Берестівець доведено, що при визначенні нормативної грошової оцінки земель населених пунктів необхідно враховувати наявну планувальну документацію для обчислення базової вартості земель населеного пункту та її вплив на якісні зміни результатів оцінки земель населених пунктів. За результатами розрахунків середня базова вартість 1 м² земель с. Берестівець становитиме 39,68 грн (порівняно з існуючою зросте на 0,84 грн/м² (2 %), що позитивно вплине на оцінку земель та рівень їх капіталізації. Крім того, збільшаться надходження від сплати земельного податку та оподаткування операцій із земельними ділянками. З'ясовано, що цільове призначення земель у

межах населеного пункту не матиме значного впливу на комплексний індекс цінності територій (коефіцієнта K_{m2} дорівнюватиме 1,02 та 0,88 для першої і другої економіко-планувальної зони, а ціна 1 м² земель – відповідно 40,47 та 34,92 грн/м²). Згідно із проектними пропозиціями ціна 1 м² земель у розрізі функціонального призначення підвищиться на 2 %. Отримані результати підтверджують економічну доцільність розроблення планувальної документації, а також важливість урахування його вартості під час визначення середньої базової вартості 1 м² земель населеного пункту. Тому важливо громадам сприймати планувальну документацію як інвестицію у власний розвиток, а не наявність формальних документів, розроблення яких вимагається законодавством, на чому, зазвичай, намагаються заощадити.

ВИСНОВКИ

У дисертації теоретично узагальнено та запропоновано новий підхід до виконання науково-практичного завдання – обґрунтування теоретико-методичних підходів і практичних рекомендацій з інституційного забезпечення формування землекористування в новоутворених територіальних громадах.

1. Досліджено територіальні громади як форму організації місцевої влади в країнах світу та виявлено характеристики, що їх об'єднують, – соціальна взаємодія, територія і загальний зв'язок. З'ясовано, що формування та розвиток землекористування в межах територій громад у розвинених країнах – це кращі практики, засновані на впровадженні політики планування стратегій, програм та проектів місцевого розвитку незалежно від рівня суб'єктів управління. Ознайомлення з функціями, правовими ознаками, формами діяльності територіальних громад у різних країнах світу стало підставою для визначення сутності дефініції «об'єднана територіальна громада» як базового рівня адміністративно-територіального устрою з визначеними межами, що утворена внаслідок добровільного об'єднання суміжних територіальних громад сіл, селищ, міст, має єдиний адміністративний центр, органи місцевого самоврядування з визначеними повноваження між суб'єктами управлінської діяльності, статусом та межами компетенції. Доведено потребу поділу територіальних громад на такі види: а) територіальна громада села чи добровільне об'єднання в сільську громаду жителів кількох сіл; б) територіальна громада селища; в) територіальна громада міста; г) змішана територіальна громада сільської, селищної чи міської рад; д) територіальна громада села біля великих міст; е) територіальна громада чи добровільне об'єднання села, селища, міста у прикордонних територіях.

2. Запропоновано концептуальну модель розподілу функцій між органами виконавчої влади та місцевого самоврядування, що дасть змогу вирішити інституційний конфлікт інтересів як одну з основних причин неефективного формування землекористування на місцевому рівні. Тому повинні результативно функціонувати органи, що формують земельну політику, реалізують її, та окремий орган із державного контролю та моніторингу за використанням і охороною земель. Відповідні управлінсько-регулюючі та

організаційно-землевпорядні функції на місцевому рівні слід покласти на територіальні громади. При цьому управління земельно-ресурсним потенціалом місцевих громад має контролюватися й санкціонуватися територіальною громадою.

3. Обґрунтовано, що більшість проблем, пов'язаних із формуванням і розвитком землекористування у межах територій громад (відсутність інформації про земельні та інші природні ресурси і прогнозно-планувальної документації; невизначеність меж об'єднаних територіальних громад і населених пунктів; неврегульованість використання полезахисних лісосмуг, які не перебувають у користуванні лісгосподарських підприємств, і меліоративних систем на місцевому рівні; незадовільний стан об'єктів природно-заповідних фондів, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення в межах територій громад; недоотримання надходжень до місцевого бюджету від плати за землю та інші природні ресурси) спричинені неефективною системою державного управління, яка недостатньо адаптована до децентралізаційних процесів у сфері земельних відносин, та недооцінкою ролі землеустрою як ключового регулюючого інструмента в цьому процесі. Сформовано пропозиції законодавчого, інституційного та організаційного спрямування для вирішення окреслених проблем та наведено очікувані результати.

4. Установлено, що у просторовому аспекті пріоритетом для Паланської об'єднаної територіальної громади є розвиток зв'язку та інтеграції населених пунктів в одну громаду, вирівнювання рівнів їх розвитку. Передусім, це стосується кількості населення, рівня зайнятості, заробітної плати та розвитку соціального обслуговування. Потребують оновлення землекористування, пов'язані з розвитком транспортної інфраструктури, закладами торгівлі та послуг, житлово-комунальної інфраструктури, комунальних мереж. Обґрунтовано, що модернізація землекористування соціальної інфраструктури можлива за наявності стратегій, програм, проектів для території громади з метою визначення пріоритетів як у галузевому, так і просторовому аспектах, що позитивно вплине на розвиток місцевих інститутів. Крім того, визначено потребу у поглибленому вивченні питань землеустрою та землевпорядкування у межах території громади.

5. Для екологізації та оптимізації структури земельних угідь у межах громади здійснено розрахунок екологічної стабільності території, загальний коефіцієнт якої становить 0,33 (територія землекористування перебуває на межі нестабільної та нестійко стабільної в екологічному сенсі), адже розораність території складає 67, а лісистість – 19 %). Загальний коефіцієнт антропогенного навантаження – 3,60 (перебуває на межі між середнім та значним рівнем антропогенного впливу). У цьому зв'язку запропоновано привести структуру земельних угідь до оптимальних параметрів. Як наслідок, площа орних земель зменшиться на 10,2 %, а пасовищ зросте більше як на 80 %, сінокосів – майже на 60 %, які стануть важливою кормовою базою для господарств, що займаються тваринництвом. Збільшиться також площа лісів (майже на 27 %) і лісистість території – з 19 до 24 % і більше, що є високим показником для

Лісостепу. Завдяки передбаченим оптимізаційним заходам коефіцієнт екологічної стабільності території підвищиться з 0,33 до 0,38 і вона буде нестійко стабільною. Відповідно, коефіцієнт антропогенного навантаження знизиться на 0,12 (із 3,60 до 3,48) і територія перебуватиме на межі між середнім та значним рівнями навантаження.

6. Досліджено, що в розрізі сільських рад, які ввійшли до Паланської об'єднаної територіальної громади, у повному обсязі розроблялися лише два види документації упродовж 2001–2007 рр., а решта – частково протягом 1999–2000 рр., за винятком технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, розробленої в 2013 р. Отже, більшість видів землевпорядної документації не відповідають наведеному в Законі України «Про землеустрій» переліку, оскільки закон прийнято пізніше. На території кількох сільських рад ґрунтові обстеження виконано ще у 1994–1996 рр. Для всіх рад складено індексно-кадастрові карти (2013 р.) і звітність за формою № 6-зем (2016 р.), що є основою для розроблення проєктів землеустрою. Наголошено, що генеральний план населеного пункту – єдина містобудівна документація, розроблена для всіх сільських рад (востаннє 1993 р., а інші – ще раніше), що суттєво обмежує перспективи їх розвитку. Із передбаченого Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» переліку містобудівної документації на місцевому рівні наявні лише детальні плани території для трьох населених пунктів. Зазначене вказує на відсутність цілісного планування землекористування у межах об'єднаної територіальної громади. Отже, Паланська об'єднана територіальна громада перебуває у стані інституційного становлення.

7. Запропоновано авторське визначення дефініції «інституційне забезпечення формування землекористування у межах території територіальних громад» як сукупності норм та правил, що відображають державні, місцеві і приватні інтереси, та механізмів, які забезпечують їх дотримання, спрямованих на розбудову земельних відносин та землекористування і формують гармонійне їх функціонування з урахуванням соціальної, екологічної та економічної складових на основі режиму використання земель.

8. Сформовано організаційно-інституційну структуру землевпорядного планування землекористування у межах територіальних громад, якою передбачено, що визначальним планувальним документом є програма використання та охорони земель та інших природних ресурсів на території громади. Крім того названо важливі прогностичні документи – схему землеустрою і техніко-економічне обґрунтування використання та охорони земель на території громади, у складі якої розроблятиметься план-схема просторового розвитку інженерно-інфраструктурного землекористування. Наголошено на потребі розроблення планувальної документації – плану перспективного розвитку об'єднаної територіальної громади, що передбачено такими завданнями: забезпечення організаційно-правових та соціально-економічних умов для формування землекористування у межах території громади; створення екологічнобезпечних умов для життєдіяльності людей, збереження довкілля; розвиток підприємництва в громадах як визначальної умови підвищення рівня

добробуту людей, збільшення капіталізації земельних ресурсів, що забезпечить спроможність та самодостатність цих спільнот.

9. Здійснено оцінку природно-ресурсного потенціалу території України, Черкаської області, Уманського району та, відповідно, Паланської об'єднаної територіальної громади на підставі методичного підходу В. П. Руденка. Установлено, що природно-ресурсний потенціал України, Черкаської області станом на 2018 р. оцінюється відповідно у 6,3 трлн грн і 185 млрд грн; потенціал мінеральних ресурсів – 1,6 трлн грн (понад одну чверть загального природно-ресурсного потенціалу) і 10 млрд грн (більше як 5 % загального природно-ресурсного потенціалу). Водні та природньо-рекреаційні ресурси становлять відповідно від 13 до 14 % та від 11 до 12 % кожен, а лісові та фауністичні – менше ніж 5 % і дещо більше як 5 % відповідно. Найбільша частка належить земельним ресурсам – 42 % по Україні і дві третини – Черкаській області, що в абсолютному вираженні відповідно дорівнює майже 2,7 трлн грн і 122 млрд грн.

Аналіз даних природно-ресурсного потенціалу Уманського району, на території якого розміщена Паланська об'єднана територіальна громада, є більш репрезентативним. Загальний природно-ресурсний потенціал району становить 17 млрд грн, або 9 % від загального. Йому належить найбільша частка природно-ресурсного потенціалу у межах області. Потенціал мінеральних та водних ресурсів оцінено майже в 1 млрд грн кожного, що дорівнює 11 % загальному. На природно-рекреаційні ресурси припадає 10 %, лісові та фауністичні – близько 3 % (0,5 млрд грн.). Найбільшу ж частку, а саме три чверті загального природно-ресурсного потенціалу Уманського району, становить потенціал земельних ресурсів, оцінений майже у 13 млрд грн. Це найвагомий ресурс розвитку держави в цілому, регіонів і новоутворених громад при формуванні землекористування зокрема.

10. Для оцінювання земельних ресурсів на території Паланської об'єднаної територіальної громади використано результати проведеної в 2013 р. нормативної грошової оцінки земель для населених пунктів, що ввійшли до складу громади, з метою визначення їх вартості. Досліджено вплив потенційного виготовлення планувальної документації на вартість земельних ділянок. Доведено, що при визначенні нормативної грошової оцінки земель населених пунктів варто враховувати наявну планувальну документацію для обчислення базової вартості земель населеного пункту та її вплив на якісні зміни результатів такого оцінювання. Розраховано середню базову вартість 1 м² земель с. Берестівець, яка дорівнюватиме 39,68 грн (порівняно з існуючою зросте на 0,84 грн/м² або 2 %), що позитивно вплине на оцінку земель, рівень їх капіталізації та збільшення надходжень від сплати земельного податку й оподаткування операцій із земельними ділянками. Такі результати підтверджують економічну доцільність розроблення планувальної документації, а також важливість урахування її вартості у процесі визначення середньої базової вартості 1 м² земель населеного пункту. Тому громадам важливо сприймати наявність планувальної документації як інвестицію у власний розвиток, а не як наявність формальних документів, розроблення котрих вимагає законодавство, на чому, зазвичай, намагаються заощадити.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ**Статті у наукових фахових виданнях України,
включених до міжнародних наукометричних баз даних:**

1. **Мельник Д. М.**, Дорош О. С., Свиридова Л. А. Реформування системи управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2016. № 1–2. С. 16–25. *(Здобувачем доведено доцільність перерозподілу повноважень на рівні органів виконавчої влади, місцевого самоврядування з урахуванням децентралізаційних процесів).*

2. **Мельник Д. М.**, Дорош О. С., Дорош А. Й. Концепт розподілу функцій управління землекористуванням в контексті розвитку територіальних громад. Збалансоване природокористування. 2017. № 3. С. 97–103. *(Здобувачем обґрунтовано інституційні засади управління землекористуванням у межах об'єднаних територіальних громад).*

3. **Мельник Д. М.**, Самойлова І. І. Напрями посилення впливу територіальних громад в системі управління земельними ресурсами. Збалансоване природокористування. 2017. № 4. С. 12–17. *(Здобувачем запропоновано напрями посилення впливу громад на управління землями у межах їх територій).*

4. Мельник Д. М. Теоретичні засади формування територіальних громад: імплементація світового досвіду в Україну. Агросвіт. 2018. № 11. С. 33–38.

5. **Мельник Д. М.**, Дорош О. С., Фоменко В. А. Ключова роль землеустрою у плануванні розвитку системи землекористувань у межах територіальних громад. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2018. № 2. С. 22–32. *(Здобувачем сформовано пропозиції щодо формування землекористування в межах територіальних громад у частині забезпечення прогнозно-планувальною документацією).*

6. **Мельник Д. М.**, Купріянич І. П., Салюта В. А. Інституційний підхід до планування розвитку системи землекористувань територій територіальних громад. Інвестиції: практика та досвід. 2018. № 16. С. 25–30. *(Здобувачем обґрунтовано потребу осучаснення планувальної та інноваційної складових, пов'язаних із розвитком землекористування в межах територій громад).*

7. **Мельник Д. М.**, Дорош О. С., Купріянич І. П. Наукові підходи до розроблення планувальної документації на територію об'єднаної територіальної громади. Економіка природокористування і сталий розвиток. 2018. № 3–4 (22–23). С. 42–48. *(Здобувачем обґрунтовано пріоритетність землевпорядної та містобудівної документацій як найвпливовіших планувальних інструментів при формуванні землекористування громад).*

Тези наукових доповідей:

8. **Мельник Д. М.**, Дорош О. С. Стан та перспективи формування земель комунальної власності в процесі децентралізації. Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади: стан, проблеми та перспективи їх вирішення: Всеукраїнська науково-практична конференція молодих вчених, аспірантів та студентів, присвячена Дню землевпорядника та 15-річчю

створення кафедри управління земельними ресурсами, м. Київ, 11–12 березня 2016 року: тези доповіді. К., 2016. С. 221–223. *(Здобувачем запропоновано перелік видів документації із землеустрою для формування меж земель комунальної власності).*

9. **Мельник Д. М.**, Дорош О. С., Свиридова Л. А. Формування місцевих бюджетів територіальних громад в умовах децентралізації влади. Землеустрій, кадастр та охорона земель в Україні: сучасний стан, європейські перспективи: Міжнародна конференція, присвячена 20-річчю створення факультету землевпорядкування, м. Київ, 23–24 вересня 2016 року: тези доповіді. К., 2016. С. 146–149. *(Здобувачем запропоновано удосконалення механізму оподаткування на рівні територіальних громад).*

10. **Мельник Д. М.**, Дорош О. С. Проблемні аспекти в управлінні землями територіальних громад. Актуальні проблеми та сучасні вектори розвитку геодезії, землеустрою, кадастру, ГІС та природокористування: Всеукраїнська науково-практична конференція, м. Одеса, 15–16 червня 2017 року: тези доповіді. Одеса, 2017. С. 40–45. *(Здобувачем запропоновано наділити громади організаційно-землевпорядними функціями щодо управління землями територій територіальних громад).*

11. **Мельник Д.**, Дорош О., Купріянич І., Салюта В. Практика врахування принципів та підходів при плануванні розвитку територій новоутворених територіальних громад. Використання й охорона земельних ресурсів: актуальні питання науки та практики: II Міжнародна науково-практична Інтернет-конференція, м. Львів, 16 травня 2018 року: тези доповіді. Львів, 2018. С. 12–16. *(Здобувачем обґрунтовано пріоритетність врахування принципів землеустрою при плануванні розвитку території громад).*

12. Мельник Д. М. Наукові підходи до визначення сутності поняття «об'єднана територіальна громада» та її статусу. Світ економічної науки. Випуск 5: Міжнародна науково-практична Інтернет-конференція економічного спрямування, м. Тернопіль, 26 червня 2018 року: тези доповіді. Тернопіль, 2018. С. 85–87.

13. Мельник Д. М. Аналіз стану здійснення землеустрою в межах Паланської ОТГ Уманського району Черкаської області. Вплив біоекономіки на просторовий розвиток територій: Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, 14–15 вересня 2018 року: тези доповіді. К., 2018. С. 213–216.

АНОТАЦІЯ

Мельник Д. М. Інституційне забезпечення формування землекористування в новоутворених територіальних громадах. – На правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук зі спеціальності 08.00.06 «Економіка природокористування та охорони навколишнього середовища». Національний університет біоресурсів і природокористування України. Київ, 2018.

Дисертаційне дослідження присвячено вирішенню актуального наукового завдання – обґрунтування теоретико-методичних підходів і практичних рекомендацій з інституційного забезпечення формування землекористування в новоутворених територіальних громадах в умовах децентралізації влади. Наведено наукові підходи до розв’язання проблем, пов’язаних із формуванням землекористування у межах їх території з чітким визначенням пріоритетних серед них, причин їх виникнення, на підставі яких сформовано пропозиції законодавчого, інституційного та організаційного спрямування щодо їх вирішення та наведено очікувані результати. Сформовано понятійні засади інституційного забезпечення формування землекористування в новоутворених територіальних громадах як сукупність норм та правил, що відображають державні, місцеві та приватні інтереси, і механізмів, які забезпечують їх дотримання, спрямованих на становлення земельних відносин та землекористувань і формують гармонійне їх функціонування з урахуванням соціальної, екологічної та економічної складових на основі режиму використання земель. Розроблено концептуальну модель розподілу функцій між органами виконавчої влади та місцевого самоврядування щодо формування землекористування у межах територіальних громад, наділивши їх управлінсько-регулюючими та організаційно-землевпорядними функціями. Доведено потребу зміни інституційного середовища формування землекористування у межах громад, зокрема осучаснення екологічної, соціальної, ринкової, фіскальної, організаційної, правової, планувальної та інноваційної складових. Розроблено організаційно-інституційну структуру землевпорядного планування розвитку землекористування в територіальних громадах, що забезпечить їх економічну доцільність та екологічну безпечність. Здійснено оцінювання продуктивності природно-ресурсного потенціалу на рівні регіону, району і територіальної громади. Науково обґрунтовано пріоритетність землевпорядної та містобудівної документацій у забезпеченні цілісного планувального процесу для формування землекористування у межах території громади, виявлено їх взаємозалежність та оцінено її вплив на рівень капіталізації земель населених пунктів у цих спільнотах.

Ключові слова: інституційне забезпечення, землекористування, землеустрій, землевпорядна і містобудівна документація, територіальна громада, капіталізація земель.

АННОТАЦІЯ

Мельник Д. М. Институциональное обеспечение формирования землепользования в новообразованных территориальных общинах. – На правах рукописи.

Диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.06 «Экономика природопользования и охраны окружающей среды». Национальный университет биоресурсов и природопользования Украины. Киев, 2018.

Диссертационное исследование посвящено решению актуальной научной задачи – обоснование теоретико-методических подходов и практических рекомендаций по институциональному обеспечению формирования землепользования в новообразованных территориальных общинах в условиях децентрализации власти. Приведены научные подходы к решению проблем, связанных с формированием землепользования в пределах их территории с четким определением приоритетных среди них, причин их возникновения, на основании которых сформированы предложения законодательного, институционального и организационного направления по их решению и приведены ожидаемые результаты. Сформированы понятийные основы институционального обеспечения формирования землепользования в новообразованных территориальных общинах как совокупность норм и правил, отражающих государственные, местные и частные интересы и механизмов, обеспечивающих их соблюдение, направленных на становление земельных отношений и землепользования, и формируют гармоничное их функционирование с учетом социальной, экологической и экономической составляющих на основе режима использования земель. Разработана концептуальная модель распределения функций между органами исполнительной власти и местного самоуправления по формированию землепользования в пределах территориальных общин, наделив их управленческо-регулирующими и организационно-землеустроительными функциями. Доказано потребность изменения институциональной среды формирования землепользования в пределах общин, в частности осовременивания экологической, социальной, рыночной, фискальной, организационной, правовой, планировочной и инновационной составляющих. Разработана организационно-институциональная структура землеустроительного планирования развития землепользования в территориальных общинах, которая обеспечит их экономическую целесообразность и экологическую безопасность. Осуществлена оценка производительности природно-ресурсного потенциала на уровне региона, района и территориальной общины. Научно обоснованно приоритетность землеустроительной и градостроительной документации в обеспечении целостного процесса планирования для формирования землепользования в пределах территории общины, выявлены их взаимозависимость и оценено ее влияние на уровень капитализации земель населенных пунктов в этих сообществах.

Ключевые слова: институциональное обеспечение, землепользования, землеустройство, землеустроительная и градостроительная документация, территориальная община, капитализация земель.

ANNOTATION

Melnyk D. M. Institutional provision of land use formation in newly formed territorial communities. – The Manuscript.

Dissertation for obtaining a scientific degree of the candidate of economic sciences in the specialty 08.00.06 «Economics of nature management and

environmental protection». National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine, Kyiv, 2018.

The dissertation is devoted to the solution of the actual scientific problem, which consists in substantiation of theoretical and methodical approaches and practical recommendations to the institutional support of the formation of land use in newly formed territorial communities in the conditions of decentralization of power. The scientific approaches to solving the problems associated with the formation of land use within their territory with a clear definition of the problems that are urgent, the establishment of the reasons for their occurrence, on the basis of which legislative, institutional and organizational proposals are formulated for their solution, are presented, and the expected results in case of its introduction. The conceptual foundations of institutional support for the formation of land use in newly formed territorial communities are formed as a set of norms and rules reflecting state, local and private interests and mechanisms for ensuring compliance with them, aimed at building land relations and land use, and forming a harmonious functioning of them, taking into account social, ecological and economic components based on the use of land. The conceptual model of distribution of functions between executive authorities and local self-government bodies concerning the formation of land use within the territories of territorial communities has been developed, giving them management, regulatory, organizational, and land management functions. The need to change the institutional environment for the formation of land use within the communities in the part of modernization of environmental, social, market, fiscal, organizational, legal, planning and innovation components has been proved. The organizational-institutional structure of land use development planning in territorial communities has been developed, which will ensure their economic feasibility and environmental safety. The estimation of the productivity of natural resource potential at the level of the region, district and territory of the territorial community is carried out. The priority of land management and urban planning documentation in providing a holistic planning process for the formation of land use within the territory of the community is scientifically grounded, their interdependence established and their impact on the level of capitalization of settlements in these communities is assessed.

Key words: institutional provision, land use, land management, land management and urban planning documentation, territorial community, land capitalization.