

МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

13.05 – КМР.2109 «С» 2023.11.13.025. ПЗ

БІЛОДІД НАТАЛІЇ АНАТОЛІВНИ

2024

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

Факультет землевпорядкування

УДК: 504:332.33:711.168(477)

ПОГОДЖЕНО

**Декан факультету
землевпорядкування**

_____ Т.О. Євсюков

«___» _____ 2024 р.

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ

**Завідувач кафедри
землевпорядного проектування**

_____ О.С. Дорош

«___» _____ 2024р.

КВАЛІФІКАЦІЙНА МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА

**на тему: «Удосконалення механізмів управління земельними
ресурсами територіальних громад в контексті децентралізації
влади. (на прикладі Кожанської територіальної громади
Київської області)»**

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма Геодезія та землеустрій

Орієнтація освітньої програми Освітньо-професійна

**Гарант освітньої програми
д. е. н., професор**

А.Г. Мартин

**Керівник магістерської кваліфікаційної роботи
д.е.н, професор**

І. П. Купріянич

Виконав

Н.А.Білодід

КИЇВ – 2024

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування**

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри
Управління земельними ресурсами

д.е.н., проф. _____ О. С. Дорош

«__» _____ 2024 року

ЗАВДАННЯ

ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ СТУДЕНТУ

Білодід Наталії Анатоліївни

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма Геодезія та землеустрій

Орієнтація освітньої програми освітньо-професійна

Тема магістерської кваліфікаційної роботи: «Удосконалення механізмів управління земельними ресурсами територіальних громад в контексті децентралізації влади. (на прикладі Кожанської територіальної громади Київської області)». Затверджена наказом ректора НУБіП України від 13.11. 2023 року № 2109 «С». Термін подання завершеної роботи на кафедру за 10 днів до захисту.

Вихідні дані до магістерської кваліфікаційної роботи: загальна інформація про об'єкт дослідження, статистичні дані, наукові звіти, нормативні документи.

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

теоретичні основи управління земельними ресурсами територіальних громад;

аналіз ефективності використання земельних ресурсів Кожанської територіальної громади;

напрями вдосконалення управління земельними ресурсами Кожанської територіальної громади Київської області.

Дата видачі завдання «_____» _____ 2024 року

Керівник магістерської кваліфікаційної роботи _____ **І. П. Купріянич**

Завдання прийняв до виконання _____

Н.А.Білодід

Зміст

ВСТУП.....	5
РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД.....	8
1.1 Земельні ресурси як основа розвитку територіальних громад.	8
1.2 Принципи управління земельними ресурсами на місцевому рівні.....	10
1.3 Законодавче забезпечення управління земельними ресурсами територій територіальних громад	14
РОЗДІЛ 2 АНАЛІЗ ЕФЕКТИВНОСТІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ...	18
2.1 Сучасні проблеми управління земельними ресурсами територіальних громад Київської області.....	18
2.2 Інструментарій підвищення ефективності використання земельних ресурсів територіальних громад	23
2.3 Організаційно-правовий механізм управління земельними ресурсами в контексті децентралізації влади	27
РОЗДІЛ 3 НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ МЕХАНІЗМУ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ КОЖАНСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ	34
3.1 Географічні та природні особливості території Кожанської громади.	34
3.2 Потенціал земельних ресурсів Кожанської громади	38
3.3 Вдосконалення механізму управління земельними ресурсами	41
Кожанської територіальної громади Київської області	41
СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ.....	48

ВСТУП

Актуальність теми обумовлена значними змінами, що відбуваються в адміністративно-територіальному устрої України та в системі місцевого самоврядування. З початком реформи децентралізації, територіальні громади отримали розширені повноваження, включаючи право розпоряджатися земельними ресурсами, що значно посилило їх відповідальність за ефективне використання і охорону земель. Ефективне управління земельними ресурсами має вирішальне значення для сталого розвитку громад, оскільки земельні ресурси є одними з основних джерел фінансування місцевих бюджетів. Це потребує нових підходів і механізмів, що враховують потреби громади та забезпечують прозорість і справедливість в управлінні землями. Наразі багато громад стикаються з проблемами, пов'язаними з недосконалістю законодавства, відсутністю чіткої процедури контролю та моніторингу земельних відносин, а також недостатністю технічних і фінансових ресурсів.

Тема є особливо актуальною в умовах децентралізації, адже ефективне управління земельними ресурсами здатне сприяти економічному зростанню, підвищенню добробуту населення, розвитку місцевої інфраструктури, а також забезпеченню екологічної стійкості. Розробка та впровадження дієвих механізмів управління землею може стати основою для довгострокового планування та розвитку територіальних громад.

Метою магістерської кваліфікаційної роботи є обґрунтування механізмів управління земельними ресурсами територіальних громад в контексті децентралізації влади на прикладі Кожанської територіальної громади Київської області.

Завдання магістерської кваліфікаційної роботи.

- Дослідити теоретичні основи управління земельними ресурсами територіальних громад;
- Проаналізувати ефективність використання земельних ресурсів Кожанської територіальної громади;

- Запропонувати напрями вдосконалення управління земельними ресурсами Кожанської територіальної громади Київської області.

Об’єкт дослідження – процес управління земельними ресурсами в Кожанській територіальній громаді Київської області в умовах децентралізації.

Предмет дослідження – механізми та інструменти удосконалення управління земельними ресурсами територіальних громад в контексті реформ децентралізації влади.

Методологія та методи дослідження.

У процесі наукового дослідження були використані наступні загально-наукові методи:

- 1) абстрактно-логічний (теоретичні узагальнення, ключовий аналіз публікацій, підведення підсумків і пропозицій);
- 2) діалектний як загальнонауковий, вивчення комплексно, більш широко формування земельних ділянок
- 3) табличний метод як один із найбільш популярних статистичних методів. Таблиці є джерелом накопичення, зберігання і опрацювання суттєвих об’ємів інформації у цифровому форматі;
- 4) розрахунково-аналітичний метод при знаходженні головних параметрів запропонованої технології;
- 5) монографічний (при підведенні підсумків детального дослідження щодо формування сільськогосподарських територій).

Практичне значення магістерської роботи полягає в розробці та впровадженні ефективних механізмів управління земельними ресурсами територіальних громад, що сприятиме оптимізації використання земельних ресурсів, підвищенню економічної ефективності та екологічної стійкості громади. На прикладі Кожанської територіальної громади Київської області буде проаналізовано існуючі механізми управління та виявлено основні проблеми і недоліки, що виникають у процесі децентралізації влади. Запропоновані рекомендації з удосконалення процесів управління земельними ресурсами зможуть слугувати практичним орієнтиром для інших

територіальних громад, що прагнуть підвищити ефективність своєї діяльності, сприяти економічному зростанню та сталому розвитку території.

Структура магістерської кваліфікаційної роботи. Магістерська робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаної літератури.

РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

1.1 Земельні ресурси як основа розвитку територіальних громад.

Земля – це ресурс як сьогодення, так і майбутнього, який є об'єктом суспільних відносин і джерелом підвищення добробуту мешканців територіальної громади.

Земельні ресурси, як невід'ємна складова природного середовища, відіграють визначальну роль у соціально-економічному розвитку територіальних громад. Вони є основою для сільського господарства, промисловості, будівництва та забезпечення життєдіяльності населення. Раціональне використання земельних ресурсів є запорукою сталого розвитку громад, підвищення їх конкурентноспроможності та покращення якості життя населення.

Побудова ефективної системи управління земельними ресурсами на рівні територіальних громад є неможливою без активної участі громадянського суспільства. Громадські організації, ініціативні групи та окремі громадяни повинні мати реальні можливості впливати на рішення органів місцевої влади щодо землекористування. Тільки за умови тісної взаємодії громадянського суспільства та влади можна розробити моделі управління земельними ресурсами, які будуть відповідати потребам і інтересам місцевої громади та сприятимуть сталому розвитку територій.

Україна є унітарною державою з унікальними історико-політичними процесами, яка пройшла шлях від централізованого управління до децентралізації. Завершення земельної реформи та євроінтеграційні прагнення були перервані російською агресією, що призвела до руйнувань і втрат. Для відновлення та розвитку країни необхідні кардинальні зміни та ефективне управління на всіх рівнях.

Основою земельних відносин в Україні є принципи, закладені Конституцією України, згідно з якими земля на території країни є об'єктом права власності Українського народу. Від імені народу права власника

здійснюються органами державної влади та місцевого самоврядування в межах, визначених Конституцією. Кожен громадянин має право користуватися природними об'єктами, що є власністю народу, відповідно до закону. Стаття 14 Конституції проголошує землю основним національним багатством, яке перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується та може бути набуто і реалізоване громадянами, юридичними особами і державою виключно відповідно до закону.

Відповідно до ст. 142, земля, що є у власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, є матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування. Власність накладає зобов'язання, і її використання не повинно завдавати шкоди правам, свободам і гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічний стан та природні властивості землі. Держава гарантує захист прав усіх суб'єктів права власності та господарювання, а також соціальну спрямованість економіки. Усі суб'єкти права власності рівні перед законом. Виходячи з норм Конституції, земельні ресурси можна вважати утилітарними, оскільки вони є основною складовою частиною економічного розвитку країни, а їхнє раціональне використання на місцевому рівні значно вплине на розвиток територіальних громад.

Кулинич П. виокремлює напрями земельного законодавства періоду земельної реформи в Україні: 1) деколективізація сільськогосподарського землекористування; 2) приватизація земель; 3) держкомземоцентризм; 4) дерегуляція правового регулювання земельних відносин; 5) децентралізація влади у сфері управління земельними ресурсами. Децентралізацію повноважень органів влади у сфері земельних відносин науковець пропонує розглядати у двох аспектах:

- *децентралізація повноважень органів влади щодо здійснення права публічної (державної і комунальної) власності на землю, у межах якої значна частина земель державної власності передається у комунальну власність територіальних громад;*

- *децентралізація повноважень органів влади щодо здійснення публічного управління використанням та охороною земель, що передбачає*

передачу значної частини земельних повноважень органів державної влади, зокрема органів земельних ресурсів, радам об'єднаних територіальних громад як органам їх самоврядування [1].

Важливо зазначити, що у зв'язку зі здійсненням державного управління земельними ресурсами суб'єкт владних повноважень повинен мати засоби (повноваження) для забезпечення можливостей для розвитку територіальних громад завдяки потенціалу земельних ресурсів.

Публічне управління здійснюється народом, органами місцевого самоврядування, громадськими організаціями та державою через компетентні органи державної влади. У цьому контексті суспільство в цілому та кожен із його учасників мають усвідомлювати свою відповідальність за забезпечення верховенства права та найвищих соціальних цінностей [2].

1.2 Принципи управління земельними ресурсами на місцевому рівні

Принципи управління – це об'єктивні правила управлінської поведінки, що впливають з потреб суб'єкта управління і надходять до нього у вигляді наукового знання, за допомогою якого досягають поставленої мети. Принципи управління земельними ресурсами є історичною категорією, тому вони постійно змінюються, доповнюються зі зростанням продуктивних сил і розвитку земельних відносин. У науковій і спеціальній літературі впродовж 30 – 40 років описано понад 40 принципів управління.

Принципи управління земельними ресурсами можна розділити на **загальні і часткові**. До загальних принципів відносять:

1) пріоритет державного управління земельними ресурсами. Система управління земельними ресурсами функціонує на трьох взаємопов'язаних рівнях: національному, регіонів і територіальних громад (місцевому), комплексно реалізують єдину державну земельну політику. Такий підхід забезпечує захист прав власності і володіння землею, охорону земель, ефективний розвиток інфраструктури на будь-яких територіях, надійне функціонування системи оподаткування землі, формує порядок продажу або здачі в оренду державних і комунальних земельних ділянок;

2) диференційований підхід до управління землями різних категорій, регіонів та територій територіальних громад. Статус землі як територіального базису життєдіяльності, загальної умови праці, засобу виробництва та іншої соціальної діяльності об'єктивно визначає доцільність даного принципу. Витікаючи з територіального верховенства держави (невід'ємного елементу державного суверенітету), державне управління земельними ресурсами поширюється як на невикористовувані, так і на ті що знаходяться в користуванні землі незалежно від форм прав на них;

3) принцип екологічно раціонального використання земель. Земельна політика держави повинна орієнтуватися на формування комплексу чинників, що забезпечують екологізацію використання земельних ресурсів, зростання ефективності землекористування. Так, без великих капітальних вкладень в земельні поліпшення, наприклад, заходи по меліорації земель, підвищення культури землеробства, використання засобів захисту рослин та інших дій не може бути ефективного сільськогосподарського землекористування;

4) єдність управління земельними ресурсами та управління іншими природними ресурсами і майна. Представляючи собою єдине еколого-економічне поняття, екологічно раціональне використання землі пов'язує воєдино досягнення необхідного ефекту, одержуваного від господарської експлуатації землі при достатніх витратах, з одночасним її збереженням і поліпшенням в процесі використання. Тому важливою метою раціонального використання земель є забезпечення охорони землі як найважливішого природного ресурсу, створення правових, економічних, організаційнотехнологічних та інших умов для відтворення та підвищення родючості ґрунтів, збереження цінності інших природних ресурсів. Незамінність і обмеженість землі як компонента природи, засоби виробництва, територіального базису і об'єкта нерухомості, зростаючі потреби суспільства і промисловості в сировині, а також необхідність відведення територій для розміщення об'єктів промислової та соціальної інфраструктури вимагають:

- раціонального розподілу і перерозподілу земельних ресурсів між галузями господарського комплексу;

- створення організаційно-територіальних умов, що сприяють ефективному використанню та охороні землі;
- формування економічного механізму, що визначає доцільність отримання земельної ділянки для кожної галузі і сфери господарського комплексу відповідної площі і якості.;

5) організаційна узгодженість використання земель та інших природних ресурсів. Цей принцип полягає в тому, що керуюча система повинна забезпечувати підвищення ефективності системи об'єктів і суб'єктів земельних відносин, виконання ними певних прав і обов'язків по використанню земельних ресурсів, формування правильної організації системи управління для нормального функціонування господарського комплексу території в цілому. Крім того, структура управління земельними ресурсами та чисельність апарату управління на всіх рівнях повинна формуватися з урахуванням обсягу робіт і змісту управлінських рішень;

6) систематичне вдосконалення функцій і методів управління земельними ресурсами;

7) економічно ефективно поєднання державного, регіонального і самоврядного управління земельними ресурсами і землекористуванням;

8) розмежування функцій з управління ресурсами між органами виконавчої влади та територіальних громад одного адміністративно-територіального рівня;

9) поділ функцій між різними відомствами на національному, регіональному і рівні територіальних громад;

10) правова забезпеченість управління земельними ресурсами;

11) принцип організаційної та економічно раціонального співвідношення централізації і децентралізації.

До часткових принципів управління земельними ресурсами можна віднести:

1) **принцип організаційної, фінансової та кадрової забезпеченості** системи управління земельними ресурсами, що має на увазі наявність спеціальних органів управління земельними ресурсами з оптимальною

чисельністю і фінансуванням, особливо для рівня територіальних громад, які проводять основний обсяг робіт з управління земельними ресурсами. Це забезпечить якісне проведення робіт певних видів на конкретних територіях, в яких зацікавлена держава;

2) **принцип керованості** передбачає раціональне співвідношення управлінських і керованих структур, їх штатної чисельності, раціональна ступінь завантаження структур, які приймають рішення і забезпечують їх виконання;

3) **принцип відповідності суб'єкта і об'єкта** полягає в тому, що структура суб'єкта управління повинна формуватися, виходячи з особливостей земельних ресурсів (країни, регіону, міста і т.д.) як об'єкта управління. Склад органів управління, взаємозв'язок між ними визначаються специфікою функціонування як окремих структур ланок управління, так і системи в цілому

4) **принцип змінності** – це здатність органів управління земельними ресурсами на основі вимог гнучкості і адаптивності враховувати зміни зовнішніх і внутрішніх економічних, соціальних, правових та інших умов;

5) **принцип спеціалізації** полягає в тому, що формування структури і органів управління повинно забезпечити технологічний розподіл процесів управління при одночасному скороченні числа рівнів управління і об'єднанні управлінських робіт з повторюваними операціями, однорідністю прийомів і методів їх виконання (планувальні, бухгалтерські, облікові і т.д.);

6) **принцип ієрархічності** передбачає необхідність створення структури управління з урахуванням обов'язковості виконання рішень і постанов вищестоящих структур нижчими органами;

7) **принцип економічності** полягає в тому, що планований ефект повинен досягатися при мінімально можливих витратах на управлінський апарат, економному використанні трудових, матеріальних і фінансових ресурсів управлінської діяльності.[12]

1.3 Законодавче забезпечення управління земельними ресурсами територій територіальних громад

Управління земельними ресурсами територіальних громад має важливе значення в умовах реформування місцевого самоврядування та проведення децентралізації в Україні. У зв'язку з цим ефективне управління в цій сфері можна забезпечити лише через цілеспрямоване державне регулювання нормативно-правової бази. Водночас стан функціонування територіальних громад вказує на те, що, незважаючи на зусилля держави для покращення управління земельними ресурсами, їхній вплив залишається досить обмеженим.

Відповідно до Конституції України «територіальний устрій держави гарантується на засадах єдності, цілісності її території, поєднання централізації й децентралізації в здійсненні державної влади, збалансованості соціально-економічного розвитку регіонів».[14]

Земельні ресурси в межах країни становлять територіальну основу для забезпечення суверенітету. Значним стимулом для прискореного розвитку загальнодержавного та регіонального управління земельними ресурсами стало створення в незалежній Україні уповноваженого державного органу — Держгеокадастру України та ухвалення низки спеціальних законів, таких як «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про оцінку земель», Земельного кодексу України та інших нормативних актів. Це впливає на структуру та зміст управління у сфері використання та охорони земельних ресурсів в умовах ринку.

Відповідно до Конституції України, законодавчу владу в країні здійснює парламент — Верховна Рада України, а вищим органом у системі виконавчої влади є Кабінет Міністрів.

Так, якщо ВР України встановлює державну політику у галузі використання й охорони земель, то КМ України її реалізовує. Окрім цього, КМУ є суб'єктом управління земельними ресурсами, що перебувають у власності держави, а також має право викупляти земельні ділянки у інших

власників для потреб суспільства. Згідно ст. 140 Конституції України обласна рада є органом місцевого самоврядування, який представляє інтереси конкретних територіальних громад на території області, й до її повноважень відноситься питань пов'язаних із регулюванням земельних відносин[14]

Органи місцевого самоврядування, можуть представляти інтереси територіальних громад разом з обласними й районними радами. Органи місцевого самоврядування мають виконувати управлінські функції в сфері земельних відносин згідно статті 8, 9, 10,11 та 12 Земельного кодексу України [15], Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 року [16].

Велику роль у регулюванні діяльності територіальних громад відіграв Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад»[17]

Цим нормативним актом регулюються відносини, що виникають у процесі добровільного об'єднання територіальних громад (ОТГ) сіл, селищ, міст, а також добровільного приєднання до цих ОТГ. Добровільне об'єднання громад доцільно здійснювати за такими принципами:

- законність;
- добровільність;
- економічна ефективність;
- державна підтримка;
- прозорість й відкритість;
- відповідальність.

Суб'єктами добровільного об'єднання територіальних громад (ОТГ) є сусідні громади сіл, селищ і міст. Об'єднана територіальна громада має визначений адміністративний центр: якщо центром є місто, громада вважається міською; якщо центром є селище — селищною; якщо центром є село — сільською.

Іншим важливим кодифікованим актом є Земельний кодекс України, в якому окремий розділ присвячено управлінню у сфері використання та охорони земель.

Згідно ст. 12 Земельного кодексу України встановлює «повноваження сільських, селищних, міських рад та їх виконавчих органів у галузі земельних відносин. У ній зазначається, що взаємодія суб'єктів управління місцевих органів влади й суспільства є 24 основою успіху щодо реалізації законодавчої й нормативно-правової бази в сфері управління земельними ресурсами»[15]

В Законі України «Про землеустрій» ідеться, що «правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою. Він спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування»[18]

Ключовим законодавчим актом, що регулює відносини органів місцевого самоврядування є Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні, який встановлює систему та гарантії місцевого самоврядування в Україні, засади організації та діяльності, правового статусу і відповідальності органів і посадових осіб місцевого самоврядування основними суб'єктами управління земельними ресурсами територіальної громади вважаємо: органи місцевого самоврядування, громаду (сукупність жителів), місцеві державні адміністрації, районні ради та територіальні підрозділи Держгеокадастру»[19]

Законом України «Про охорону земель визначено правові, економічні й соціальні основи охорони земель яка ставить за мету забезпечити їх раціональне використання, відтворити й підвищити родючість ґрунтів чи інших корисних властивостей землі, з метою збереження екологічних функцій ґрунтового покриву й охорони довкілля»[20]

В ст. 5 вказується про те, що «органами, які здійснюють регулювання в галузі охорони земель, є Верховна Рада України, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Кабінет Міністрів України, Рада Міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, місцеві державні адміністрації, а також спеціально уповноважені центральні органи виконавчої влади в межах повноважень, установлених законом»[20]

Закон України «Про оцінку земель» – вказує на «правові засади проведення оцінки земель, професійної оціночної діяльності у сфері оцінки

земель в Україні. Він спрямований на регулювання відносин, пов'язаних із процесом оцінки земель, забезпеченням проведення оцінки земель з метою захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки земель, інформаційного забезпечення оподаткування та ринку земель»[21]

Законом України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) визначено організаційні та правові засади виділення власникам земельних часток (паїв) земельних ділянок у натурі (на місцевості) із земель, що належали колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським акціонерним товариствам на праві колективної власності, а також порядок обміну цими земельними ділянками. При цьому сільські, селищні, міські ради приймають рішення щодо виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) у межах населених пунктів, а районні державні адміністрації – за їх межами»[22]

Законом України «Про державний контроль за використанням та охороною земель визначаються правові, економічні та соціальні основи організації здійснення державного контролю за використанням та охороною земель. Він спрямований на забезпечення раціонального використання і відтворення природних ресурсів та охорону довкілля»[23]

Актуальним на сьогодні є нормативний актом «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні», в якому наведений механізм передачі державної землі від Держгеокадастру у власність територіальної громади. Законом пропонується встановити, що «землі державної власності за межами населених пунктів передаються у власність територіальних громад, які об'єднались відповідно до закону, та визначити порядок такої передачі»[24]

Інформація про правовий режим землі включає не лише дані щодо розподілу земель за формами власності. Важливим аспектом земельних

відносин є не тільки право на отримання землі у приватну власність, а й можливість її використання через оренду, коли власники надають землю іншим фізичним або юридичним особам для здійснення певної діяльності. Використання міських земель може бути постійним або орендним. У чинному Земельному кодексі України внесено певні зміни стосовно користування земельними ділянками комунальної власності. Так, відповідно до статті 92 ЗК України, право постійного користування земельною ділянкою, що перебуває у комунальній власності, мають:

- підприємства, установи й організації, які відносяться до комунальної власності;
- громадянські організації інвалідів або суміжні з ними;
- релігійні організації України та суміжні з ними, де в статутах вказано, що земля використовується для будівництва й обслуговування культових чи інших будівель, необхідних для забезпечення їхньої діяльності;
- вищі навчальні заклади будь якої форми власності;
- співвласники багатоквартирних будинків з метою забезпечення побутових потреб мешканців цих будинків[15]

РОЗДІЛ 2 АНАЛІЗ ЕФЕКТИВНОСТІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

2.1 Сучасні проблеми управління земельними ресурсами територіальних громад Київської області

Об'єднання громад відкрило нові можливості для ефективного використання земельних ресурсів. Однак, для повноцінної реалізації цього потенціалу необхідно вдосконалити систему управління земельними ресурсами на рівні громад. Актуалізація даних у державному земельному кадастрі є ключовим кроком до створення прозорого та ефективного земельного ринку.

Для забезпечення сталого розвитку сільських громад України необхідно вжити комплексних заходів, спрямованих на вдосконалення системи управління земельними ресурсами в аграрному секторі. Державна підтримка розвитку мікро-, малих та середніх сільськогосподарських підприємств є одним із пріоритетних напрямів аграрної політики.

Основними бар'єрами для розвитку сільських громад є: невизначеність меж територій, обмежені повноваження органів місцевого самоврядування, недостатнє бюджетне фінансування, деградація земель, незадовільне забезпечення земельними ділянками громадян, брак інвестицій, відсутність стратегічного планування розвитку територій, занедбаність меліоративних систем та незаконне використання лісових ресурсів.

Завдяки Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» громади отримують новий інструмент управління територією – комплексний план просторового розвитку території територіальної громади[25]

Впровадження комплексного просторового планування територій громад дозволяє оптимізувати процеси планування та управління простором, уніфікувавши різноманітну містобудівну, землеустроєву, екологічну та культурну документацію. Замість множинних планів та документів, розробляється єдиний комплексний план, що охоплює всю територію громади. Такий підхід забезпечує прозорість прийняття рішень та сприяє активній участі громадськості в процесі планування через механізм громадських слухань.

Впровадження положень Закону України "Про національну інфраструктуру геопросторових даних" створює правові підстави для формування єдиного інформаційного простору в галузі геопросторових даних. Обов'язкове оприлюднення геопросторових даних та метаданих на веб-ресурсах сприяє розвитку геоінформаційних технологій, розширенню можливостей їх застосування в різних сферах діяльності та підвищенню ефективності управління територіями.

Одним з ключових факторів, що стримують ефективне управління орендними відносинами в аграрному секторі, є відсутність сучасних

інструментів моніторингу та контролю. Впровадження геопорталів в кожній територіальній громаді дозволить вирішити цю проблему, забезпечивши прозорість та доступність інформації про використання земельних ресурсів. Крім того, для досягнення максимальної ефективності необхідно провести повну інвентаризацію земель та встановити об'єктивну грошову оцінку земельних ділянок. Такий комплексний підхід дозволить оптимізувати використання земельних ресурсів, підвищити доходи місцевих бюджетів та забезпечити сталий розвиток сільських територій

Відповідно до статті «Проблеми управління орендою земельних ресурсів аграрного призначення на рівні територіальних громад» Боровик, П. М., Кисельов, Ю. О., Рудий, Р. М., & Шемякін, М. В. (2024), значна частина земельних угідь сільськогосподарського призначення в Україні використовуються на умовах оренди. Це як землі державної та комунальної власності, так і розпайовані агроземлі колишніх колгоспів та радгоспів. Варто зазначити, що використання земель на умовах оренди, незалежно від того, це земельні паї, чи агроугіддя державної і комунальної власності, забезпечують їх цільове і продуктивне використання, даючи при цьому можливість землевласнику (власнику земельного паю, органу місцевого самоврядування чи державі) отримувати доходи, що являють собою частину земельної ренти, та не несучи при цьому жодних затрат, пов'язаних з їх ефективним використанням. Автори також відмічають, що наявні форми оренди земельних ресурсів в сфері агровиробництва наділені певними позитивними властивостями, дещо символічно зображеними на Рис 1.

До них, як продемонстрували результати проведеного дослідження, можна віднести:

- можливість продуктивного використання земельних ресурсів навіть без наявності у землевласника можливості обробляти агроугіддя;
- факт, що орендна плата за земельні паї та землі державної і комунальної власності формує частину доходів сільського населення, муніципалітетів та держави;

– завдяки необхідності сплачувати орендну плату, стимулюються процеси ефективного землекористування.



Рисунок 1 - Основні переваги чинних в агросфері України форм оренди агроугідь

Зупиняючись на регулюючо-стимулюючих властивостях земельної оренди, варто зауважити, що процес оренда агроугідь формує передумови для збереження прав власності і прав користування землею. Орендні земельні відносини обслуговують всі форми власності на земельні угіддя, не змінюючи їх при цьому, як при проведенні інших видів ринкових транзакцій із земельними активами. Поряд з цим, оренда земельних ресурсів не передбачає безапеляційного впливу орендодавців на процеси використання земельних угідь орендарями, хоч і не передбачає можливості щодо зміни цільового призначення земельних ресурсів, переданих орендарю в тимчасове користування, яким власне і є оренда.

В той же час, досить часто виключно орендні відносини із земельними активами створюють передумови для належного та ефективного землекористування, адже, трапляються випадки, що землевласник одержує земельний пай (паї) у порядку успадкування, не маючи при цьому змоги його ефективно використовувати. В такому разі, передача земельної ділянки ефективному землекористувачу на правах оренди може бути чи не єдиним способом отримання спадкоємцем-землевласником частки земельної ренти(що має в даному випадку форму плати за оренду землі), а також дотримання вимог законодавства щодо ефективного, цільового використання земельного активу.

Також зазначено, що завдяки чинним вимогам законодавства, якими передбачено сплату податків на умовах загальної податкової системи у разі використання агроугідь землевласником не за призначенням, тобто не для цілей аграрного виробництва, відносини земельної оренди в агросфері є потужним стимулом щодо цільового, ефективного використання земельних ресурсів сільськогосподарського призначення, не обмежуючи при цьому прав землевласників щодо зміни орендаря, у разі порушення ним окремих пунктів орендної угоди, чи недотримання вимог щодо цільового використання земельних ресурсів. Крім того оренда агроземель створює дієві передумови для формування системи ефективного земельного менеджменту за умов ринкової моделі економічних відносин в соціумі, даючи землевласнику можливість як обирати орендаря, так і передбачати в орендній угоді напрями землевикористання. Поряд з цим, результати проведеного дослідження показали, що існуючі інструменти управління орендою сільгоспугідь не позбавлені помітних недоліків, спричинених, на його переконання, недостатнім рівнем впливу місцевої влади (органів самоврядування) на самі процеси земельної оренди(Рис. 2).

Результати їх власних попередніх досліджень та аналіз наукових публікацій, присвячених недолікам інструментів управління процесами оренди земель сільськогосподарського призначення в Україні, продемонстрували наявність у них окремих недоречностей, найсуттєвішими з яких, є:

- відсутність дієвого впливу саме з боку місцевого самоврядування на процеси використання агроземель на умовах оренди та права щодо припинення дії договорів на оренду земельних ресурсів у випадку нецільового та неефективного землекористування;

Ключові недоліки механізмів управління орендою агроземель в Україні:

- відсутність дієвого впливу саме з боку місцевого самоврядування на процеси використання агроземель на умовах оренди та права щодо припинення дії договорів на оренду земельних ресурсів у випадку нецільового та неефективного землекористування;

- механізм вітчизняної плати за оренду земель державної та комунальної власності, віднесеної до податкової системи, побудовано не у відповідності до порядку нарахування і сплати податкового платежу.

Рисунок 2 - Основні недоліки механізмів управління орендою земель сільськогосподарського призначення в Україні

- факт, що механізм вітчизняної плати за оренду земель державної та комунальної власності, віднесеної до складу податкової системи, побудовано не у відповідності з порядком нарахування і сплати типового податкового платежу.

2.2 Інструментарій підвищення ефективності використання земельних ресурсів територіальних громад

Земельні ресурси є стратегічним активом територіальних громад, який безпосередньо впливає на їхній розвиток. Для ефективного використання земельних ресурсів та забезпечення сталого розвитку громад необхідно постійно вдосконалювати систему управління землями. Це передбачає впровадження інноваційних підходів, використання сучасних технологій та активну участь місцевого самоврядування та громадськості.

Реформа децентралізації, започаткована 2014 р., викликала значні зміни у територіальному устрої України та підсилила місцеве самоврядування. Завдяки об'єднанню кількість територіальних громад зменшилась з 11250 до 1469, районів – з 490 до 136, водночас усі 24 області залишилися без змін. Президент Європейської Комісії оцінив реформу децентралізації як «успіх», коли надавав позитивний висновок щодо статусу кандидата в Європейський Союз для України. Децентралізація підсилила місцеве самоврядування шляхом розширення повноважень і фінансової автономії об'єднаних територіальних

громад. Це також призвело до більш прозорого та підзвітнього місцевого самоврядування, яке все більше базується на співпраці[30].

Повномасштабне вторгнення російської федерації в Україну призвело до багатьох кризових ситуацій, таких як масові переміщення, руйнування критичної інфраструктури та військова окупація – лише кілька прикладів. Українське суспільство виявило неймовірну стійкість у цій асиметричній війні, і значною мірою цю стійкість підтримують територіальні громади. Дві третини українських територіальних громад, розташованих поза зоною бойових дій або звільнених на момент дослідження, продовжують свою нормальну діяльність, а з них 28% ніколи не припиняли роботу, а 43% повернулися до роботи у звичному режимі протягом двох тижнів після повномасштабного вторгнення або звільнення.[35]

Головною метою територіальних громад є забезпечення стійкого розвитку, який включає в себе економічне зростання, соціальний прогрес та збереження довкілля. Для досягнення цієї мети громади прагнуть максимально ефективно використовувати всі наявні ресурси, зокрема земельні, що дозволяє підвищити самостійність, покращити якість життя населення та забезпечити збалансований розвиток територій.

Глибокий аналіз системи управління земельними ресурсами в об'єднаних територіальних громадах України виявив ряд проблемних питань, які потребують негайного вирішення для забезпечення ефективного використання земельних ресурсів та сталого розвитку громад.

Зокрема, дослідження вказують на такі проблеми, як: недостатньо визначені межі території громади, обмеження у використанні землі за межами населених пунктів, недостатність надходжень до місцевого бюджету від земельних платежів, обмежена можливість складання стратегічних планів через нестачу інформації про земельні ресурси, проблеми забруднення земель, відмова у наданні земель громадянам, складнощі в привабленні інвесторів і розвитку бізнесу на території громади, недооцінювання та некоректне резервування перспективних для розвитку території, низька якість догляду за

меліоративними системами та проблеми з незаконним використанням лісових ресурсів[31]

Підвищення ефективності використання земельних ресурсів у рамках управління територіальними громадами потребує комплексного підходу та застосування різноманітних інструментів. Провівши аналіз літератури з цього питання, було виокремлено найактуальніші інструменти підвищення ефективності використання земельних ресурсів для сучасних умов функціонування територіальних громад в Україні. Серед них:

1. Геоінформаційні системи (ГІС), які забезпечують збір, зберігання, обробку та аналіз географічних даних про земельні ресурси. Це значно полегшує процес управління землями громад, планування розвитку та прийняття рішень щодо їхнього використання. Повномасштабна війна в Україні підкреслила важливість цифровізації для забезпечення стійкості та сталого розвитку громад, а також показала, що застосування цифрових технологій не лише допомагає подолати виклики війни, але й сприяє відновленню громад. Тому створення геоінформаційної системи є основним сучасним інструментом підвищення ефективності використання земельних ресурсів. ГІС є частиною системи управління громадою та інноваційною картографічною платформою, що інтегрує дані з різних джерел, таких як державні реєстри, відкриті дані та місцеві картографічні матеріали, для візуалізації та аналізу земельного фонду громади. Вона містить інформацію про власників та орендарів земель, їхній статус, вартість, терміни орендних договорів тощо. Дані переважно надходять з державних реєстрів, таких як Державний земельний кадастр та реєстр прав на нерухоме майно, і регулярно оновлюються згідно з офіційними джерелами.

2. Економічні інструменти, зокрема оподаткування землі, стимулювання інвестицій для вдосконалення землекористування та фінансові стимули для збереження природних ресурсів, сприяють більш ефективному використанню земель у громадах. Зараз, в умовах реформи децентралізації, громади мають можливість самостійно планувати свій розвиток та отримувати дохід до бюджету, без додаткових погоджень чи дозволів. Земельні платежі є

однією з основних частин бюджету громад, що робить економічні механізми дієвими інструментами підвищення ефективності використання земельних ресурсів.

3. **Планування розвитку та зонування земель.** Воно спрямоване на створення довгострокових планів, що забезпечують оптимальне розміщення різних видів діяльності (житлова забудова, промисловість, сільське господарство тощо), зменшуючи конфлікти у використанні земель та покращуючи їх ефективність. 24 липня 2021 року набув чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», який вносить корективи до Земельного кодексу України та інших нормативних актів для вдосконалення планування використання земельних ресурсів.

4. **Екологічні норми та стандарти є фундаментом раціонального використання земельних ресурсів.** Впровадження таких норм в контексті територіального планування дозволяє створити ефективну систему землекористування, що враховує як економічні та соціальні потреби, так і необхідність збереження довкілля. Таким чином, екологічні норми стають невід'ємною частиною комплексного підходу до управління земельними ресурсами в територіальних громадах.

5. **Залучення громадськості:** важливо включати громадян до процесу прийняття рішень щодо використання землі, що сприяє зміцненню довіри та забезпечує більш гнучкий і прийнятний для всіх підхід до управління земельними ресурсами. Для створення відповідної правової основи діють такі нормативні акти: Закон України «Про доступ до публічної інформації», Закон України «Про звернення громадян», постанова Кабінету Міністрів України від 03.11.2010 №996 «Про забезпечення участі громадськості у формуванні та реалізації державної політики», а також постанова від 05.11.2008 №976 «Про затвердження Порядку сприяння проведенню громадської експертизи діяльності органів виконавчої влади».

6. **Освіта та навчання:** створення освітніх та навчальних програм для місцевих чиновників і громадян щодо ефективного використання землі та

принципів сталого розвитку може підвищити їхню кваліфікацію та забезпечити краще управління земельними ресурсами.

2.3 Організаційно-правовий механізм управління земельними ресурсами в контексті децентралізації влади

Децентралізація є потужним інструментом політичних трансформацій, який передбачає передачу значної частини повноважень від центральних органів влади до органів місцевого самоврядування. Такий підхід дозволяє наблизити управління до громадян, підвищити ефективність прийняття рішень та стимулювати розвиток регіонів. Світовий досвід свідчить про існування трьох основних типів децентралізації, кожен з яких характеризується специфічними повноваженнями, що делегуються місцевим органам влади:

- 1) адміністративна децентралізація передає відповідальність за адміністративні процедури;
- 2) політична децентралізація делегує виборчу та законодавчу владу на периферію;
- 3) фінансова децентралізація передає як ресурси, так і відповідальність за фінансування державних послуг. Децентралізовані підходи до управління в усіх сферах набувають усе більшої популярності [36].

За даними міжнародних досліджень, децентралізація є необхідною умовою для побудови успішної системи публічного управління. Така система характеризується гнучкою структурою, яка включає не лише державні органи, а й громадські організації та інші інститути громадянського суспільства. Відкритість і доступність є її фундаментальними принципами, що забезпечують ефективну взаємодію між усіма учасниками управлінського процесу – від державних службовців до звичайних громадян.

Згідно з поглядами Л. Л. Приходченка, практичне втілення організаційно-правового механізму державного управління являє собою систему взаємопов'язаних елементів, що забезпечують ефективне функціонування державного апарату:

- нормативно-правових актів, які сповна відображають взаємодію та причинно-наслідкові зв'язки різних елементів державного управління;
- методів, засобів, інструментів та технологій, які використовуються органами влади для досягнення цілей;
- матеріальних, фінансових, інформаційних ресурсів, соціального та організаційного потенціалу, що дають змогу ефективно функціонувати, розв'язувати складні соціально-політичні та економічні проблеми розвитку суспільства, усебічно враховувати інтереси громадян [39].

В. Гриневич у своєму дослідженні виділяє сутнісні ознаки децентралізації, що водночас є її основоположними принципами, а саме: незалежність від форми державного устрою; чітке законодавче розмежування функцій та повноважень між різними рівнями управління; цілеспрямований розвиток розгалуженої системи місцевого самоврядування; невтручання держави у сферу суверенних прав земель, областей, регіонів; подолання патерналізму внаслідок запровадження принципів діалогу і співпраці на різних рівнях соціального управління [44]. Саме на засадах децентралізації, на мою думку, слід будувати сучасний організаційно-правовий механізм управління земельними ресурсами.

Актуальність дослідження управління земельними ресурсами в умовах формування ринку землі зумовлена необхідністю розробити ефективні механізми, які б забезпечили збалансоване поєднання приватних і суспільних інтересів у сфері землеволодіння, користування та розпорядження, з урахуванням вимог сталого розвитку та трансформації суспільних відносин, що відбуваються під впливом ринкових механізмів.

Протягом останніх років спостерігається активна боротьба за контроль над земельними ресурсами між різними рівнями влади. Незважаючи на децентралізацію, місцеві громади стикаються з труднощами у використанні земельних ресурсів для вирішення своїх проблем. Для усунення цих дисбалансів необхідно розробити новий організаційно-правовий механізм, який забезпечить ефективне управління земельними ресурсами на місцевому рівні з урахуванням загальнонаціональних та регіональних особливостей.

Такий механізм повинен бути спрямований на раціональне використання землі, збільшення надходжень до місцевих бюджетів та забезпечення балансу між приватними та суспільними інтересами.

Організаційно-правовий механізм управління земельними ресурсами в умовах децентралізації формується згідно до принципів земельного законодавства України, передбачених ст. 5 Земельного кодексу України (ЗКУ):

а) поєднання особливостей використання землі як територіального базису, природного ресурсу й основного засобу виробництва;

б) забезпечення рівності права власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави;

в) невтручання держави в здійснення громадянами, юридичними особами та територіальними громадами своїх прав щодо володіння, користування і розпорядження землею, крім випадків, передбачених законом;

г) забезпечення раціонального використання та охорони земель;

д) забезпечення гарантій прав на землю;

е) пріоритет вимог екологічної безпеки [15].

Завдання земельного законодавства України, визначене в ст. 4 ЗКУ, є регулювання земельних відносин з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель. Організаційно-правовий аспект потребує запровадження законодавчого механізму реалізації основоположних принципів для здійснення завдання, передбаченого ст. 4 ЗКУ [15]. Державна політика у сфері землекористування спрямована на забезпечення оптимального використання земельних ділянок для задоволення потреб суспільства та кожного громадянина. Реалізація поставленої мети залежить від успішного виконання таких завдань: завершення реформування земельних відносин, створення сучасної системи обліку та оцінки земель, вдосконалення процедур землевпорядкування та управління земельними ресурсами. Лише за умови збереження земельно-ресурсного потенціалу для майбутніх поколінь можна говорити про сталий розвиток.

Державне управління земельними ресурсами полягає в регулюванні процесів використання земель, зокрема відносин між землевласниками, землекористувачами, орендарями та органами влади, від імені держави через управлінські суб'єкти та виконання управлінських функцій для забезпечення сталого землекористування. Основними елементами організаційного механізму цього управління є цілі, завдання, принципи, методи, об'єкти та суб'єкти управління з їх функціональною діяльністю. Головною метою державного управління земельними ресурсами є запобігання негативним наслідкам у процесі їх використання через ухвалення відповідних управлінських рішень. До завдань управління належать фінансове забезпечення заходів із планування, прогнозування, організації раціонального використання та охорони земель, а також підвищення ефективності державного управління в цій сфері.

Реалізація адміністративно-правових методів у сфері землекористування вимагає узгодженості та послідовності управлінських рішень. Часті реорганізації управлінських підрозділів знижують ефективність управління. Через законодавчі прогалини не виконується функція планування, а місцеві державні адміністрації не мають чітких механізмів для реалізації своїх повноважень у координації земельних відносин. Крім того, відсутній дієвий механізм економічного стимулювання для раціонального використання та охорони земель.

Надання земельних ділянок в оренду в межах населених пунктів має відбуватися виключно через відкриті аукціони, що сприятиме прозорості роботи органів влади та зменшенню корупційних ризиків у сфері оренди землі. У зв'язку зі зростанням порушень земельного законодавства важливість контролю за використанням земель постійно зростає. Цей контроль має охоплювати всі установи, організації, органи влади та громадян без винятку.

Необхідно посилити контроль за відповідністю нормативно-правових актів, а також забезпечити достатню кількість інспекторів і належне матеріально-технічне та фінансове забезпечення контролюючих органів. Варто доопрацювати нормативно-правову базу, що регламентує діяльність органів

місцевого самоврядування, зокрема щодо механізмів самоврядного контролю за землекористуванням.

Перехід до раціонального використання земельних ресурсів можливий за умови комплексного планування, яке враховує екологічні, соціальні та економічні аспекти, а також права приватної і суспільної власності. Комплексне планування має відповідати принципам сталого розвитку, орієнтуючись на задоволення потреб у природних ресурсах як сучасних, так і майбутніх поколінь.

Основними інструментами комплексного планування є, на державному рівні, розробка відповідної політики, перегляд механізмів правового регулювання, створення систем обробки та аналізу даних про землекористування і земельні ресурси; на регіональному та місцевому рівнях — запровадження програмно-цільового підходу.

Для підвищення ефективності державного управління потрібні: законодавче завершення земельної реформи; посилення відповідальності за псування та забруднення земель; формування системи стратегічного планування з чіткими орієнтирами державної політики; чіткий розподіл управлінських функцій між рівнями та органами управління; обов'язковість економічного обґрунтування управлінських рішень; оптимізація плати за забруднення земель; завершення інвентаризації земель; створення підсистем для державного оцінювання земельних ділянок і механізмів моніторингу.

Організаційний механізм управління використанням земельних ресурсів може бути покращений завдяки запровадженню контролю на рівні органів місцевого самоврядування, включаючи положення про самоврядний контроль. Це допоможе уникнути безконтрольного використання земель, забезпечить додаткові надходження до місцевого бюджету, сприятиме сталому землекористуванню та налагодженню ефективної співпраці між органами державної влади та місцевим самоврядуванням. Суб'єктами права комунальної власності на землю виступають територіальні громади.

Відповідно до ч. 1 ст. 83 ЗКУ комунальною власністю є «землі, які належать на праві власності територіальним громадам сіл, селищ і міст» [15].

Визначення поняття територіальної громади, її правосуб'єктність, основні функції та повноваження, у тому числі правочинності власності, а також умови й порядок їх здійснення закріплені в Законі України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Згідно зі ст. 1 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», територіальна громада - це жителі, об'єднані постійним проживанням у межах сіл, селищ і міст, що є самостійними адміністративно-територіальними одиницями, або добровільне об'єднання жителів кількох сіл, що мають єдиний адміністративний центр [16]. Історія розвитку управлінської науки свідчить, що ефективне управління можливе лише за умови наявності законодавчого та нормативно-методичного забезпечення. Кожне рішення чи захід, пов'язаний із використанням та охороною земель, має базуватися на законодавчих актах і підзаконних нормативно-методичних документах.

В умовах ринкової економіки в системі управління земельними ресурсами повинно витримуватися співвідношення «управління - право», закладене в концепцію розвинутих країн світу. Воно виражається формулою управління як засіб реалізації права, а не навпаки - право як інструмент управління, що спричинило породження великої відомчої нормотворчості, яка підлаштувала під себе закони. Це призвело до того, що з одного й того самого питання приймалися різні управлінські рішення залежно від відомчої належності того або іншого підприємства, організації, установи, часто заперечуючи одне одного [38, с. 175].

Організаційно-правовий механізм державного регулювання земельних відносин передбачає:

- розроблення та вдосконалення законодавчої бази;
- розроблення та вдосконалення підзаконних актів;
- розроблення та прийняття концепцій, стратегій, державних цільових програм;
- підготовка та внесення пропозицій щодо формування державної політики у сфері регулювання земельних відносин, використання, відтворення, охорони та проведення моніторингу земель, ведення державного земельного

кадастру, здійснення землеустрою, встановлення меж області, району, міста, району в місті, села і селища та проведення земельної реформи [38, с. 175].

За даними Національного інституту стратегічних досліджень, з 2018 року, після початку передачі об'єднаним територіальним громадам (ОТГ) сільськогосподарських земель за межами населених пунктів, зросла кількість земельних конфліктів. Нині ці конфлікти здебільшого виникають між громадами, з одного боку, та районною владою і органами Держгеокадастру — з іншого. Однак земельні суперечки також можуть відбуватися між сусідніми ОТГ, всередині самих громад, а також між громадами та іншими зацікавленими сторонами, зокрема господарюючими суб'єктами. Для запобігання таким конфліктам необхідне законодавче врегулювання процесу передачі громадам земель за межами населених пунктів із чітким визначенням повноважень органів місцевого самоврядування та встановленням порядку передачі. [42].

В. Горлачук та О. Клименко зазначають, що в умовах децентралізації владних повноважень, зокрема в сфері регулювання земельних відносин, не має відбутися лише просте перенесення повноважень з регіонального рівня на територіальний. Держава повинна вжити заходів для забезпечення публічного контролю за використанням, володінням, розпорядженням та охороною земель. Крім того, держава має право планувати та регулювати використання земель як один із основних ресурсів, щоб розвиток міських і сільських поселень базувався на комплексному плані використання земель. [43].

Варто зазначити, що держава не лише має право, а й зобов'язана через центральні державні органи у сфері управління земельними відносинами формувати державну політику та виконувати функцію контролю й нагляду за управлінням земельними ресурсами.

Міжнародна практика та досвід українських громад дозволили сформулювати перелік інструментів, які можуть бути використані громадами для стимулювання економічного розвитку. Ці інструменти, будучи в компетенції громад, дозволяють їм реалізувати потенціал децентралізації. Важливо розуміти, що посилення ролі громад – це лише одна зі складових успішної регіональної політики[42].

Покращення управління земельними ресурсами має відбуватися в законодавчій, організаційній та економічній площинах, із залученням усіх гілок і органів влади та через конституційне врегулювання суспільних відносин у сфері земельних ресурсів.

РОЗДІЛ 3 НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ МЕХАНІЗМУ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ КОЖАНСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

3.1 Географічні та природні особливості території Кожанської громади.

Кожанська селищна територіальна громада утворена 25 жовтня 2020 року. Територія громади становить 335 км².

Громада входить до Фастівського району Київської області та розташована у лісостеповій зоні України, в західній частині Київської області, межує з Фастівською та Білоцерківською міською та Томашівською , Ковалівською, Фурсівською і Сквирською сільськими територіальними громадами Київської області, а ще з Попільнянською , Квітневою і Корнинською сільськими територіальними громадами Житомирської області.

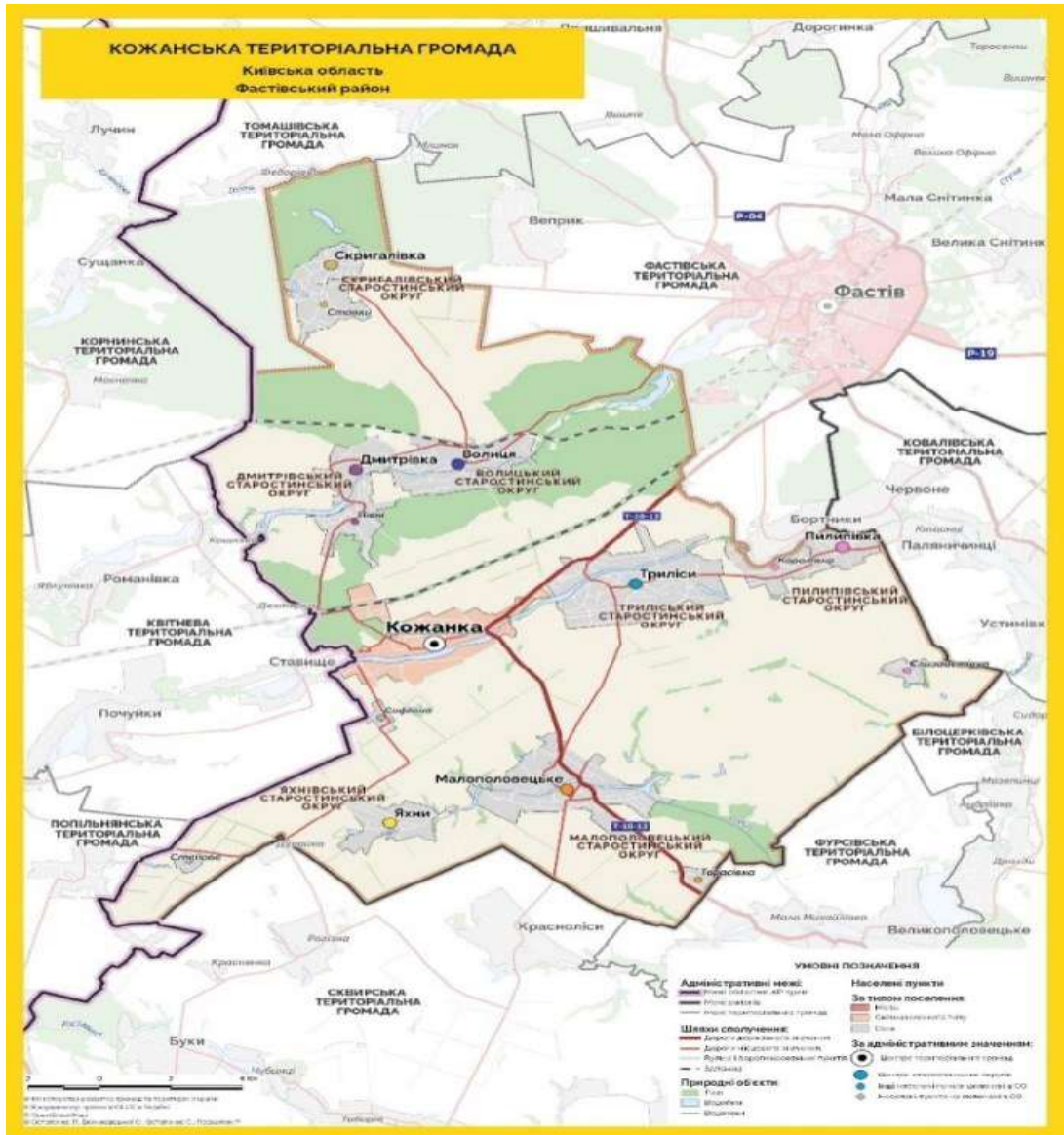


Рисунок 3 Межі Кожанської територіальної громади

До складу Громади входить 15 населених пунктів.

- Адміністративний центр – смт. Кожанка.
- 7 старостинських округів (Волицький, Дмитрівський, Малополовецький, Пилипівський, Скригалівський, Триліський, Яхнівський).

Територіальна громада знаходиться в межах Київської лісової, слабо хвилястої рівнини, яка входить до складу правобережної Придніпровської підвищеної рівнини.

Клімат – помірно континентальний, з відносно м’якою зимою та теплим літом. Переважно вітри західного та північно-західного напрямку. Середня температура січня -5°C -6°C , а липня $+21^{\circ}$ $+22^{\circ}$; середня річна кількість опадів 500-550 мм.

Громадою протікає річка Кам'янка , на якій розміщена сама Кожанка та що бере початок поблизу с.Бровки Житомирської області та є лівою притокою Росі, що впадає в Дніпро; а також річка Унава.

Варто зазначити, що на території громади сформована певна екологічна мережа. Перелік територій та об'єктів екологічної мережі зазначено нижче (табл.1).

Таблиця 1 Перелік об'єктів екологічної мережі

Назва	Назва органу, дата прийняття та №	Місце розташування	Площа, га	Обліковий/к адастровий номер та	Власник (користувач) земельної ділянки
заказник ландшафтний «Кожанська балка»	Департамент екології та природних ресурсів Київської ОДА	Фастівський район, на межі сіл Малополовецьке, Кожанка та на сх. від села Софіївка	50,0	не визначено	Малополовецька сільська рада
Ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Софіївський ясен»	Департамент екології та природних ресурсів Київської ОДА	село Софіївка Фастівський район	0,01	не визначено	Кожанська селищна рада
Ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Дуб козацької слави»	Департамент екології та природних ресурсів Київської ОДА	село Кожанка Фастівський район	0,01	не визначено	Кожанська селищна рада

Через смт. Кожанка , с. Триліси , с. Малополовецьке проходить дорога державного (територіального) значення Т 1013 Фастів – Кожанка – Фурси – Яблунівка – Володарка (18,2 км) . Автошлях Т 1013 з'єднується з автошляхами Р04, Р19, Т 1028, Р17, Р18, які проходять Київською та суміжними до неї областями.

На території Кожанської територіальної громади пролягають автомобільні дороги загального користування місцевого значення довжиною 65,6 км. Вулиці та дороги, що перебувають у комунальній власності громади, мають загальну протяжність 224,1 км.

Громада забезпечена регулярним автобусним сполученням із містом Фастів, яке знаходиться на відстані 18 км.

У межах громади функціонують 8 регулярних приміських маршрутів. Перевезення пасажирів на цих маршрутах здійснюють 5 фізичних осіб-підприємців і компанія ТОВ «Фастів Авто Транс».

Економічний потенціал громади формується завдяки діяльності сільськогосподарських підприємств, фермерських господарств, а також промислових та інших підприємств.

Основною галуззю економіки громади є сільське господарство, причому сільськогосподарські підприємства здебільшого займаються рослинництвом (90%). Основні напрями сільськогосподарського виробництва включають вирощування зернових культур (пшениця, ячмінь, гречка) та технічних культур (кукурудза, соя, ріпак, цукровий буряк), а також виробництво молока і м'яса у тваринництві.

На території Кожанської громади працюють 31 агровиробник, включаючи 11 фермерських господарств. Орієнтовна площа земель, що обробляються агропромисловими підприємствами, складає 14 118,4 га. У структурі виробників сільськогосподарської продукції 35,5% становлять фермерські господарства, 51,6% - господарські товариства, і 12,9% - приватні підприємства. Серед орендарів земель є 5, що обробляють понад 1000 га, 4 - від 500 до 1000 га, а решта - менше 500 га.

Основні сільськогосподарські підприємства, що працюють на території Кожанської громади:

- ПСП «Агрофірма Світанок»
- ПСП «Україна»
- СТОВ «Перемога»
- СТОВ «Відродження»

- ПП «Аскон-2007»

На території Кожанської громади два підприємства займаються вирощуванням декоративних рослин і дерев: ТОВ «Мега Плант» (с.Триліси) та ТОВ «Наталіс Агро» (с.Софіївка).

Тваринництво розвивається серед малих сільськогосподарських виробників, але одне з найбільших агропромислових підприємств громади – СТОВ «Відродження» у с.Малополовецьке – спеціалізується на розведенні великої рогатої худоби молочних порід. У селі Королівка СТОВ «Королівське» займається розведенням овець і кіз.

У громаді також добре розвинуте ставкове рибальство. Загальна площа водойм, які орендуються, становить 177,8687 га, а ще близько 150 га залишаються вільними. Переважно господарства займаються розведенням прісноводної риби.

3.2 Потенціал земельних ресурсів Кожанської громади

Якщо брати до уваги показники області, то можна зробити деякі загальні висновки, що надмірне навантаження на земельні угіддя області, у тому числі високий ступінь сільськогосподарської освоєності і розораності території, є однією з причин, що спричиняють активізацію ряду негативних процесів. У структурі земельного фонду Київщини значні площі займають ґрунти з незадовільними властивостями – змиті, дефльовані, засолені, солонцюваті, перезволожені тощо. З метою призупинення подальшого падіння родючості ґрунтів та стабілізації екологічної ситуації в землеробстві області необхідно повністю компенсувати дефіцит органічної речовини та елементів живлення у ґрунті, що досягається внесенням оптимальних норм мінеральних і органічних добрив, проведенням у необхідних обсягах хімічної меліорації у поєднанні із широким залученням елементів біологічного землеробства до традиційного способу ведення сільського господарства. [58]

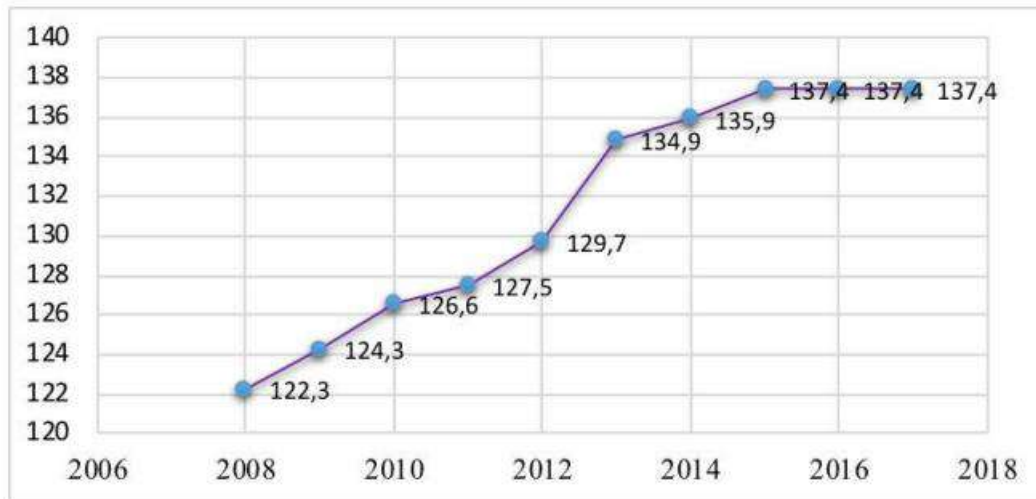
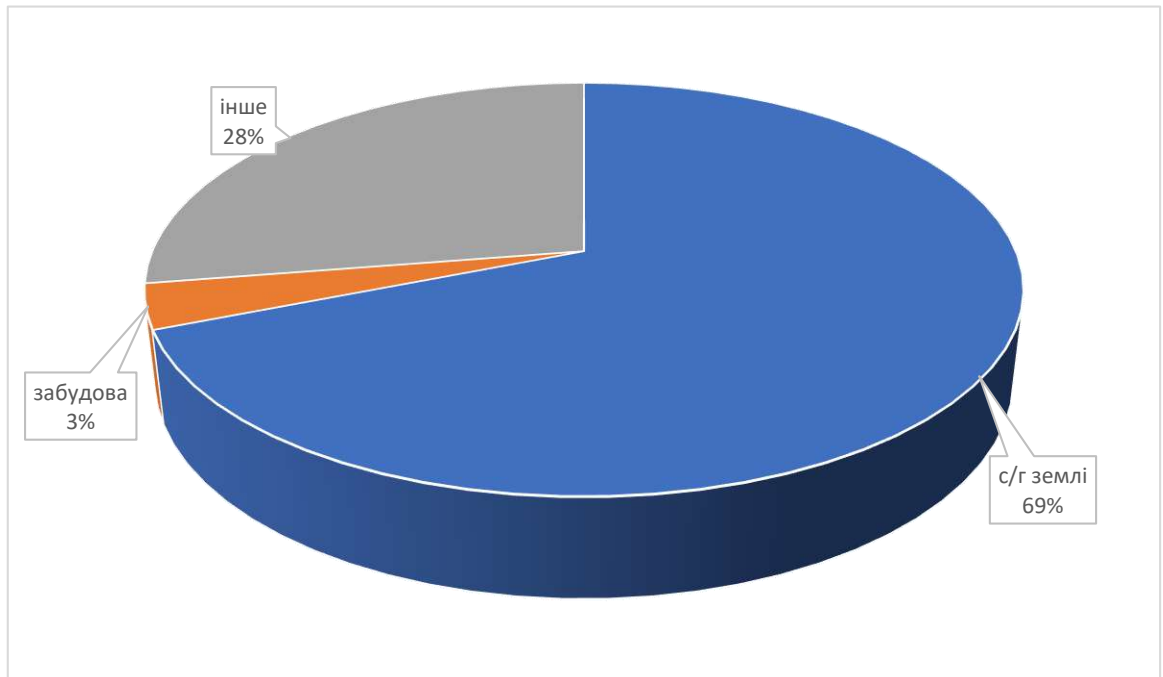


Рисунок 4 Площа забудованих земель, тис. га

Також варто зазначити, що в останні роки спостерігається тенденція до збільшення кількості забудованих земель, які займають 137,4 тис.га, що становить 4,9% від загальної площі області. Фактично збільшення площі забудованих земель здійснюється переважно за рахунок зменшення площі сільськогосподарських угідь. Забруднювачами земельних ресурсів є в основному накопичувачі побутових відходів (сміттєзвалища, мулові майданчики), склади безхазяйних непридатних пестицидів і агрохімікатів та промислові відходи, що формуються на великих підприємствах. Основним напрямом з охорони земель, підвищення родючості ґрунтів і економії енергоресурсів повинне стати впровадження нових технологій вирощування сільськогосподарських культур, у тому числі ґрунтозахисних та енергозберігаючих, проведення робіт з вилучення з інтенсивного обробітку малопродуктивних, ерозійно-небезпечних земель, впровадження ґрунтозахисно-меліоративної та агроландшафтної організації території[58]

Основним ресурсом Кожанської громади є земельні ресурси.

Площа території Кожанської громади складає 334,9 км², із них 23 542,04 га (69%) займають сільськогосподарські землі; 1 184,02 га (3,5%) – площі під забудовою.



Структура земельного фонду селищної ради свідчить, що більш як 3/4 території зайнято сільськогосподарськими землями. Орієнтовна площа, яка обробляється агропромисловими підприємствами складає 14118,4 га.

Протягом 2021 року були укладені 11 договорів оренди з сільгоспвиробниками загальною площею 70,75 га.

До селищного бюджету в 2021 році по сплаті за землю (оренда плата, земельний податок) надійшло коштів в сумі 5 093,8тис. грн., при плані 5 162,7 тис. грн.

На території Кожанської селищної ради розташовано 34 садівничих товариств.

Як вже раніше зазначалося, впродовж 2021 року проведений аудит земель за межами населених пунктів. За результатами проведеної роботи виявлено 1868 га необґрунтованого обробітку, а також розпочата робота комісії щодо визначення та відшкодування збитків власникам землі і землекористувачам. Спільно з представниками податкової інспекції та прокуратури опрацьовано 30% земель та вже сплачена частина коштів до цільового фонду на розвиток громади. Також постійно проводилась активна робота з податковою інспекцією щодо нарахування земельного податку громадянам, які не подають відповідні декларації і є боржниками по сплаті даного податку до селищного бюджету.[8]

Ще одним напрямком використання земельних ресурсів громади є рекреація та туризм, а саме - розвиток агротуризму, створення зон відпочинку на берегах водойм, організація екотуристичних маршрутів; будівництво – розширення житлової та виробничої забудови, будівництво інженерних споруд.

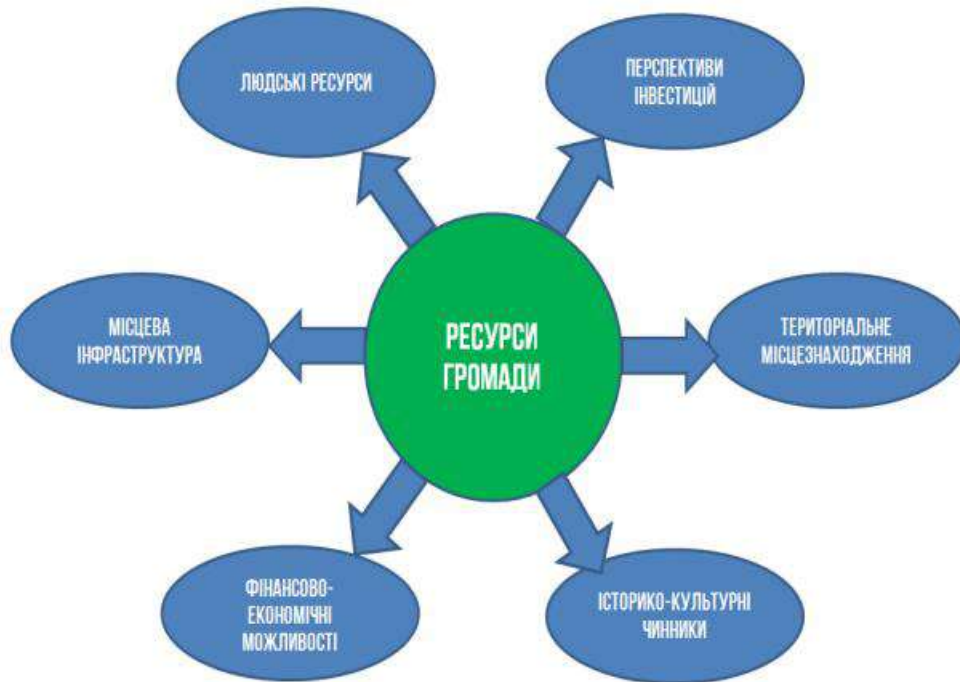


Рисунок 5 Основний ресурсний потенціал громади

Задля покращення стану земельних ресурсів , проаналізувавши стан земель громади, потрібно шукати вирішення потенційних проблем.

3.3 Вдосконалення механізму управління земельними ресурсами Кожанської територіальної громади Київської області

З початком незалежності нашої держави , розвиток управління постійно змінювалося під впливом механізмів, що впливали на соціальні та економічні перетворення в країні. Це відбувалося незважаючи на те, що суспільство все

ще схилилося до радянських методів. Сьогодні і населення, і держава прагнуть розвитку територій через адміністративно-територіальні одиниці базового рівня, що сприяє розвитку планування, прогнозування та програмування.

Метою децентралізації є здійснення комплексних змін у географічній, демографічній, економічній, архітектурній та землевпорядній сферах, що є ключовими для розробки і впровадження цільових програм, передбачених цією реформою, з акцентом на швидкий та ефективний розвиток новостворених об'єднаних територіальних громад (ОТГ). Успішність розвитку територій ОТГ безпосередньо залежить від розвитку управління земельними ресурсами, яке відіграє важливу роль у регулюванні, використанні та забудові земель за їх цільовим призначенням в межах ОТГ. З утворенням нової територіальної одиниці - територіальної громади - виникла необхідність у створенні злагодженої та якісної системи управління земельними ресурсами.

Сконцентроване бачення мешканців громади щодо розвитку своєї спільноти тісно пов'язане зі стратегічними напрямками, для реалізації яких необхідно створити відповідне підґрунтя — сценарій розвитку. Ця «формула» має бути стислою та змістовною, враховувати географічні, економічні, соціальні, історичні й культурні особливості громади і стати впізнаваною на зовнішньому рівні. Основою розвитку має бути ключова функція, яку громада виконує на рівні району, регіону чи країни.

Децентралізація влади та ресурсів суттєво зміцнила спроможність Кожанської громади, потужного промислового та логістичного центру, приваблювати інвестиції. Саме тому пріоритетними напрямками розвитку на найближчі роки обрано наступні стратегічні цілі (Рис 4).

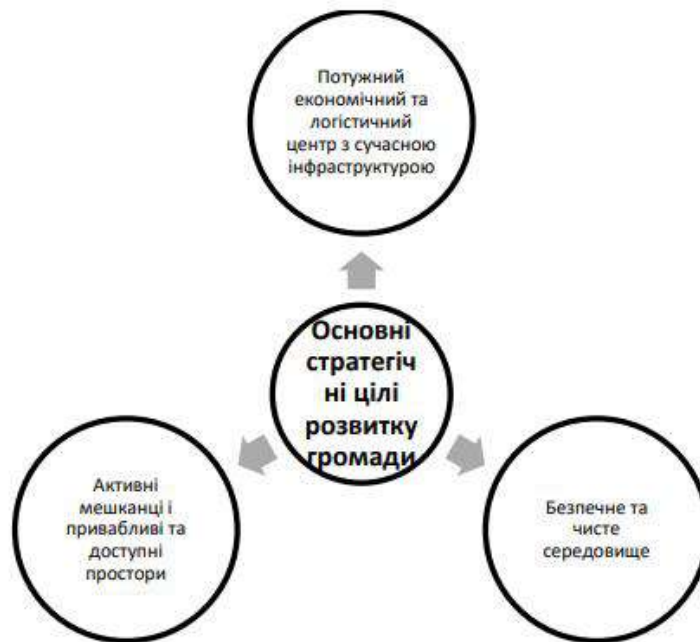


Рисунок 6 Основні стратегічні цілі розвитку громади

Стратегіє розвитку Кожанської громади до 2030 року вбачається , що до цього періоду дана ОТГ стане інвестиційно-привабливою, енергоефективною, реакційною, з комфортними та безпечними умовами для проживання, оздоровлення та відпочинку активних громадян. Економічне зростання громади буде ґрунтуватися на агропромисловому виробництві, а також створюватимуться сприятливі умови для підтримки бізнесу.

Аналіз ситуації в територіальній громаді свідчить про значні можливості для диверсифікації економіки. Зокрема, перспективними напрямками є підтримка молодіжного підприємництва, розвиток сільськогосподарської кооперації, створення переробних підприємств та розширення сфери послуг. Такий підхід дозволить поступово зменшити залежність від великого аграрного виробництва. Стратегія розвитку ОТГ спрямована на підвищення якості життя населення шляхом задоволення потреб мешканців різного віку та соціальних груп. Особлива увага приділяється таким сферам, як освіта, охорона здоров'я, соціальний захист, культура та спорт.

Ефективний розвиток регіону – це результат взаємодії між громадами та областю. Для досягнення цієї мети необхідно збільшити фінансування з обласного бюджету на пріоритетні напрямки, які вимагають спільних зусиль:

екологічні проєкти, будівництво доріг, розвиток охорони здоров'я та забезпечення безпеки. Майбутні виклики потребують активної співпраці влади та громадськості.

Перша пріоритетна стратегічна ціль полягає у створенні потужного економічного і логістичного центру з сучасною інфраструктурою. Основу конкурентоспроможності місцевої економіки Кожанської громади складають її досвід у промисловому розвитку, вигідне розташування на трасі Т1013, доступ до природних ресурсів та кваліфіковані трудові ресурси.

Для посилення економічного потенціалу й збільшення доходів громади місцеве самоврядування разом із громадськістю та бізнесом буде розвивати співпрацю, щоб ефективно використовувати трудовий потенціал, знижувати рівень безробіття й активніше залучати інвестиції.

Ця ціль також передбачає підвищення економічного профілю громади, створення нових робочих місць, розвиток сфери послуг. До основних напрямків зростання Кожанської громади до 2030 року входять розвиток переробки сільськогосподарської продукції, сталий розвиток сільського господарства та підвищення туристичної й рекреаційної привабливості громади.

Оперативна ціль 1.1 — Створення конкурентного економічного середовища та підвищення інвестиційної привабливості.

У межах цієї цілі передбачається координація дій керівництва громади та бізнесу для визначення перспективних земельних ділянок і споруд, які можна включити до комплексної інвестиційної пропозиції. Ключову роль відіграватиме оновлення містобудівної документації, що спростить старт діяльності для потенційних інвесторів на території громади.

Економічний розвиток громади сприятиме підвищенню рівня життя кожного її мешканця. Кожанська громада має значні природні й людські ресурси та інфраструктурні об'єкти, що створює основу для економічного зростання та переходу від інерційного сценарію до модернізації.

Інфраструктурні об'єкти та вільні земельні ділянки несільськогосподарського призначення можуть бути запропоновані для

інвесторів. Для створення позитивного іміджу громади необхідно забезпечити відповідну нормативну базу та організувати сприятливі умови для залучення фінансових ресурсів.

Оперативна ціль 1.2 — Підтримка сталого розвитку агропромислового комплексу.

Рівень розвитку сільського господарства та сільських територій є визначальним для соціально-економічного розвитку як регіону, так і країни загалом. АПК має значний, поки що не повністю реалізований, потенціал зростання і є основою для забезпечення продовольчої та сировинної безпеки й економічної незалежності.

Розвиток сільського господарства стримується значним розривом між цінами на сільськогосподарську продукцію та вартістю товарів і послуг, необхідних для цієї галузі.

Висновки

У ході дослідження було проведено детальний аналіз існуючих механізмів управління земельними ресурсами Кожанської територіальної громади. Виявлено ключові проблеми, що виникають в умовах децентралізації, такі як недостатнє нормативне забезпечення, відсутність належного контролю за використанням земель, а також обмежені фінансові й кадрові ресурси.

Децентралізація надала громадам більше прав у сфері управління земельними ресурсами, що створює нові можливості для місцевого розвитку. Однак, цей процес також супроводжується додатковими обов'язками та потребою у підвищенні кваліфікації працівників, вдосконаленні організаційної структури управління та розвитку інформаційної системи обліку земель.

На основі проведеного аналізу та вивчення кращих практик інших громад були запропоновані рекомендації для підвищення ефективності управління земельними ресурсами. Серед них:

- впровадження сучасних інформаційних технологій для обліку та контролю за використанням земель,

- створення системи моніторингу земельних ресурсів,

- вдосконалення нормативно-правової бази,

- залучення громадськості до процесу прийняття рішень.

Запропоновані заходи дозволять Кожанській територіальній громаді більш ефективно використовувати земельні ресурси, що сприятиме економічному зростанню громади, підвищенню рівня доходів місцевого бюджету та якості життя мешканців. Залучення громадськості та підвищення прозорості управління земельними ресурсами сприятиме зміцненню довіри населення до органів місцевого самоврядування.

Удосконалення управління земельними ресурсами в умовах децентралізації є важливим аспектом сталого розвитку територіальних громад, тому запропоновані механізми можуть стати основою для подальших реформ і впровадження інновацій у цій сфері.

У підсумку, магістерська робота демонструє, що вдосконалення управління земельними ресурсами в умовах децентралізації є важливим кроком для ефективного розвитку територіальних громад, що підвищує їхню фінансову самостійність, зміцнює місцеву економіку та сприяє сталому розвитку.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Кулинич, П. (2020). Земельне законодавство України періоду земельної реформи: основні тенденції розвитку. *Право України*, 5, 63-75. URL: <https://doi.org/10.33498/louu-2020-05-063> (дата звернення: 10.08.2024)
2. Сушинський, О. (2016). Публічне управління та влада: відповідальність як принцип системної організації. *Регіональна політика: історичні витоки, законодавче регулювання, практична реалізація*, 2(1). URL: <http://repository.knuba.edu.ua/handle/987654321/6395> (дата звернення: 05.08.2024).
3. Мартин, А. Г. (2011). Напрями удосконалення управління земельними ресурсами в сучасних умовах URL: <http://zsu.org.ua/andrij-martin/73-2011-01-18-12-30-31> (дата звернення: 13.09.2024)
4. Кабінет Міністрів України. (2014). Постанова "Про оптимізацію системи центральних органів виконавчої влади" від 10.09.2014 р. № 442 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/442-2014-%D0%BF#Text> (дата звернення: 13.09.2024)
5. Кабінет Міністрів України. (2020). Постанова "Деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин", URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1113-2020-%D0%BF#Text> (дата звернення: 26.08.2024)
6. Третяк, А., Третяк, В., Прядка, Т., Третяк, Р., & Капінос, Н. (2021). *Методологія державного управління земельними ресурсами та землекористуванням*. *Агросвіт*, 20, 14-21, URL: <https://doi.org/10.32702/2306-6792.2021.20.14> (дата звернення: 03.08.2024)
7. Верховна Рада України. (2020). Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель" від 17.06.2020 № 711-IX, URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text> (дата звернення: 23.08.2024)
8. URL: <https://kozhanska-gromada.gov.ua/news/1704361518/> (дата звернення: 12.09.2024)

9. Башлик, Д. (2020). Комплексна програма дій у сфері управління земельними відносинами та геопросторових даних. URL: <http://zakarpatska.land.gov.ua/derzhheokadastr-pidpysavkompleksnu-prohramu-dii-u-sferi-upravlinnia-zemelnymyvidnosynamy-ta-heoprostorovykh-danykh> (дата звернення 27.08.2024).
10. Decentralization. (2022). Моніторинг реформи місцевого самоврядування та територіальної організації влади, URL: <https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/800/10.01.2022.pdf> (дата звернення: 13.10.2024)
11. Кухтін, Ю. (2023). УДОСКОНАЛЕННЯ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В ОТГ. *Наукові інновації та передові технології*, (14 (28)).
12. Третяк, А. М., Третяк, В. М., Курильців, Р. М., Прядка, Т. М., Третяк, Н. А., Третяк, А. Н., ... & Прядка, Т. Н. (2021). Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики.
13. Гедз, В. А. (2024). Управління земельними ресурсами територіальних громад в контексті децентралізації
14. Конституція України: прийнята 28.06.1996 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/254к> (дата звернення : 18.10.2024)
15. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 05.07.2024)
16. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 25 травня 1997 р. № 280/97-ВР URL : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80> (дата звернення: 04.11.2024)
17. Про добровільне об'єднання територіальних громад : Закон України від 05.02.2015 р. № 157-VIII. URL : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/157-19> (дата звернення: 04.11.2024)
18. Про землеустрій : Закон України від від 22 травня 2003 р. 1817- VIII) URL: [https:// zakon.rada.gov.ua/go/858-15](https://zakon.rada.gov.ua/go/858-15) (дата звернення: 04.05.2024)

19. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 25 травня 1997 р. № 280/97-ВР URL : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80> (дата звернення: 04.05.2024)

20. Про охорону земель : Закон України від 19 червня 2003 р. № 962- IV. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/962-15>(дата звернення: 04.05.2024)

21. Про оцінку земель : Закон України від 11 грудня 2003 р. № 1378-IV. URL: [https:// zakon.rada.gov.ua/go/962-15](https://zakon.rada.gov.ua/go/962-15) (дата звернення: 04.11.2024)

22. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) : Закон України від 27 червня 2015 № 2498-VIII. URL: [https:// zakon.rada.gov.ua/laws/show/899-15](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/899-15) (дата звернення: 04.11.2024)

23. Про державний контроль за використанням та охороною земель : Закон України від 19 червня 2003 року № 963-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/962-15> (дата звернення: 28.06.2024)

24. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні: Закон України від 10.07.2018 р. № 2498-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2498-19> (дата звернення: 28.06.2024)

25. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20> (дата звернення: 28.06.2024)

26. Бутенко Є.В., Бавровська Н.М. Еколого-економічна оцінка сільськогосподарського землекористування у ринкових умовах: монографія Є.В. Бутенко - К.: Медінформ, 2012.

27. Бутенко Є.В., Бавровська Н.М. Використання рекреаційних територій в контексті ефективного управління землями , - 2015.

28. Бутенко Є.В., Касянчук В.В. Еколого–економічна оптимізація сільськогосподарських землекористувань на регіональному рівні, - Землеустрій, кадастр і моніторинг земель, 2016

29. Боровик, П. М., Кисельов, Ю. О., Рудий, Р. М., & Шемякін, М. В. (2024). Проблеми управління орендою земельних ресурсів аграрного призначення на рівні територіальних громад. URL: <https://doi.org/10.5281/zenodo.12794954> (дата звернення: 28.06.2024)

30. Дослідження потреб і пріоритетів органів місцевого самоврядування України. Надання послуг у воєнний та післявоєнний період. URL: <https://rm.coe.int/survey-on-the-needs-and-priorities-of-local-authorities-in-ukraineukr/1680aae27c> (дата звернення: 28.09.2024)

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

32. Лошакова Ю.А. Еколого-економічна ефективність просторового планування землекористування територіальних громад: дис. ...доктор філософії: спец. 051 «Економіка». Київ. 2023. 223 с.

33. Кожуріна В.М. Публічне управління земельними ресурсами територіальних громад: дис. ...доктор філософії: спец. 281 «Публічне управління та адміністрування». Харків. 2021. 252 с.

34. Дорош О.С., Мельник Д.М., Дорош А.Й. Концепт розподілу функцій управління землекористуванням в контексті розвитку територіальних громад. Збалансоване природокористування. 2017. № 3. С. 97–104.

35. Ряснянська, А. М., & Руденко, С. В. (2024). ІНСТРУМЕНТАРІЙ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ У МЕНЕДЖМЕНТІ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД TOOLKIT FOR INCREASING THE EFFICIENCY OF LAND RESOURCE USE IN THE TERRITORIAL COMMUNITIES'MANAGEMENT.

36. Meinzen-Dick, R., Gregorio, M., & Dohrn, S. (2008). Decentralization, pro-poor land policies, and democratic governance. CAPRI Working Paper, 80, 1 – 36. doi: 10.2499/ CAPRIWP80.

37. Food and Agriculture Organization (n. d.). Land Policy. Retrieved from <http://www.fao.org/land-water/land/land-governance/land-policy/en> (дата звернення: 29.08.2024)

38. Шарий Г. І., Тимошевський В. В., Міщенко Р. А., Юрко І. А. Управління земельними ресурсами: навч. посіб. Полтава, 2019. 175 с.

39. Приходченко Л. Л. Організаційно-правовий механізм забезпечення ефективності державного управління: теоретико-методологічні засади. Теорія та практика державного управління. 2009. № 1(24). С. 59 – 65.

40. Павлюк Н. В. Організаційно-правовий механізм розвитку публічного управління у контексті децентралізації в Україні: дис. ... канд. наук з держ. упр.: 25.00.02. Львів, 2018. 312 с

41. Концепція реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні: розпорядження Кабінету Міністрів України від 1 квіт. 2014 р. № 333-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-p> (дата звернення: 20.09.2024)

42. Жаліло Я. А., Шевченко О. В., Романова В. В. Децентралізація влади: порядок денний на середньострокову перспективу: аналіт. доп. Київ: НІСД, 2019. 192 с.

43. Горлачук В., Клименко О. Управління земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад у контексті децентралізації. Агросвіт. 2019. № 20. С. 56 – 63.

44. Гриневич В. Децентралізація влади як складова політичної реформи в Україні: питання концепції та ідеології. Актуальні проблеми державного управління. 2014. № 1(57). С. 16 – 19.

45. Боклаг В. А. Механізми державного управління земельними відносинами в Україні. Вісн. нац. ун-ту цивільного захисту України. Сер. «Державне управління». 2014. Вип. 2. С. 40 – 48.

46. Голош Н.К. Управління земельними ресурсами як гарантія розвитку територіальних громад. Ефективність державного управління. 2023. Вип. 70/71. С. 29–34.

47. Дорош О.С., Мельник Д.М., Дорош А.Й. Концепт розподілу функцій управління землекористуванням в контексті розвитку територіальних громад. Збалансоване природокористування. 2017. № 3. С. 97–104.

48. Дослідження потреб і пріоритетів органів місцевого самоврядування України. Надання послуг у воєнний та післявоєнний період. URL: <https://rm.coe.int/survey-on-the-needs-and-priorities-of-local-authorities-in-ukraineukr/1680aae27c> (дата звернення: 30.06.2024)

49. Нові інструменти та процедури у процесі просторового планування та впорядкування земель. URL: <https://agropolit.com/blog/477-novi-instrumenti-ta-protseduri-u-protsesi-prostorovogo-planuvannya-tavporyadkuvannya-zemel> (дата звернення: 09.07.2024)

50. Лошакова Ю.А. Еколого-економічна ефективність просторового планування землекористування територіальних громад: дис. ...доктор філософії: спец. 051 «Економіка». Київ. 2023. 223 с.

51. Кожуріна В.М. Публічне управління земельними ресурсами територіальних громад: дис. ...доктор філософії: спец. 281 «Публічне управління та адміністрування». Харків. 2021. 252 с

52. Fraser E. Who Owns Agricultural Land in Ukraine? [Electronic resource] / Elizabeth Fraser // Global Research, 2015. – Mode of Access : <http://www.globalresearch.ca/who-ownsagriculturalland-in-ukraine/5449457> (дата звернення: 28.07.2024)

53. Dobek T., Sarek O. Ocena efektywnosci ekonomicznej i energetycznej produkcji pszenicy ozimej i rzepaku ozimego wykorzystanych do produkcji biopaliw. Inzynieria Rolnicza. 2010. No 1(119). P. 161–168.

54. Тихенко Р.В., Колесник А.М. Землеустрій як наукова основа екологічного використання і охорони земельних ресурсів. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. №. 3-4. 2012. С. 28-32

55. Тихенко Р.В. Сталій розвиток сільських територій: проблеми та перспективи: матеріали Всеукр. наук.-практ. конф. молод. вч. та студ. «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади» (м. Київ,

31 берез. 2015р.) / Р.В. Тихенко, Н.І. Браганець, С.І. Гриневич. – Київ: МПБП «Гордон», 2015. – С. 371-374

56. Тихенко Р.В. Оптимізація сільськогосподарського землекористування на регіональному рівні: екологічні аспекти. Сталий розвиток економіки. №.3(13). 2012. С. 173-176.

57. Oosterom P. Research and development in 3D cadastres [Text] / P. Oosterom // Environment and Urban Systems. 2013. - Vol. 40, N. 1. – P. 1-6.]
Gorman, M. (2003). Community development in Europe. In Christensen K. & Levinson D. (ed). Encyclopedia of community: From the village to the virtual world. – London: Sage, 96-110.

58. Стратегія розвитку Київської області на 2021-2027 роки URL: https://kor.gov.ua/wpcontent/uploads/2024/04/dodatok_Stratehii_2027_na_04_12_compressed-1.pdf (дата звернення: 28.09.2024)