

Державний торговельно-економічний університет
Кафедра публічного управління та адміністрування

ВИПУСКНА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему:

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

Студентки 3 курсу, 8с групи,
спеціальності 281 «Публічне
управління та адміністрування»
освітньої програми «Публічне
управління та адміністрування»

Демидович
Ольги
Ярославівни

(підпис студента)

Науковий керівник
к.держ.упр.

Динник
Ірина
Петрівна

(підпис керівника)

Гарант освітньої програми
к.держ.упр.

Динник
Ірина
Петрівна

(підпис гаранта)

Київ 2023

Державний торговельно-економічний університет

Факультет економіки, менеджменту та психології
Кафедра публічного управління та адміністрування
Освітній ступінь: бакалавр
Спеціальність: публічне управління та адміністрування
Освітня програма: публічне управління та адміністрування

Затверджую

Зав. кафедри _____

«30» грудня 2022 р.

Завдання на випускню кваліфікаційну роботу студентіві

Демидович Ольги Ярославівни

1. Тема випускної кваліфікаційної роботи: «Управління земельними ресурсами територіальної громади»

Затверджена наказом ректора від «14» грудня 2022 р. № 3417

2. Строк здачі студентом закінченої роботи: 01.02.2023

3. Цільова установка та вихідні дані до роботи

Метою роботи є обґрунтування й розробка пропозицій щодо напрямів удосконалення управління земельними ресурсами територіальної громади.

Об'єктом дослідження є суспільні відносини, які виникають у процесі управління земельними ресурсами територіальної громади.

Предметом дослідження є теоретико-методичні та прикладні основи управління земельними ресурсами територіальної громади.

4. Зміст випускної кваліфікаційної роботи (перелік питань за кожним розділом):

ВСТУП

РОЗДІЛ 1. ОЦІНЮВАННЯ РІВНЯ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

1.1 Сучасний стан та тенденції розвитку управління земельними ресурсами територіальної громади

1.2 Аналіз складу земельних ресурсів територіальної громади

РОЗДІЛ 2. НАПРЯМИ УДОСКОНАЛЕННЯ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

2.1 Механізми управління земельними ресурсами територіальної громади

2.2 Розроблення пропозицій щодо визначення напрямів удосконалення управління земельними ресурсами територіальної громади

ВИСНОВКИ

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

5. Календарний план виконання роботи

№ пор.	Назва етапів випускної кваліфікаційної роботи	Строк виконання етапів роботи	
		за планом	фактично
1	Визначення напрямку дослідження та затвердження теми випускної кваліфікаційної роботи	До 24.11.2022	24.11.2022
2	Складання плану та підготовка індивідуального завдання для виконання випускної кваліфікаційної роботи	До 30.12.2022	30.12.2022
3	Представлення на рецензування науковому керівнику рукопису першого розділу випускної кваліфікаційної роботи	До 10.01.2023	10.01.2023
4	Представлення на рецензування науковому керівнику рукопису другого розділу випускної кваліфікаційної роботи	До 20.01.2023	20.01.2023
5	Представлення закінченої випускної кваліфікаційної роботи	До 27.01.2023	27.01.2023
6	Підготовка письмового відгуку на випускну кваліфікаційну роботу	До 01.02.2023	01.02.2023
7	Зовнішнє рецензування випускної кваліфікаційної роботи	До 01.02.2023	01.02.2023
8	Проведення попереднього захисту випускних кваліфікаційних робіт	01-02. 06.2023	01-02. 06.2023
9	Вирішення питання про допуск випускної кваліфікаційної роботи до захисту	До 10.02.2023	До 10.02.2023
10	Направлення випускної кваліфікаційної роботи із зовнішньою рецензією у ЕК для захисту	За графіком	За графіком

6. Дата видачі завдання «30» грудня 2022 р.

7. Науковий керівник випускної кваліфікаційної роботи

_____ (прізвище, ініціали, підпис)

8. Гарант освітньої програми Динник І.П.

9. Завдання прийняв до виконання студент _____

_____ (прізвище, ініціали, підпис)

10. Відгук наукового керівника випускної кваліфікаційної роботи:

Випускна кваліфікаційна робота написана на актуальну тему.

Вивчаючи проблеми, пов'язані з управлінням земельними ресурсами, необхідно розглядати природу управління в найширшому розумінні цього слова, тобто впливу, планованого для підтримки стабільності адміністративної системи або її зміни.

У випускній кваліфікаційній роботі студенткою розглянуто сучасний стан та тенденції розвитку управління земельними ресурсами територіальної громади; проаналізовано склад земельних ресурсів територіальної громади; охарактеризовано механізми управління земельними ресурсами територіальної громади; сформульовано пропозиції щодо визначення напрямів удосконалення управління земельними ресурсами територіальної громади.

Зміст випускної кваліфікаційної роботи підпорядкований поставленій у роботі меті. Проведений аналіз дозволив визначити проблемні питання у сфері управління земельними ресурсами територіальної громади. Завдання поставлені в роботі виконані в повному обсязі, що підтверджено висновками.

Випускна кваліфікаційна робота має досить логічну структуру та відповідає вимогам оформлення. Робота написана на достатньому науковому рівні, є самостійним дослідженням студентки, повністю розкриває обрану тему.

Вважаю, що випускна кваліфікаційна робота заслуговує позитивної оцінки, а її автор, Демидович О.Я. на отримання кваліфікації бакалавра зі спеціальності 281 «Публічне управління та адміністрування».

Науковий керівник випускної кваліфікаційної роботи _____

_____ (підпис, дата)

Відмітка про попередній захист Динник Ірина Петрівна _____

_____ (підпис, дата)

11. Висновок про випускну кваліфікаційну роботу:

Випускна кваліфікаційна робота студента Демидович О.Я.

може бути допущена до захисту екзаменаційній комісії.

Гарант освітньої програми: Динник І.П. _____

_____ (підпис)

Завідувач кафедри: Новікова Н.Л. _____

_____ (підпис)

«01» лютого 2023 р.

ЗМІСТ

ВСТУП	3
РОЗДІЛ 1. ОЦІНЮВАННЯ РІВНЯ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ	6
1.1 Сучасний стан та тенденції розвитку управління земельними ресурсами територіальної громади.....	6
1.2 Аналіз складу земельних ресурсів територіальної громади.....	14
РОЗДІЛ 2. НАПРЯМИ УДОСКОНАЛЕННЯ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ	22
2.1 Механізми управління земельними ресурсами територіальної громади.....	22
2.2 Розроблення пропозицій щодо визначення напрямів удосконалення управління земельними ресурсами територіальної громади.....	29
ВИСНОВКИ	34
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	37

ВСТУП

Актуальність теми. Поняття землеустрою не оформлено в законодавстві України настільки, щоб можна було дати йому чітке та однозначне визначення. Вивчаючи проблеми, пов'язані з управлінням земельними ресурсами, необхідно розглядати природу управління в найширшому розумінні цього слова, тобто впливу, планованого для підтримки стабільності адміністративної системи або її зміни.

Органи місцевого самоврядування отримали більше ресурсів та адміністративних повноважень, а відповідно – більше можливостей контролювати та впливати на збереження стратегічних ресурсів громади.

Нині багато муніципалітетів, особливо голови громад та служби містобудівного кадастру та земельних відносин, працюють із паперовими застарілими картографічними матеріалами, генеральними планами, ортофотопланами та іншою документацією. Сучасне управління земельними ресурсами громади має бути автоматизованим, прозорим і зручним, особливо під час воєнного стану. Лідер громади, щоб ефективно управляти громадою, повинен мати всю можливу інформацію про ресурси громади. Згідно з вимогами держави, документи мають оформлятися в електронному вигляді. Сьогодні не вся інформація оцифрована та зберігається в різних державних структурах, і це значно ускладнює процес прийняття рішень.

Метою випускної кваліфікаційної роботи є обґрунтування й розробка пропозицій щодо напрямів удосконалення управління земельними ресурсами територіальної громади.

Поставлена мета зумовила необхідність вирішення таких дослідницьких завдань:

- розглянути сучасний стан та тенденції розвитку управління земельними ресурсами територіальної громади;
- проаналізувати склад земельних ресурсів територіальної громади;

– охарактеризувати механізми управління земельними ресурсами територіальної громади;

– сформулювати пропозиції щодо визначення напрямів удосконалення управління земельними ресурсами територіальної громади.

Об'єктом дослідження є суспільні відносини, які виникають у процесі управління земельними ресурсами територіальної громади.

Предметом дослідження є теоретико-методичні та прикладні основи управління земельними ресурсами територіальної громади.

Методи дослідження. Для вирішення визначених завдань, у процесі дослідження використано загальнонаукові та спеціальні методи дослідження. Для аналізу сучасного стану та тенденції розвитку управління земельними ресурсами територіальної громади було використано такі методи, як: описовий, аналізу, синтезу. Для характеристики механізмів управління земельними ресурсами територіальної громади – індукції, дедукції. Механізми управління земельними ресурсами територіальної громади було охарактеризовано за допомогою емпіричних та системних методів. Розроблення пропозицій щодо визначення напрямів удосконалення управління земельними ресурсами територіальної громади було виконано на основі методів узагальнення.

Структура роботи. Випускна кваліфікаційна робота складається зі вступу, двох розділів, висновків, додатків та списку використаних джерел. Повний обсяг роботи становить 42 сторінки, з них 34 сторінки основного тексту. Робота включає 3 таблиці, 3 рисунки. Список використаних джерел налічує 40 найменувань.

РОЗДІЛ 1

ОЦІНЮВАННЯ РІВНЯ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

1.1 Сучасний стан та тенденції розвитку управління земельними ресурсами територіальної громади

Управління земельними ресурсами територіальної громади – це підхід, який включає місцеві інституції, звичайні практики та системи знань у процесах управління, регулювання та правозастосування [29, с. 23].

Структура системи управління земельними ресурсами відображена на рис. 1.1.

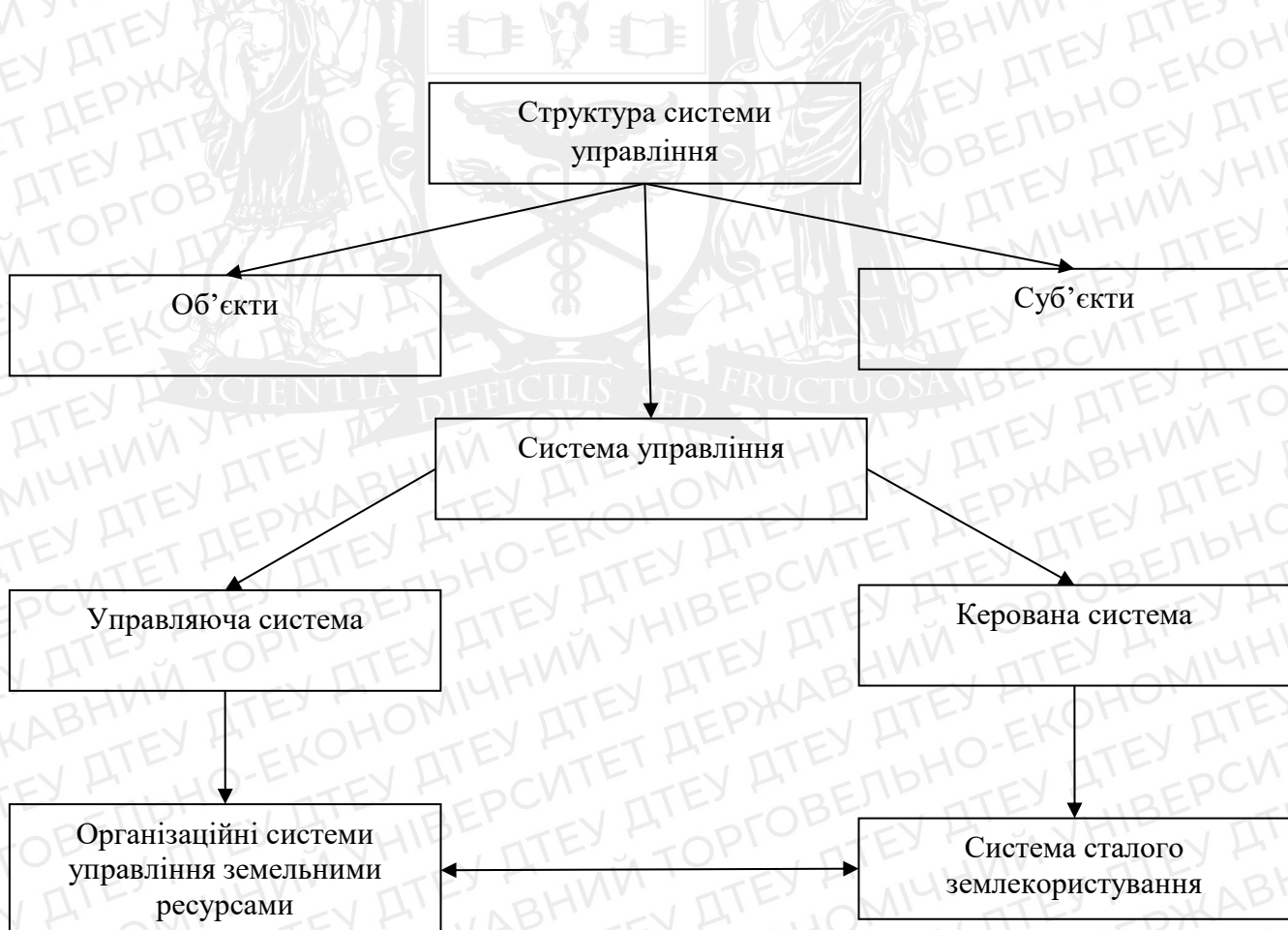


Рис. 1.1 Структура системи управління земельними ресурсами

Джерело : складено автором на основі [29].

Незважаючи на те, що управління земельними ресурсами територіальної громади і теорія спільного використання природних ресурсів мають різне

походження, наука про загальні блага з часом стала однією з інтелектуальних основ управління земельними ресурсами територіальної громади.

Підходи управління земельними ресурсами територіальної громади, як і в інших видах систем, керувалися деякими принципами основної науки про загальні блага, прагнучи наголошувати на чітких кордонах, правилах виняткового доступу та необхідності подолати свободу [2, с. 107].

Сильне комунальне володіння – визнана законом система безпечних і ексклюзивних групових прав на землю та ресурси на землі – зазвичай вважається вирішальною для управління земельними ресурсами територіальної громади, у тому числі на угодях [1].

Проте успішне впровадження як управління земельними ресурсами територіальної громади, так і законодавчої бази для общинного землеволодіння виявилось складним у пасовищних угодях [9, с. 255].

При розробці підходу управління земельними ресурсами територіальної громади необхідно зробити багато варіантів - як структурувати участь і представництво, на якому масштабі географічної «спільноти» зосередитися, чи залучати традиційні інституції та як залучати їх, щоб назвати декілька - і інтерфейс цих елементи підходу втручання з соціально-екологічним контекстом можуть призвести до різноманітних проблем [24, с. 5].

Невідповідність масштабів є поширеною проблемою, коли для одиниць територіальних громад використовуються існуючі державні адміністративні кордони, а не межі систем пасовищних ресурсів і традиційних територій. Ще одна проблема виникає через спробу взагалі встановити кордони, оскільки це може обмежити гнучкість і мобільність, які є вирішальними для управління, загострити конфлікти і підірвати довіру [3, с. 71].

Деякі вчені, наголошуючи на необхідності приділяти більше уваги характеристикам і складності систем ресурсів, припускають, що добре відомі «принципи проектування» для ефективного управління загальними благами можуть бути не такими універсальними, як часто вважають і що відносна

важливість різних принципів змінюється залежно від характеристик ресурсу, яким керують [16, с. 11].

Зокрема, для пасовищних угідь однією з важливих характеристик системи ресурсів є велика просторово-часова мінливість кількості опадів, що, у свою чергу, призводить до змінної та непередбачуваної наявності природного корму. Кочівництво та інші моделі пастирської мобільності є адаптацією до цієї мінливості. У скотарських культурах інститути та норми розвинули певний ступінь соціально-екологічної відповідності цим умовам, часто передбачаючи нечіткі та гнучкі межі, а також норми та інститути, які віддають перевагу праву на доступ до корму над чітко визначеними правами власності на землю [17, с. 5].

Україна має багаті ресурси для сільського господарства, зокрема родючі орні землі, що ставить її серед найбільших у світі експортерів зерна та рослинної олії. Країна класифікується як економіка з доходом нижче середнього [4, с. 86].

За останні 20 років Українська Республіка (Україна) приватизувала власність як на сільську, так і на міську землю, залучаючи значні суми технічної допомоги від донорів, включаючи USAID. Початкова передача сільськогосподарських угідь від 9350 колгоспів і 4659 радгоспів у 1992 році дозволила домогосподарствам придбати до 1,25 га землі для виробництва продуктів харчування для власного споживання. Майже одна третина з 45,2 мільйона жителів України зараз живуть у сільській місцевості та мають у власності частину землі, хоча не всі сільські домогосподарства постійно займаються фермерським господарством [15, с. 20].

Деякі спостерігачі відзначають, що погане управління навколишнім середовищем, загалом, є результатом слабкого дотримання та захисту прав власності та низької гарантії володіння. Для підвищення продуктивності сільського господарства та зростання доходів може знадобитися нова реорганізація прав власності в сільській місцевості. Приватизація землі несільськогосподарського призначення була менш проблематичною. Його легше реєструвати, продавати та передавати [2, с. 111].

Аграрний сектор відіграє важливу роль в економіці України. Загальна площа України становить 60 355 000 гектарів, а населення станом на 2021 рік — 45,2 мільйона осіб. Тридцять один відсоток загального населення є сільським [23].

Сільськогосподарські угіддя становлять 68 відсотків загальної площі земель. Зрошені землі складають 0,75% загальної площі сільськогосподарських угідь. Близько 57 відсотків земельної площі є орними, 2,7 відсотка є постійними посівами, а ще 11 відсотків використовуються як постійні пасовища. Приблизно 16,6 відсотка загальної площі землі вкрито лісами [5, с. 107].

Під час радянського режиму українське сільське господарство було організовано у двох центрально контрольованих секторах великого землеробства через колективні господарства (так звані «колгоспи» та «радгоспи»). Колгоспи були колективними господарствами, в яких продукція та все майно перебували у спільній власності членів. Радгоспи були державними господарствами, в яких продукція та все майно належали державі. На додаток до цих централізованих секторів, важлива частина сільськогосподарського виробництва виникла в індивідуальних підсобних господарствах, таких як присадибні ділянки окремих членів колгоспів/радгоспів і садові ділянки, закріплені за міськими робітниками. Реорганізація колгоспно-радгоспного сектору почалася в 1992 році. Більшість господарств пройшли певну реорганізацію та принаймні змінили назву власності протягом останніх років [20, с. 50].

Фактична земельна реформа в Україні розпочалася з Постанови Верховної Ради (Парламенту України) «Про земельну реформу» від 18 грудня 1990 р., якою з 15 березня 1991 р. вся земля в Україні була оголошена земельною реформою. Відповідно до преамбули Постанови, земельна реформа розуміється як частина широкомасштабної економічної реформи в Україні, пов'язаної з переходом до ринкової економіки [6, с. 209].

Завдання земельної реформи визначено як перерозподіл землі з одночасним переведенням землі у колективну та приватну власність, а також у користування підприємств і організацій з метою створення умов для рівноправного розвитку

всіх видів господарської діяльності, що використовують землю, забезпечення раціонального використання та охорони земель. Історично земельну реформу в Україні можна поділити на такі періоди (табл. 1.1):

Таблиця 1.1

Основні етапи земельної реформи

№ етапу	Хронологічні межі	Коротка характеристика
1.	1990-1992 роки	Створення нормативно-правового підґрунтя.
2.	1992-1994 роки	Створення Резервного фонду угідь.
3.	1995-1999 роки	Створення КСП.
4.	1999-по теперішній час	Запровадження приватної власності на землю.

Джерело: складено автором на основі даних [6, с. 189]

1990-1992 роки. Основну правову основу для земельної реформи створив Земельний кодекс 1990 року. У 1990 році було дозволено створення приватних селянських господарств. Уряд ініціював програму створення приватних селянських господарств. Прийняті на цьому етапі закони започаткували процес земельної реформи. Однак незабаром вони застаріли і підлягали перегляду та поправкам [6, с. 189].

1992-1994 роки. У цей період було проведено інвентаризацію земель і створено так званий Резервний фонд із сільськогосподарських угідь, які раніше використовувалися колгоспами та радгоспами. Землі з цього Резервного фонду передбачалося роздати громадянам України (тобто тим, хто проживає і працює в сільській місцевості) для ведення садівництва, житлового будівництва, особистого селянського господарства тощо. Це також називалося роздачею присадибних ділянок домогосподарствам [6, с. 189].

1995-1999 роки. Відповідно до Указу Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» від 10 листопада 1994 р. перетворення колгоспів у так звані

колективні сільськогосподарські підприємства та запровадження колективної власності з масовою передачею земель державної власності у колективну власність таких колгоспів. Відповідно до Указу Президента України «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарських підприємств і організацій» від 8 серпня 1995 р. розподіл земельних паїв розпочато у 1996 р. і в основному завершено до 1998 р. У результаті члени колективних сільськогосподарських підприємств видано так звані земельні сертифікати, які підтверджують право відведення земельної ділянки певного розміру [6, с. 189].

1999 р. - по теперішній час. Згідно з Указом Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» від 3 грудня 1999 р. колективні сільськогосподарські підприємства були реорганізовані в сільськогосподарські підприємства нового типу, створені на основі приватної власності на майно та землю. До кінця 2000 року практично вся земля колективної власності стала приватною через видачу земельних сертифікатів. Більшість приватних власників передали свої земельні паї в оренду колективним сільськогосподарським підприємствам, від яких вони отримали свої паї [6, с. 189].

Середня площа земельної ділянки сільськогосподарського призначення приватної власності становить 4,2 га. Проте обробіток земельної ділянки такого розміру часто є економічно невиправданим. Щоб отримати вигоду від ефекту масштабу, до 80 відсотків земельних ділянок сільськогосподарського призначення тепер здаються в оренду сільськогосподарським виробникам, переважно сільськогосподарським корпораціям, більшість з яких обробляє щонайменше 1000 га сільськогосподарських угідь [6, с. 189].

07.04.2022 набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» [31].

28 квітня 2022 року набрала чинності постанова Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо діяльності нотаріусів та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану» № 480 від 19 квітня 2022 року, що передбачила на період дії воєнного стану та протягом одного місяця після його припинення/скасування такі особливості [32]:

– нотаріальне посвідчення договорів щодо відчуження нерухомого майна, договорів іпотеки, довіреностей на право розпорядження нерухомим майном, здійснюється виключно нотаріусами, включеними Міністерством юстиції України до переліку;

– реєстрацію речових прав на нерухоме майно здійснюють, окрім нотаріусів, що увійшли до Переліку нотаріусів, також визначені Мін'юстом державні реєстратори;

– нотаріальне посвідчення договорів щодо відчуження нерухомого майна і відповідна державна реєстрація прав забороняється до закінчення одного місяця з дня державної реєстрації права власності відчужувача нерухомого майна (за винятком, зокрема, оформлення спадщини);

– забороняється також нотаріальне посвідчення договорів щодо відчуження нерухомого майна, іпотеки, встановлення довірчої власності на нерухоме майно (в тому числі внесення змін або припинення таких договорів) і відповідна державна реєстрація прав на підставі довіреності відчужувача/іпотекодавця;

– нотаріальне посвідчення договору щодо відчуження нерухомого майна, іпотеки, про встановлення довірчої власності на нерухоме майно здійснюється виключно за місцезнаходженням такого майна (з певними особливостями для міста Києва та Київської області);

– забороняється державна реєстрація права власності на нерухоме майно у зв'язку з передачею майна у власність юридичної особи як внесок (внесення майна до статутного (складеного) капіталу (статутного фонду)), а також у

власність фізичним та юридичним особам, що вийшли із складу засновників (учасників) юридичної особи.

14 травня 2022 року набрала чинності Постанова КМ України «Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану» № 564 від 7 травня 2022 року [8].

Ця постанова визначила умови ведення Державного земельного кадастру протягом дії воєнного стану в Україні та одного місяця з дня його припинення/скасування.

Так, припиняється доступ користувачів до ДЗК в межах адміністративно-територіальних одиниць, перелік яких затверджується Державною службою з питань геодезії, картографії і кадастру за погодженням з Міністерством аграрної політики та продовольства.

Такий перелік визначається з урахуванням переліку адміністративно-територіальних одиниць, в межах яких припиняється доступ користувачів до єдиних та державних реєстрів, і які розташовані в районі проведення воєнних (бойових) дій або які перебувають у тимчасовій окупації, оточенні (блокуванні), а також переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих збройними формуваннями російської федерації.

Однак в межах адміністративно-територіальних одиниць, які до такого переліку не входять, ведення операцій із ДЗК забезпечується з урахуванням таких особливостей [8]:

– внесення відомостей (змін до відомостей) до ДЗК здійснюється виключно державними кадастровими реєстраторами Держгеокадастру та його територіальних органів, включеними до переліку, що затверджується Держгеокадастром за погодженням із Мінагрополітики;

– надання доступу до ДЗК користувачам, які мали такий доступ до 24 лютого 2022 року, здійснюється за рішенням Держгеокадастру на підставі їх звернень. Надання доступу новим користувачам відбувається у встановленому законодавством загальному порядку;

– надання таких відомостей із ДЗК може здійснюватися також адміністраторами центрів надання адміністративних послуг або уповноваженими посадовими особами виконавчих органів місцевого самоврядування.

Вважаємо також за необхідне зазначити декілька слів про об'єкт нашого дослідження – Дніпровський район м. Києва. Загальна площа Дніпровського району становить 6,7 тис. га, або 8% від загальної території міста. Чисельність постійно проживаючого населення станом на 01.12.2019 становить 358,747 тис. осіб [30].

Дніпровський район є одним з найбільших районів столиці за територією та чисельністю населення. Загальна площа зелених насаджень на території Дніпровського району становить 3448 га. До них увійшли [30]:

парки культури та відпочинку «Перемога» і «Гідропарк» загальною площею 215,61га;

14 парків загальною площею 267,6 га

23 сквери загальною площею 30,3 га;

10 бульварів 27,1 га;

Острів Труханів загальною площею 308 га.

Квітники та клумби на території Дніпровського району займають площу біля 4,0 га. Територія Дарницького лісопаркового господарства площею 1526,4 га також входить до системи зеленого господарства району [30].

Таким чином, робимо висновок, що управління земельними ресурсами територіальної громади – це підхід, який включає місцеві інституції, звичайні практики та системи знань у процесах управління, регулювання та правозастосування.

При розробці підходу управління земельними ресурсами територіальної громади необхідно зробити багато варіантів - як структурувати участь і представництво, на якому масштабі географічної «спільноти» зосередитися, чи залучати традиційні інституції та як залучати їх, щоб назвати декілька - і

інтерфейс цих елементи підходу втручання з соціально-екологічним контекстом можуть призвести до різноманітних проблем.

1.2 Аналіз складу земельних ресурсів територіальної громади

Географічна концепція землі багато в чому формує основи знань про землю, які необхідні при дослідженні даного питання.

Сутність юридичної концепції землі як об'єкта нерухомості визначена тим, що перехід на сучасному етапі до ліквідації монополії державної власності на землю істотно змінив характер і зміст земельних відносин [9, с. 255].

В Законі України «Про охорону земель» вказано, що земельні ресурси – це сукупний природний ресурс поверхні суші як просторового базису розселення і господарської діяльності, основний засіб виробництва у сільському та лісовому господарстві [34].

Поняття земельних ресурсів має вужче значення, ніж поняття земля, і є безпосередньо пов'язаним із господарською діяльністю людини. Особливості земельних ресурсів відображені на рис. 1.2.

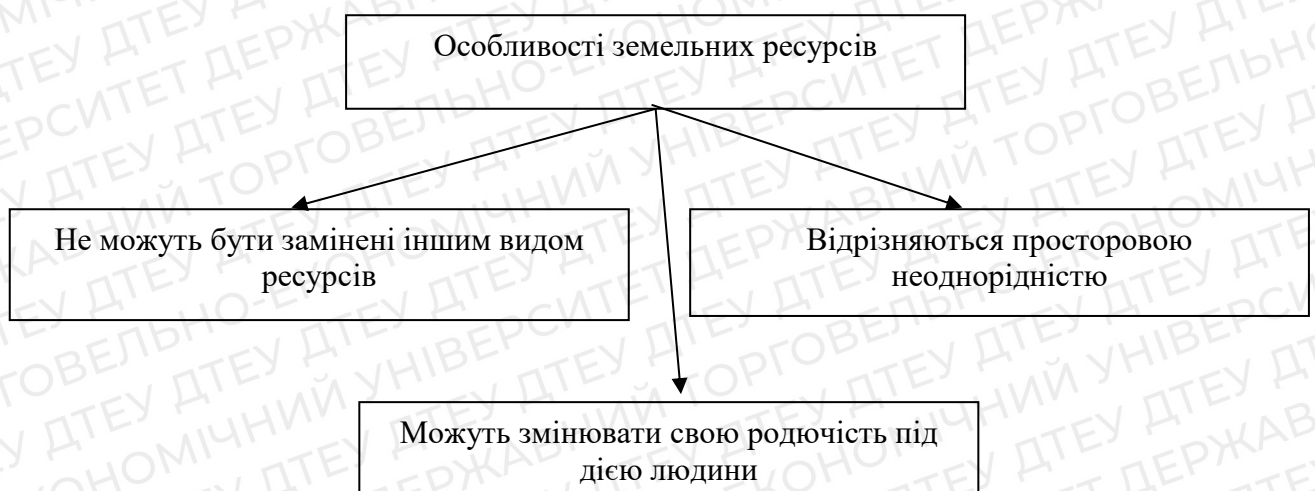


Рис. 1.2 Особливості земельних ресурсів

Джерело : складено автором на основі [10, с. 300]

Згідно статті 60 закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на землю [33].

У комунальній власності перебувають усі землі в межах населеного пункту за виключенням земельних ділянок державної і приватної власності, а також земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування [33].

Обмеження «земельної» юрисдикції органів місцевого самоврядування лише межами населених пунктів не виправдано ускладнює розвиток громад, зменшує матеріальну основу місцевого самоврядування [26, с. 5].

Види земель за цільовим призначенням коротко описані у табл. 1.2.

Таблиця 1.2

Види земель за цільовим призначенням

№	Вид
1	землі сільськогосподарського призначення;
2	землі житлової та громадської забудови;
3	землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
4	землі оздоровчого призначення;
5	землі рекреаційного призначення;
6	землі історико-культурного призначення;
7	землі лісгосподарського призначення;
8	землі водного фонду;
9	землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Джерело : складено автором на основі даних [27, с. 36]

Розпорошення повноважень із розпорядження землями, розташованими за межами населених пунктів між багатьма органами виконавчої влади, які

здебільшого територіально розташовані у обласних центрах, також не сприяє доступності адміністративних послуг, які вони надають, для населення [35, с. 91].

Повноваження органів місцевого самоврядування у сфері земельних відносин визначені Законом України «Про місцеве самоврядування» [33] та Земельним кодексом України [22].

Так, згідно зі статтею 12 Земельного кодексу України до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст належить [22]:

- 1) розпорядження землями територіальних громад;
- 2) передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до цього Кодексу;
- 3) надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу;
- 4) вилучення земельних ділянок із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу;
- 5) викуп земельних ділянок для суспільних потреб відповідних територіальних громад сіл, селищ, міст;
- 6) організація землеустрою;
- 7) координація діяльності місцевих органів земельних ресурсів;
- 8) здійснення контролю за використанням та охороною земель комунальної власності, додержанням земельного та екологічного законодавства;
- 9) обмеження, тимчасова заборона (зупинення) використання земель громадянами і юридичними особами у разі порушення ними вимог земельного законодавства;
- 10) підготовка висновків щодо вилучення (викупу) та надання земельних ділянок відповідно до цього Кодексу;
- 11) встановлення та зміна меж районів у містах з районним поділом;
- 12) інформування населення щодо вилучення (викупу), надання земельних ділянок;

- 13) внесення пропозицій до районної ради щодо встановлення і зміни меж сіл, селищ, міст;
- 14) вирішення земельних спорів;
- 15) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

Слід зазначити, що вагомим результатом децентралізації стала передача земель сільськогосподарського призначення з державної в комунальну власність об'єднаних територіальних громад. Про це Кабінет Міністрів України 31 січня 2018 року ухвалив Розпорядження № 60-р «Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад», що дало можливість здійснювати земельну децентралізацію без змін у законодавстві [28].

Таким чином, сучасні підходи до землеустрою не лише визначають доцільність типів землекористування, але також надають особам, які приймають рішення, стійкий сценарій управління земельними ресурсами, які покращують продуктивність і стійкість.

Дефіцит землі та води посилює конкуренцію за ці ресурси та змушує користувачів інтенсифікувати виробництво, щоб відповідати ескалації попиту. Особам, які приймають рішення, потрібна допомога у визначенні та впровадженні практикувати найкращі варіанти управління землекористуванням для підтримки виробництва.

РОЗДІЛ 2

НАПРЯМИ УДОСКОНАЛЕННЯ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

2.1 Механізми управління земельними ресурсами територіальної громади

Процес інтегрованого управління земельними ресурсами залежить від масштабу та він об'єднує багато зацікавлених сторін і секторів. Керівними принципами, що люди та підходи до участі повинні бути в центрі процесу і що управління та сприяюча політика та установи повинні підтримувати виконання планів землекористування [35, с. 99].

Політики та інституційна підтримка має вирішальне значення на всіх рівнях, щоб відповідати національному та субнаціональному економічні, соціальні та екологічні цілі з потребами зацікавлених сторін(державний і приватний сектор), а також керувати компромісами та нерівностями між секторами та акторами [38, с. 41].

Оцінка придатності землі є інструментом для підтримки тих, хто приймає рішення.

Оцінку придатності землі включає життєздатні варіанти землекористування на основі біофізичного потенціалу ресурсів і соціально-економічних умов.

Ці варіанти підтримують процес прийняття рішень щодо землекористування різних секторів, що працюють у ландшафті, під час оптимізації та підтримання використання ресурсів [27, с. 200].

Механізми управління земельними ресурсами Дніпровського району м. Києва продемонстровані у табл. 2.3.

Таблиця 2.3

Механізм управління земельними ресурсами Дніпровського району

№	Назва механізму	Інструменти
1	2	3
1	Організаційно-правовий	Розроблення та удосконалення законодавчої бази, підзаконних актів, 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, установлення меж області, району, міста, району в місті, села і селища та проведення земельної реформи.
2	Організаційно-адміністративний	Контроль діяльності державних органів земельних ресурсів та за використанням й охороною земель; розпорядження землями державної власності; реалізація державної політики щодо використання та охорони земель; організація ведення державного земельного кадастру.
3	Організаційно-економічний	Встановлення ставок земельного податку, орендної плати за використання землі; викуп земельних ділянок для суспільних потреб; фінансування цільових програм; надання інвестиційних, податкових та інших пільг, надання дотацій, компенсацій, цільових інновацій та субсидій, пільгове кредитування.
4	Організаційно-координаційний	Координація проведення земельної реформи, діяльності державних органів земельних ресурсів, роботи з відновлення продуктивної цінності земель, здійснення землеустрою.
5	Організаційно-методичний	Підготовка рекомендацій щодо поліпшення екологічного стану земель і підвищення родючості ґрунтів згідно з даними їх агрохімічної паспортизації; розроблення методології оцінки земель; науковий супровід; обґрунтування раціональної системи землеробства.

Продовження табл. 2.3

1	2	3
6	Організаційно-інформаційний	Формування національного, регіональних та місцевих банків даних про стан земель і ґрунтів, автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру України та системи реєстрації земельних ділянок, нерухомого майна та прав на них, для забезпечення інформацією про землю; узагальнення практики застосування законодавства з питань земельних відносин.

Джерело: складено автором на основі даних [30]

Сільське господарство відіграє ключову роль в економіці, але здатність прогодувати населення є обмеженим островом природно-ресурсної бази. Це типовий приклад ситуації, в якій кілька секторів змагаються, щоб якнайкраще використати ресурси в обмеженому ландшафті [11, с. 50].

Оцінка придатності землі на основі критеріїв, визначених через процес консультацій із багатьма зацікавленими сторонами допоміг підвищити обізнаність серед виробників про цінність відображення придатності для оптимізації використання ресурсів між конкуруючими секторами ландшафту [13, с. 21].

Місцеві зацікавлені сторони створюватимуть і підтримуватимуть інформацію про природні ресурси система підтримки планування розвитку та сприяння більш інклюзивному, спільного планування земельних ресурсів, яке враховує конкуруючі сектори.

Управління земельних ресурсів – це використання земельних ресурсів, включаючи ґрунти, воду, тварин і заводи, для виробництва товарів для задоволення мінливих потреб людини, з одночасним забезпеченням довгострокового продуктивного потенціалу ці ресурси та підтримання їх екологічних функцій [16, с. 9].

Він включає низку додаткових заходів адаптований до біофізичного та соціально-економічного контексту для захисту, збереження та сталого використання

ресурсів (наприклад, ґрунту, води та біорізноманіття) та відновлення або відновлення деградованих природних ресурси та їх екосистемні функції.

Перспективні варіанти доступні для підтримки різних видів продуктивного землекористування в ландшафтах.

Вирішальне значення елементи для керівництва програмою включають управління знаннями, розвиток потенціалу та узгодженість і узгодженість політики та інвестиції через інтегровані стратегії.

Практики пропонують варіанти управління ґрунтом, водою та рослинами способи їх взаємодії в певному наборі біофізичних і соціально-економічних умов.

Несприятливі кліматичні умови (наприклад, виклик зміни клімату та мінливості клімату), у поєднанні з безгосподарністю або нецільове використання ресурсів може посилити деградацію та вразливість до зміни.

З іншого боку, прийняття сприятливих практик, таких як вибір правильного землекористування (на основі оцінки придатності землі) та впровадження ефективного управління земельних ресурсів підвищить стійкість.

Розуміння яка частина земельного ресурсу під загрозою, життєво важливий для вибору та застосування на практиці найбільш ефективні та доступні рішення.

Застосування управління при виборі цільового призначення земель і, отже, прийняття системи управління є початковою точкою для допомоги тим, хто приймає рішення і громади підвищують стійкість систем землекористування.

Вибір найбільш доцільне землекористування та впровадження управління (сприятлива для людини діяльність) підвищить сталість та ефективність використання ресурсів [20, с. 100].

Групи методів управління земельними ресурсами відображені на рис. 2.3.

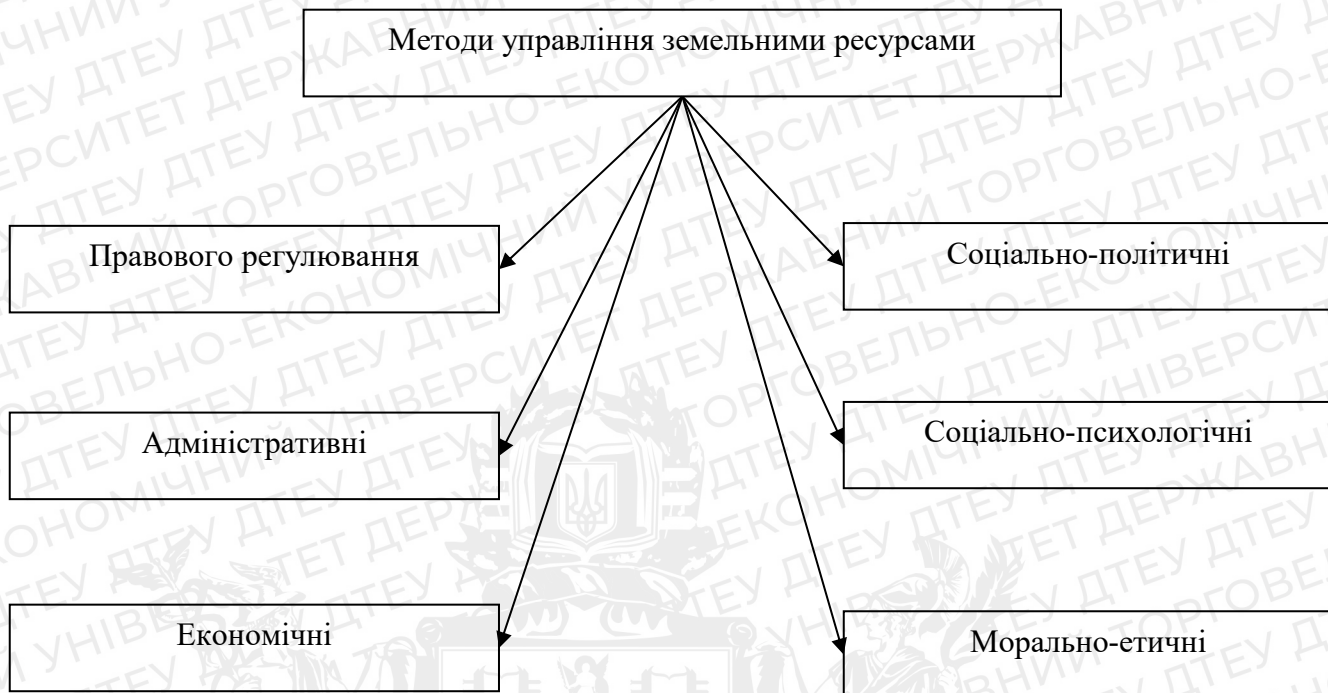


Рис. 2.3. Методи управління земельними ресурсами

Джерело: складено автором на основі даних [38]

Інструменти управління допомагають особам, які приймають рішення, приймати відповідні варіанти використання земельних ресурсів на основі їхнього природного потенціалу, уникаючи тим самим нестійкої експлуатації та мінімізація ризику подальшої деградації.

Управління має також допомогти землекористувачам у виборі та впровадженні на практиці варіанти управління, які підтримують відновлення земель і ґрунтів у деградованих районах.

Комплексний наземний підхід передбачає визначення та визначення пріоритетності цільових сфер, де певні варіанти мають високий потенціалу спішність; вибір найбільш відповідного режиму і поширення практики управління, підкріплені належною політикою, фінансовими механізмами та постійний моніторинг для підтримки адаптивності в умовах клімату та соціально-економічні зміни.

Потреби та побажання аграріїв повинні враховуватися центр процесів сталого розвитку землі. Багатоцільовий характер землі передбачає різноманітні компроміси, які надають перевагу одному використовувати за рахунок інших.

Рішення, які призводять до змін землекористування часто орієнтовані на економічні чи політичні, а не на екологічні чи соціальні підстави.

Це може призвести до нецільового використання або управління земельними ресурсами з багатьма потенційними негативними наслідками, такими як деградація ґрунтових, водних і біологічних ресурсів; втрата функцій екосистеми та супутні послуги; урбанізація на продуктивних ґрунтах; використання бідних-якісна або невідповідна вода для поливу, що призводить до засолення; і порушення крихких прибережних екосистем, що супроводжується втратою біорізноманіття та екологічні порушення.

Комплексне управління ландшафтом є основою природних ресурсів управління; це гарантує, що, керуючи природним підґрунтям ресурсної бази та екосистемних послуг через скоординований процес між секторами та зацікавленими сторонами можна задовольнити повний спектр суспільних потреб зустрічаються в короткостроковій і довгостроковій перспективах.

Оцінка землі, планування землекористування, узгоджений територіальний розвиток – це всі інструменти, які підтримують інтегроване управління земельними ресурсом. Важливо враховувати наступні принципи та особливості процесу оновлення інструментів управління земельними ресурсами [40, с. 701]:

1. Дисципліна повинна виходити за межі сільськогосподарського використання, щоб охоплювати всіх залучених секторів, зосередити увагу на оцінці спектру екосистемних послуг генерується, і передбачає певну форму екологічного обліку та оцінка землі.

2. Сучасні методи (наприклад, дистанційне зондування, точне землеробство, моделювання, використання додатків і геоінформаційних систем) є важливими частинами пакету, який буде обговорюватися.

3. Неформальна система узгодження технологій із землекористування можуть бути розроблені системи. У більшості випадків і для різних економічних соціумів змінити існуюче землекористування важко. Бажано, тому запровадити

практики управління, щоб допомогти землекористувачам проводити землекористування більш стійким і продуктивним способом.

4. Розглядайте людей у центрі процесу та дотримуйтесь переговорів процесу, засновані на потребах різних користувачів і враховуючи асиметрію потужності, конкуруючі вимоги до ресурсів і екосистеми, потенціал землі та соціально-економічний контекст.

5. Щоб бути корисним для прийняття рішень, управління має бути розроблено таким чином надавати інформацію в тому масштабі, в якому вона потрібна. На національному масштабі, національний план розвитку необхідний для визначення основних використовувати системи; це буде використовуватися в основному для інформування національної політики, і він має інший рівень загальності, ніж той, який потрібен на рівні району, де планування має враховувати конкретні рівні проблем і можливостей і інформування районної політики та пріоритетів. У місцевому масштабі слід звернути увагу на специфічні проблеми землекористувачів, а також їхні потреби та можливості, і детальний план землеустрою повинен бути сформульований для конкретного землекористування та відповідні варіанти управління.

Таким чином, управління земельними ресурсами не є ефективно без створення необхідних механізмів збалансованого землекористування, що включає конкретний інструментарій для забезпечення умов сталості при використанні одного з основних національних багатств нашої країни – землі.

Земельні ресурси як складова природно – ресурсного потенціалу країни є унікальним об'єктом, на який спрямовані інтереси всіх членів суспільства, оскільки земля є універсальним фактором суспільного життєзабезпеченню Рівень їх використання та відтворення визначається характером впливу на них суб'єктів господарювання [37, с. 119].

У цілому чинний Земельний кодекс України створив широку законодавчу основу для вирішення проблем, які виникають у процесі реформування земельних відносин. Водночас даним кодексом не були охоплені всі питання, пов'язані з

регулюванням земельних відносин, і для його доповнення та створення необхідної законодавчої бази передбачено розробку та прийняття значної кількості законів, в першу чергу щодо функціонування ринку земель, використання земель природно – заповідного фонду, природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого, історико – культурного призначення тощо. Зміна парадигми подальшого вдосконалення земельних відносин повинна забезпечувати верховенство суспільних інтересів над індивідуальними. Суспільству необхідно залишитись головним консолідованим власником територіально – земельного ресурсу.

2.2 Розроблення пропозицій щодо визначення напрямів удосконалення управління земельними ресурсами територіальної громади

Земля має цінність, яка відрізняє її від будь-якого іншого матеріального об'єкта. Роль, яку грає для земля економіки кожної країни, який завжди очевидна, але має значення [38].

Без надійно захищених прав землі неможливо забезпечити сталий розвиток. Рациональне та ефективне використання землі є актуальною проблемою сучасності. Особливим видом регулювання землекористування слід визнати управління земельними ресурсами, що належать на певному речовому праві муніципальними утвореннями [1].

З'являється нагальна потреба у розвитку методів управління земельними ресурсами, що дозволяють вирішувати не лише економічні, а й природоохоронні проблеми на землях різних власників. Земля як основний базис усіх процесів життєдіяльності суспільства в політичній, економічній, соціальній та виробничій, комунальній, екологічній та інших сферах має вартість, якісна оцінка якої є однією з найважливіших умов нормального функціонування та розвитку економіки [35].

В Україні формування сучасної системи управління земельними ресурсами є ключовою проблемою, тому необхідно вдосконалювати як теоретичні, так і методичні положення управління земельними ресурсами, які дозволять збільшити оподатковувану базу та збір бюджетних доходів, залучити інвестиції у розвиток муніципальних утворень та регіонів, створити ефективну систему забезпечення прав гарантій суб'єктів земельних відносин [35].

Для цілей регулювання землекористування в Дніпровському районі м. Києва всі землі в залежності від їх цільового призначення поділяються на категорії, що є основою побудови системи управління земельними ресурсами. Для кожної категорії землі встановлюється певний правовий режим та види дозволеного використання землі. Основними категоріями земель у Дніпровському районі м. Києва є [33]:

- землі житлової забудови – 2354,5 га (25,78%);
- землі громадсько-ділової забудови – 1840,54 га (20,15%);
- землі промисловості – 1265,56 га (13,65%) (площа, зайнята під заводами, промисловими зонами, зменшилась на 39,8 га за рахунок нового будівництва);
- землі загального користування – 221,29 га (2,4%);
- землі транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій – 398 га (4%);
- землі, зайняті підприємствами, що використовуються для ведення сільськогосподарського виробництва – 601 га (7 %) (іподром із стайнями, племінне господарство);
- землі садівницьких об'єднань та індивідуальних садівників – 420,1 га (4,6 %);
- землі особистих підсобних господарств – 2 га (0,02%) (територія садівницьких товариств, індивідуальних підприємців);
- %, зокрема міського лісу – 479 га (5 %) (сквери, пляжі, землі під санаторіями, будинками відпочинку, турбазами, дитячими туристичними станціями, дитячими таборами);
- землі під військовими та іншими режимними об'єктами – 1060 га (11,6 %) (землі, на яких розташовані військові частини, полігони, слідчий ізолятор та ін.);

землі, які не залучені до містобудівної чи іншої діяльності – 36 га (0,4 %) (яри з несприятливою рельєфною поверхнею);

землі міського сміттєзвалища – 40 га (0,4 %).

Управління земельними ресурсами здійснюється шляхом підготовки проектів ненормативних правових актів органу місцевого самоврядування – проектів розпоряджень про надання земельних ділянок фізичним та юридичним особам на різних видах права (оренда, постійне (безстрокове) користування, власність), про припинення та переоформлення прав на земельні ділянки, про оформлення прав на земельні ділянки під об'єктами державного нерухомого майна, резервування, вилучення земельних ділянок для муніципальних потреб [37].

До основних методів управління земельними ресурсами Дніпровського району м. Києва відносяться [33]:

- 1) землеустрій;
- 2) моніторинг земель;
- 3) державний земельний кадастр;
- 4) Земельний контроль.

1. Землевпорядкування – система заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин, організацію використання земель, облік та оцінку земельних ресурсів, складання територіальних та внутрішньогосподарських планів (зміна меж об'єктів землеустрою, надання та вилучення земельних ділянок.

У Дніпровському районі м. Києва постійно ведеться робота [33]:

щодо уточнення даних (площа, межі, місцезнаходження) та зміни меж об'єктів землеустрою;

щодо надання земельних ділянок на різних видах права:

- а) у приватній власності знаходяться землі загальною площею 1646 га (18,02%);
- б) у постійному (безстроковому) користуванні – 4230,2 га (46,32%) міських земель;
- в) у довічному спадковому володінні – 1894 га (20,7%) міських земель;
- г) на праві оренди – 508,8 га (5,57%);

щодо вилучення земельних ділянок (у рамках реалізації проекту з будівництва автомобільної дороги).

Об'єктами землеустрою виступають території муніципальних утворень, території населених пунктів, територіальні зони, зони з особливими умовами використання територій, а також частини зазначених територій та зон.

2. Моніторинг земель – це система спостережень (зйомки, обстеження та дослідження) за станом земель [38].

До завдань моніторингу земель належать: своєчасне виявлення змін стану земель, оцінка цих змін, прогноз та вироблення рекомендацій щодо попередження та про усунення наслідків негативних процесів; інформаційне забезпечення ведення державного земельного кадастру, державного земельного контролю за використанням та охороною земель, інших функцій державного та муніципального управління земельними ресурсами, а також землеустрою; забезпечення громадян інформацією про стан довкілля у частині стану земель.

3. Державний земельний кадастр – офіційна система реєстрації та оформлення документів про права на земельні ділянки та міцно пов'язану з ними нерухомість, обліку та оцінки земельних ділянок [8].

Державний земельний кадастр здійснюється з метою: закріплення прав на землю власників, власників, користувачів землі; здійснення державного контролю за розподілом та використанням земель, законністю земельних угод (купівлі-продажу, оренди, застави, дарування, обміну тощо); забезпечення оперативності, стійкості земельного обігу та гласності земельних угод, вирішення земельних спорів; проведення податкового оподаткування землі та земельних угод; встановлення нормативної та перспективної ціни землі; надання відомостей про власників, власників, користувачів земельних ділянок, правовий режим земель, їх господарське використання та ціні; забезпечення необхідною інформацією про земельні ресурси органів державної влади, юридичних та фізичних осіб [8].

Земельний контроль за використанням земель спрямований на виявлення та припинення дій, що суперечать прийнятим у земельному законодавстві правилам її використання [14].

Мета контролю – забезпечити дотримання всіма установами, а також громадянами вимог, гарантують збереження земельного фонду муніципального утворення.

У Дніпровському районі м. Києва здійснюються перевірки за затвердженими щоквартальними планами, а також позапланові (оперативні) перевірки, які проводяться у разі безпосереднього виявлення фактів, що вказують на наявність порушень земельного законодавства або отримання від органів державної влади, місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб документів чи інших доказів, що свідчать про земельні правопорушення, а також для перевірки виконання пропозицій щодо усунення раніше виявлених порушень [30].

Необхідно відзначити, що кількість порушень, що виявляються, своєчасність проведених заходів щодо муніципального земельного контролю мають значний профілактичний вплив на загальну ситуацію з дотриманням норм земельного законодавства. Потенційні порушники утримуються від неналежного використання землі самостійно вживають заходів щодо оформлення прав на земельні ділянки.

Муніципальний земельний контроль у Дніпровському районі м. Києва є необхідною ланкою загальної системи земельного контролю та дієвим механізмом, що забезпечує дотримання вимог щодо належного та ефективного використання земель.

На сьогодні з метою вдосконалення ведення державного кадастру нерухомості пріоритетне значення у сфері землеустрою має [15]:

– визначення (уточнення) меж населених пунктів та муніципальних утворень на усій території області на основі створення цифрового картографічного матеріалу;

– формування фонду перерозподілу земель та інших спеціальних фондів для забезпечення земельними ділянками при розселенні біженців, вимушених переселенців та військовослужбовців, звільнених у запас.

Робота комітету земельних ресурсів та землекористування Дніпровського району м. Києва проводиться у межах основних напрямів діяльності Комітету, визначених Положенням «Про комітет земельних ресурсів та землекористування» [33].

Пріоритетними напрямками є:

1. Управління та раціональне розпорядження земельними ділянками, розташованими на території району.
2. Забезпечення виконання планових призначень у доход міського бюджету орендної плати за землю.
3. Здійснення роботи щодо зниження заборгованості з орендної плати за землю.
4. Здійснення земельного контролю у цілях ефективного управління, раціонального використання земельних ресурсів.
5. Захист інтересів району з питань земельних відносин та землеустрою.
6. Застосування принципу рівності суб'єктів господарювання при розгляді питань про продовження строків оренди земельних ділянок під об'єктами некапітального будівництва.
7. Застосування методів прецедентного розгляду документів, поданих до комітету фізичними та юридичними особами придбання земельних ділянок у власність за плату з метою виключення вчинення угоди, яка не відповідає чинному законодавству.

Удосконалення програмного забезпечення з ведення та систематизації даних з договорів оренди, за розрахунками річної орендної плати, з обліку платежів, актуалізація інформації з муніципальних послуг на порталі державних послуг.

Система управління земельними ресурсами району передбачає [37]:

- ефективно використання земель;

- оптимізацію структури доходів місцевого бюджету за рахунок доходів від земельної власності;
- створення цивілізованого ринку нерухомості біля муніципального освіти; забезпечення гарантій майнових прав на об'єкти нерухомості;
- збільшення доходної частини державного бюджету за рахунок збільшення збирання земельних платежів;
- економію бюджетних коштів;
- зниження витрат часу на управлінські рішення.

Для досягнення зазначених цілей, у тому числі при розробці та реалізації програм соціально-економічного та містобудівного розвитку території, необхідно визначити найбільш ефективний напрямок та форму використання земельних ділянок, зокрема продаж землі під приватизованими підприємствами, передачу земельних ділянок в оренду та інші події.

Для вдосконалення системи керування земельними ресурсами у Дніпровському районі м. Києва необхідно зосередитися на її структурному перетворенні, розмежуванні функцій та повноважень органів державної влади та місцевого самоврядування, визначення порядку їх взаємодії, розроблення підходів до регулювання землеустрою, інформатизації управлінського процесу та вдосконалення кадрового складу органів керування.

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

У випускній кваліфікаційній роботі розглянуто сучасний стан та тенденції розвитку управління земельними ресурсами територіальної громади. Проаналізовано склад земельних ресурсів територіальної громади. Охарактеризовано механізми управління земельними ресурсами територіальної громади. Сформульовано пропозиції щодо визначення напрямів удосконалення управління земельними ресурсами територіальної громади.

Результати проведеного дослідження сучасного стану та тенденцій розвитку управління земельними ресурсами територіальної громади та розробка пропозицій щодо визначення напрямів удосконалення управління земельними ресурсами територіальної громади, дозволили відповідно до мети та завдань зробити такі висновки та узагальнення.

1. Управління земельними ресурсами територіальної громади – це підхід, який включає місцеві інституції, звичайні практики та системи знань у процесах управління, регулювання та правозастосування.

При розробці підходу управління земельними ресурсами територіальної громади необхідно зробити багато варіантів – як структурувати участь і представництво, на якому масштабі географічної «спільноти» зосередитися, чи залучати традиційні інституції та як залучати їх, щоб назвати декілька – і інтерфейс цих елементи підходу втручання з соціально-екологічним контекстом можуть призвести до різноманітних проблем.

2. Сучасні підходи до землеустрою не лише визначають доцільність типів землекористування, але також надають особам, які приймають рішення, стійкий сценарій управління земельними ресурсами, які покращують продуктивність і стійкість.

Дефіцит землі та води посилює конкуренцію за ці ресурси та змушує користувачів інтенсифікувати виробництво, щоб відповідати ескалації попиту. Особам, які приймають рішення, потрібна допомога у визначенні та впровадженні

практикувати найкращі варіанти управління землекористуванням для підтримки виробництва.

У більшості випадків варіанти управління постійно розвиваються. Потрібен широкий розгляд природних ресурсів та екосистему процесі планування для виявлення та просування найбільш підходящих і стійкі виробничі системи з часом.

3. Управління земельними ресурсами не є ефективне без створення необхідних механізмів збалансованого землекористування, що включає конкретний інструментарій для забезпечення умов сталості при використанні одного з основних національних багатств нашої країни – землі.

Земельні ресурси як складова природно – ресурсного потенціалу країни є унікальним об'єктом, на який спрямовані інтереси всіх членів суспільства, оскільки земля є універсальним фактором суспільного життєзабезпечення Рівень їх використання та відтворення визначається характером впливу на них суб'єктів господарювання.

У цілому чинний Земельний кодекс України створив широку законодавчу основу для вирішення проблем, які виникають у процесі реформування земельних відносин. Водночас даним кодексом не були охоплені всі питання, пов'язані з регулюванням земельних відносин, і для його доповнення та створення необхідної законодавчої бази передбачено розробку та прийняття значної кількості законів, в першу чергу щодо функціонування ринку земель, використання земель природно – заповідного фонду, природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого, історико – культурного призначення тощо. Зміна парадигми подальшого вдосконалення земельних відносин повинна забезпечувати верховенство суспільних інтересів над індивідуальними Суспільству необхідно залишитись головним консолідованим власником територіально – земельного ресурсу.

4. Для вдосконалення системи керування земельними ресурсами у Дніпровському районі м. Києва необхідно зосередитися на її структурному перетворенні, розмежуванні функцій та повноважень органів державної влади та

місцевого самоврядування, визначення порядку їх взаємодії, розроблення підходів до регулювання землеустрою, інформатизації управлінського процесу та вдосконалення кадрового складу органів керування.



СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Баїк О. І. До питання правового забезпечення охорони земель в Україні від псування, забруднення та засмічення. *Порівняльно-аналітичне право*. 2020. № 4. URL: <http://parjournal.in.ua/2020-2>.
2. Баїк О. І. Правовий режим охорони і раціонального використання земель (Розділ 8. С. 204–244). *Екологічне право: підручник* / І. О. Личенко, Х. М. Марич, О. І. Баїк, Н. Я. Заболотна, Г. О. Попадинець, М. І. Тарнавська. Львів: Навчально-науковий інститут права, психології та інноваційної освіти, 2019. 432 с.
3. Бахуринська М. М. Правові засади концесії земельної ділянки за законодавством України: моногр. К.: Знання, 2010. 230 с.
4. Боднарчук О. Г. Земельне право : навч. посіб. / Олег Григорович Боднарчук, Ксенія Миколаївна Васьківська, Анатолій Петрович Гаврилішин ; Ун-т держ. фіскальної служби України. Ірпінь : Ун-т ДФС України, 2021. 445 с.
5. Велика українська юридична енциклопедія : у 20 т. Харків : Право, 2016. Т. 16 : Земельне та аграрне право / редкол.: М. В. Шульга (голова), В. В. Носік, П. Ф. Кулинич (заст. голови), та ін. ; Нац. акад. прав. наук України ; Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького НАН України ; Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. 2019. 696 с.
6. Вівчаренко О. А. Правова охорона земель в Україні: моногр. К.: Юрінком Інтер, 2010. 336 с.
7. Даниленко Б. В. Земельне право: новий підхід до обґрунтування існування як самостійної галузі права. *Часопис Київського університету права*. 2013. № 3. С. 233–239.
8. Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану : Постанова Кабінету Міністрів України. *Верховна Рада України. Законодавство* : офіційний вебсайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua> (дата звернення: 09.01.2023).

9. Долинська М. С. Договір емфітевзису: історія, порядок укладення, нотаріальне посвідчення. Митна справа: Науково-аналітичний журнал. Львів, 2012. № 3 (81). Ч. 2, книга 1, травень–червень. С. 251–256.
10. Долинська М. С. Договір оренди землі: поняття, зміст та особливості нотаріального посвідчення. *Митна справа: науково-аналітичний журнал*. Львів, 2012. № 4 (№ 82). Ч. 2, книга 1, липень–серпень. С. 296–302.
11. Долинська М. С. Земельні питання в нотаріальній практиці. Бібліотечка нотаріуса. Додаток до журналу «Нотаріат для Вас». Київ, 2012. 91 с.
12. Долинська М. С. Особливості нотаріального посвідчення договору дарування земельної ділянки. *Форум права*. 2012. № 1. С. 269–274.
13. Завдання до практичних занять з навчальної дисципліни «Земельне право України» для студентів денної форми навчання / уклад.: М. В. Шульга, І. В. Ігнатенко, Д. В. Санніков та ін. Харків: Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого, 2017. 66 с.
14. Земельне право : методичні вказівки до виконання контрольної роботи для студентів денної форми навчання першого (бакалаврського) рівня вищої освіти зі спеціальності 081 Право / уклад.: О. І. Баїк. Львів : Навчально-науковий Інститут права та психології Національного університету «Львівська політехніка», 2019. 17 с.
15. Земельне право : методичні вказівки до виконання контрольної роботи для студентів заочної форми навчання першого (бакалаврського) рівня вищої освіти зі спеціальності 081 Право / уклад.: О. І. Баїк. Львів : Навчально-науковий Інститут права та психології Національного університету «Львівська політехніка», 2019. 26 с.
16. Земельне право : методичні вказівки до виконання самостійної роботи для студентів денної форми навчання першого (бакалаврського) рівня вищої освіти зі спеціальності 081 Право / уклад. : О. І. Баїк. Львів : Навчально-науковий Інститут права та психології Національного університету «Львівська політехніка», 2019. 28 с.

17. Земельне право : методичні вказівки до проведення практичних занять для студентів денної форми навчання спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» за скороченою програмою навчання / уклад. : О.І. Баїк. Львів : Видавництво Львівської політехніки, 2018. 21 с.
18. Земельне право : підручник / О. І. Баїк, У. П. Бобко, М. С. Долинська, А. О. Дутко, Н. М. Павлюк ; за ред. О. І. Баїк. Львів : Навчально-науковий Інститут права, психології та інноваційної освіти Національного університету «Львівська політехніка», 2021. 385 с.
19. Земельне право : посіб. для підгот. до іспиту / М. В. Шульга, В. І. Гордєєв, Д. В. Санніков та ін. Харків : Право, 2019. 278 с.
20. Земельне право України : навч. посібник / за заг. ред. Мироненко В. П. Київ: Алерта, 2018. 350 с.
21. Земельне право: методичні вказівки щодо проведення семінарських (практичних) та індивідуально-консультативних занять / Державний вищий навчальний заклад «Українська академія банківської справи Національного банку України» ; уклад. Є. А. Самойленко. Суми : ДВНЗ «УАБС НБУ», 2013. 69 с.
22. Земельний кодекс України. *Верховна Рада України. Законодавство* : офіційний вебсайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua> (дата звернення: 09.01.2023).
23. Міжнародна благодійна організація «Екологія. Право. Людина». URL: <https://epl.org.ua/>.
24. Мірошніченко А. М. Колізії в правовому регулюванні земельних відносин в Україні: автореф. дис. ... докт. юрид. наук: 12.00.06; Київський нац. ун-т імені Тараса Шевченка. Київ, 2010. 33 с.
25. Міхно О. І. Конспект лекцій з дисципліни «Земельне право» (для студентів денної та заочної форм навчання усіх напрямів підготовки університету); Харк. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. Харків: ХНУМГ, 2014. 156 с.
26. Навчально-методичні матеріали для практичних занять і самостійної роботи з навчальної дисципліни «Земельне право України» для студентів заочної

форми навчання першого (бакалаврського) освітньо-кваліфікаційного рівня галузі знань 08 «Право» спеціальності 081 «Право» / уклад.: І. В. Ігнатенко. Харків: Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого, 2022. 26 с.

27. Перович Л. М. Теоретичні засади землеустрою: навч. посібник / Л. М. Перович, В. М. Сай, М. С. Маланчук. Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2015. 236 с.

28. Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад : Розпорядження Кабінету Міністрів України від 31 січня 2018 року № 60-р. *Верховна Рада України. Законодавство* : офіційний вебсайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua> (дата звернення: 09.01.2023).

29. Правова доктрина України: у 5 томах. Харків: Право, 2013. Том 4: Доктринальні проблеми екологічного, аграрного та господарського права / за заг. ред. Ю. С. Шемшученка. 848 с.

30. Природні ресурси та екологія. *Дніпровський район м. Києва* : офіційний вебсайт. URL: <https://dnipr.kyivcity.gov.ua> (дата звернення: 09.01.2023).

31. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану. Закон України. *Верховна Рада України. Законодавство* : офіційний вебсайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua> (дата звернення: 09.01.2023).

32. Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо діяльності нотаріусів та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану : Постанова Кабінету Міністрів України від 19 квітня 2022 року № 480. *Верховна Рада України. Законодавство* : офіційний вебсайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua> (дата звернення: 09.01.2023).

33. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР. *Верховна Рада України. Законодавство* : офіційний вебсайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua> (дата звернення: 09.01.2023).

34. Про охорону земель : Закон України. *Верховна Рада України. Законодавство* : офіційний вебсайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua> (дата звернення: 09.01.2023).
35. Радзій В.Ф. Управління земельними ресурсами : конспект лекцій. Луцьк : Вол. нац. ун-т ім. Лесі Українки, 2022. 130 с.
36. Ткачук О. М. Земельний кодекс України: постатейний показчик правових позицій Верховного Суду – Великої Палати та Касаційного цивільного суду (практика 2018–2019 років). Харків : Право, 2020. 206 с.
37. Троцька М. В. Проблеми правового регулювання становлення й розвитку комунальної власності на землю: моногр. Полтава: Полтав. літератор, 2010. 218 с.
38. Управління земельними ресурсами : конспект лекцій (для магістрів спеціальності 193 – Геодезія та землеустрій) / І. С. Глушенкова, Т. В. Анопрієнко, І. В. Кошкалда, О. М. Трегуб; Харків. нац. ун-т. міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2018. 85 с.
39. Федорович В. І., Барабаш Н. П. Земельне право України. Програма курсу для студентів юридичного факультету. Львів: Юридичний факультет Львівського національного університету імені Івана Франка. 2010. 36 с.
40. Швецова Л. А. Земельні правовідносини: правові позиції Великої Палати Верховного Суду у спорах, що виникають із земельних правовідносин. Київ: Видавничий дім «Дакор», 2020. 908 с.

АНОТАЦІЯ

Демидович О. Я. Управління земельними ресурсами територіальної громади. Випускна кваліфікаційна робота на здобуття ступеня бакалавра за спеціальністю 281 «Публічне управління та адміністрування» освітньою програмою «Публічне управління та адміністрування». Державний торговельно-економічний університет, 2023.

У випускній кваліфікаційній роботі розглянуто сучасний стан та тенденції розвитку управління земельними ресурсами територіальної громади. Проаналізовано склад земельних ресурсів територіальної громади. Охарактеризовано механізми управління земельними ресурсами територіальної громади. Сформульовано пропозиції щодо визначення напрямів удосконалення управління земельними ресурсами територіальної громади. Для вдосконалення системи керування земельними ресурсами у Дніпровському районі м. Києва необхідно зосередитися на її структурному перетворенні, розмежуванні функцій та повноважень органів державної влади та місцевого самоврядування.

Ключові слова: земельні ресурси, територіальна громада, структурні перетворення, механізм управління, повноваження органів самоврядування.

SUMMARY

Demydovych O.Y. Management of land resources of the territorial community. Final qualifying work for obtaining Bachelor of specialty 281 "Public Management and Administration", educational program "Public Management and Administration". State University of Trade and Economics, 2023.

The final qualification paper examines the current state and development trends of land resource management of the territorial community. The composition of land resources of the territorial community was analyzed. The mechanisms of land resource management of the territorial community are characterized. Proposals have been formulated for determining directions for improving the management of land resources of the territorial community. In order to improve the land resources management system in the Dnipro district, it is necessary to focus on its structural transformation, delineation of functions and powers of state authorities and local self-government bodies.

Key words: land resources, territorial community, structural transformations, management mechanism, powers of self-government bodies.

РЕЦЕНЗІЯ

на випускню кваліфікаційну роботу студентки 3-го курсу групи 8с заочної форми навчання освітнього ступеня “бакалавр” спеціальності 281 “Публічне управління та адміністрування”

Державного торговельно-економічного університету

Демидович Ольги Ярославівни

на тему: **“Управління земельними ресурсами територіальної громади”**

Управління земельними ресурсами завжди було актуальним питанням, враховуючи особливості нашої держави та діяльність на міжнародній арені як країни аграрного типу спеціалізації виробництва. В нашій країні земля була, є і буде основою будь якого виробництва та діяльності на місцевому, регіональному та на національному рівнях. У сільськогосподарському і лісовому виробництві вона виступає визначальним ресурсом.

Аналіз змісту роботи дозволяє дійти висновку, що в процесі здійснення дослідження автору вдалося в цілому успішно вирішити поставлені завдання та зробити певний теоретичний та практичний внесок у вирішення зазначеної проблеми публічного управління.

Тема широко розкрита, особливо детально розглянуто сучасний стан та тенденції розвитку управління земельними ресурсами територіальної громади.

У роботі автором використано сукупність загальнонаукових та спеціальних методів дослідження а саме: метод аналізу і синтезу, метод порівняльного аналізу, методи формалізації та методи дедукції.

Інформаційною базою дослідження Демидович О.Я. є наукові праці вітчизняних та зарубіжних вчених, закони України, укази Президента України, постанови Кабінету Міністрів України, нормативні акти та статистичні матеріали Дніпровської районної в м. Києві державної адміністрації.

Поряд із загальною позитивною оцінкою необхідно звернути увагу на наступне: графічне або схематичне представлення окремих підсумкових

положень могли б значно посилити та унаочнити основні наукові результати, які слухачем виносяться на захист.

Водночас висловлені зауваження та пропозиції мають в основному рекомендаційний характер і не знижують загальної високої оцінки наукового дослідження, яке в межах визначеної мети та завдань є цілісним, ґрунтовним, завершеним дослідженням актуальної теоретичної та практичної проблеми публічного управління.

Випускна кваліфікаційна робота Демидович О.Я. за змістом та оформленням відповідає поставленим вимогам, мета та завдання розкриті.

Враховуючи вищевикладене випускна кваліфікаційна робота рекомендується до захисту та заслуговує на позитивну оцінку.

Рецензент

Вице-президент ГО «ЮЛАРУМ»



РАК Ю.О.

Завідувачу кафедри публічного
управління та адміністрування
Новіковій М. Л.

Заява

Я, Демидович Ольга Ярославівна,
повідомляю, що за результатами
здійснення самостійної перевірки з
використанням програмно-технічних
засобів у наданій вищезазначеній
кваліфікаційній роботі на тему "Управління
земельними ресурсами територіальної
групади" не містяться есементів
академічного магіяту. У випадку
використання прямих записок з
друкованою та електронною версією,
вказані відомості посилання.

Робота для перевірки надається у друкованому
та електронному варіантах. Електронна
версія роботи ідентична з друкованою

29 січня 2023 року

О. Демидович

Згода

Я, Демидовська Ольга Ярославівна,
засвідчую, що є автором вищесказаної
кваліфікаційної роботи на тему:
"Управління земельними ресурсами
територіальної громади" - роботу повною
відповідальністю за достовірність, точність
та повноту поданої у роботі інформації,
якою частиною роботи не була скопійо-
вана, за вільною владі, коли робота
належить підтвердження в креслох.

Я підтверджую, що у роботі не міститься
державної таємниці або інформації для
службового користування. Якою частиною
цієї роботи не була опублікована ніколи раніше.

Я даю дозвіл на те, що моя робота
буде направлена в інституційній депозітарії
Державного торговельно-економічного універ-
ситету і зберігана в базі даних для майбут-
ньої перевірки плагіату.

29 січня 2023 року