

Державний торговельно-економічний університет  
Кафедра публічного управління та адміністрування

## ВИПУСКНА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему:

### УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

Студентки 4 курсу, 18 групи,  
спеціальності 281 «Публічне  
управління та адміністрування»  
спеціалізації «Публічне  
управління та адміністрування»

Шерехори  
Анжели Володимирівни

Науковий керівник  
к. держ. упр., доцент

Розметова  
Олена Григорівна

Гарант освітньої програми  
к. держ. упр.

Динник  
Ірина Петрівна

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 публічного  
управління та адміністрування

«30» грудня 2022 р.

## **Завдання на випускню кваліфікаційну роботу студентіві Шерехорі Анжелі Володимирівні**

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

Затверджена наказом ректора від «26» грудня 2023 р. № 3711

2. Строк здачі студентом закінченої роботи: 12.05.2023

3. Цільова установка та вихідні дані до роботи:

*Метою* випускної кваліфікаційної роботи є обґрунтування й розробка пропозицій щодо напрямів удосконалення управління земельними ресурсами на прикладі Лохвицької міської територіальної громади.

*Об'єктом* дослідження виступає процес управління земельними ресурсами територіальної громади.

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

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

РОЗДІЛ 1. ОЦІНЮВАННЯ РІВНЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ В ЛОХВИЦЬКІЙ МІСЬКІЙ ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ

1.1. Теоретичні аспекти та практичні особливості реалізації земельної політики в умовах автономії територіальних громад



1.2. Дослідження проблемних питань у сфері управління земельними ресурсами Лохвицької міської територіальної громади

## РОЗДІЛ 2. ШЛЯХИ УДОСКОНАЛЕННЯ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ЛОХВИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

2.1. Пропозиції щодо реформування земельної політики у межах нормативно-правової бази України

2.2. Розроблення заходів удосконалення управління земельними ресурсами Лохвицької міської територіальної громади та обґрунтування їх ефективності

### ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

### СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

### ДОДАТКИ

### 5. Календарний план написання роботи

№ пор.	Назва етапів випускного кваліфікаційного проекту (роботи)	Строк написання 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 20.03.2023	20.03.2023
4	Представлення на рецензування науковому керівнику рукопису другого розділу випускної кваліфікаційної роботи	До 20.04.2023	20.04.2023
5	Представлення закінченої випускної кваліфікаційної роботи	До 10.05.2023	10.05.2023
6	Підготовка письмового відгуку на випускну кваліфікаційну роботу	До 10.05.2023	10.05.2023
7	Зовнішнє рецензування випускної кваліфікаційної роботи	До 12.05.2023	12.05.2023
8	Проведення попереднього захисту випускних кваліфікаційних робіт	12-05. 17.2023	12-05. 17.2023
9	Вирішення питання про допуск випускної кваліфікаційної роботи до захисту	До 22.05.2023	До 22.05.2023
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 \_\_\_\_\_ Розметова О. Г.

8. Гарант освітньої програми \_\_\_\_\_ Динник І. П.

9. Завдання прийняв до написання студент \_\_\_\_\_ Шерехора А. В.

10. Відгук наукового керівника випускної кваліфікаційної роботи:

Випускна кваліфікаційна робота виконана на актуальну тему, присвячену питанням управління земельними ресурсами територіальних громад. Одним з головних завдань процесу децентралізації влади в Україні виступає надання об'єднаним територіальним громадам законного права на розпорядження землями, що входять до складу їх територій. Проте, на сьогоднішній день існує безліч проблем, зокрема, однією з перепон на шляху до повноцінної реалізації даного пункту постає відсутність фактичного розуміння про наявний стан як державного, так і комунального земельних фондів країни.

У випускній кваліфікаційній роботі студентом розкрито теоретичні аспекти та практичні особливості реалізації земельної політики в умовах автономії територіальних громад; досліджено проблемні питання у сфері управління земельними ресурсами Лохвицької міської територіальної громади; надано пропозиції щодо реформування земельної політики у межах нормативно-правової бази України; розроблено та обґрунтовано заходи удосконалення управління земельними ресурсами Лохвицької міської територіальної громади.

Робота виконана на високому науковому рівні, є самостійним дослідженням студента, повністю розкриває обрану тему, відповідає за змістом та оформленням встановленим вимогам.

Вважаю, що випускна кваліфікаційна робота заслуговує позитивної оцінки, а її автор, Шерехорі Анжелі Володимирівні, отримання кваліфікації бакалавра зі спеціальності 281 «Публічне управління та адміністрування».

11. Науковий керівник випускної кваліфікаційної роботи Розметова О.Г. \_\_\_\_\_  
(підпис, дата)

12. Відмітка про попередній захист Динник Ірина Петрівна \_\_\_\_\_  
(підпис, дата)

13. Висновок про випускну кваліфікаційну роботу:

Випускна кваліфікаційна робота студентки Шерехорі А. В. може бути допущена до захисту екзаменаційної комісії.

Керівник освітньо-професійної програми \_\_\_\_\_ Динник І. П.

Завідувач кафедри \_\_\_\_\_ Новікова Н. Л.

«12» травня 2023 р.



**ЗМІСТ**

<b>ВСТУП</b>	6
<b>РОЗДІЛ 1. ОЦІНЮВАННЯ РІВНЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ В ЛОХВИЦЬКІЙ МІСЬКІЙ ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ</b>	8
1.1. Теоретичні аспекти та практичні особливості реалізації земельної політики в умовах автономії територіальних громад	8
1.2. Дослідження проблемних питань у сфері управління земельними ресурсами Лохвицької міської територіальної громади	12
<b>РОЗДІЛ 2. ШЛЯХИ УДОСКОНАЛЕННЯ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ЛОХВИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ</b>	18
2.1. Пропозиції щодо реформування земельної політики у межах нормативно-правової бази України	18
2.2. Розроблення заходів удосконалення управління земельними ресурсами Лохвицької міської територіальної громади та обґрунтування їх ефективності	23
<b>ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ</b>	29
<b>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ</b>	32
<b>ДОДАТКИ</b>	39

## ВСТУП

*Актуальність теми.* В останні роки в Україні відбулася велика кількість змін у земельному законодавстві. Постійні численні поправки до вже існуючих нормативно-правових актів та, власне, до Земельного кодексу України ускладнюють сам процес реалізації державної земельної політики не тільки на державному рівні, а й в першу чергу на місцях.

Головним Законом України щодо управління земельними ресурсами після Земельного кодексу все ще виступає Закон України «Про землеустрій», у якому визначено правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і який спрямований на регулювання відносин, що виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування. Проте, наявні наразі прогалини у нормотворчих актах не дають повною мірою територіальним громадам якісно та раціонально реалізовувати політику управління своїми земельними ресурсами.

Питання якісного управління земельними ресурсами розглядається низкою таких науковців, як Бекетова О.М., Шарий Г. І., Тимошевський В. В., Міщенко Р. А., Юрко І. А., Третяк А. М., Третяк В. М., Курильців Р. М., Прядка Т. М., Третяк Н. А., Федірець О. В., Савченко М. А., Заїка В. М. та ін. Однак, результати досліджень науковців виокремили ряд недоліків у сучасному управлінні земельними ресурсами, які в свою чергу потребують більш детального аналізу та пошуку рішень щодо їх усунення, що робить обрану тему вкрай актуальною.

*Метою* випускної кваліфікаційної роботи є обґрунтування й розробка пропозицій щодо напрямів удосконалення управління земельними ресурсами на прикладі Лохвицької міської територіальної громади.

Для досягнення поставленої мети, необхідно виконати ряд наступних *завдань*:

- визначити теоретичні аспекти та практичні особливості реалізації земельної політики в умовах автономії територіальних громад;



- дослідити проблемні питання у сфері управління земельними ресурсами Лохвицької міської територіальної громади;
- сформулювати пропозиції щодо реформування земельної політики у межах нормативно-правової бази України;
- розробити комплекс заходів щодо удосконалення управління земельними ресурсами Лохвицької міської територіальної громади та обґрунтувати їх ефективність.

*Об'єктом* дослідження виступає процес управління земельними ресурсами територіальної громади.

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

*Методи дослідження:* формально-логічний (виокремлення особливостей ведення земельної політики в Україні), системний (дослідження цілісності у земельному законодавстві України), діалектичний метод наукового пізнання (аналітичний збір інформації щодо висвітленої тематики), статистичний та конкретно-соціологічний (приведення статистичних даних щодо обраної теми роботи) та інші методи дослідження.

Інформаційними джерелами дослідження виступають офіційні статистичні та оперативні дані Державної служби статистики України, Державного комітету із земельних ресурсів, нормативно-правова база, первинна інформація з Лохвицької міської територіальної громади інформація мережі Internet, розробки наукових та медичних організацій, провідних вчених і фахівців України та інших країн, а також результати власних досліджень і розрахунків.

*Структура роботи.* Випускна кваліфікаційна робота складається зі вступу, двох розділів, висновків, додатків та списку використаних джерел. Повний обсяг роботи становить 34 сторінок, з них 27 сторінок основного тексту. Робота включає 5 таблиць, 1 рисунок, 1 додаток. Список використаних джерел налічує 50 найменувань.

## РОЗДІЛ 1

# ОЦІНЮВАННЯ РІВНЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ В ЛОХВИЦЬКІЙ МІСЬКІЙ ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ

### 1.1. Теоретичні аспекти та практичні особливості реалізації земельної політики в умовах автономії територіальних громад

Питання реалізації земельної політики завжди посідало пріоритетне місце при розгляді державної політики загалом, адже в Україні земельні ресурси були, є та будуть основою для будь-якого виробництва і діяльності на місцевому, регіональному та національному рівнях. Позичуючи себе як країну аграрного типу спеціалізації виробництва, наша держава регулярно оновлює та удосконалює нормативно-правову базу з питань регулювання земельних відносин [5, с. 57]. Управління земельними ресурсами наразі у більшій мірі знаходиться у підпорядкуванні новостворених об'єднаних територіальних громад, які отримали розширені повноваження після запровадження в Україні процесу децентралізації [4].

На законодавчому рівні реалізація та провадження земельної політики регулюється такими нормативно-правовими документами як Земельний кодекс України [1], Закон України «Про землеустрій» [2], Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» [3] та іншими законодавчими актами земельного спрямування.

Одним з головних завдань процесу децентралізації влади в Україні виступає надання об'єднаним територіальним громадам законного права на розпорядження землями, що входять до складу їх територій. Проте, на сьогоднішній день однією з перепон на шляху до повноцінної реалізації даного пункту постає відсутність фактичного розуміння про наявний стан як державного, так і комунального земельних фондів країни. Так само наявною проблемою виступає нерациональне землекористування, яке в свою чергу лише виснажує землі та не приносить у



повному обсязі очікуваних дивідендів. Розпорядження земельними ділянками, які входять до списку державної власності (знаходяться за межами кордонів населених пунктів) до 2018 року, так само не реалізовувалося відповідними органами місцевих влад ОТГ[4].

У 2020-му ж році затверджений Верховною Радою України Закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» (від 31.03.2020 № 552-IX) наголосив на продовженні земельної реформи[3]. Даний законодавчий акт декларував розширення переліку умов схвалення та відмов для здобуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення. Одним із пунктів було зазначено те, що отримувати таке право можуть не тільки громадяни України, юридичні особи України, держава, а так само і територіальні громади.

Наряду із зазначеним вище законом, Постановою Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2020 року № 1113 («Деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин») Міністерству розвитку громад та територій, Міністерству юстиції, Міністерству розвитку економіки, торгівлі та сільськогосподарства (Міністерство економіки України) та Державній службі з питань геодезії, картографії та кадастру було наказано пришвидшити процес оформлення об'єднаним територіальним громадам права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, які були передані з державної власності. Таким чином, державна влада делегувала свої повноваження щодо управління земельними ресурсами територіальних громад безпосередньо органам місцевої виконавчої влади та рекомендувала зареєструвати право комунальної власності на отримані земельні ділянки сільськогосподарського призначення у відповідності до прийнятої постанови та земельного законодавства України [6].

На сьогоднішній день організаційно-правовий механізм управління земельними ресурсами в Україні (за умов проведення децентралізації) базується на встановлених земельним законодавством стандартизованих принципах (табл. 1.1)[7, с. 72].

### Принципи земельного законодавства України

№	Суть принципу
1	Поєднання особливостей використання землі як територіального базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва.
2	Забезпечення рівності права власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави.
3	Невтручання держави в здійснення громадянами, юридичними особами та територіальними громадами своїх прав щодо володіння, користування і розпорядження землею, крім випадків, передбачених законом.
4	Забезпечення раціонального використання та охорони земель.
5	Забезпечення гарантій прав на землю.
6	Пріоритету вимог екологічної безпеки.

*Джерело: [1, ст. 5]*

Основні позиції законодавства у сфері земельних відносин щодо права власності на землю територіальних громад прописані у ст. 83 Земельного кодексу України, яка наголошує на тому, що всі землі, які належать територіальним громадам є комунальною власністю [1, ст. 83].

Спираючись на дані зі статті електронного видання «AgroPolit.com» за 2020-й рік, структура власності угідь в Україні виглядає наступним чином [8]:

- близько 31 млн га земель перебуває у приватній власності;
- 10,4 млн га знаходиться у державній та комунальній власності;
- 32,7 млн га (близько третини землі) перебуває під ріллею.

Україна у своєму розпорядженні має значні земельні активи, які сягають території площею у 60,4 млн га [10, с. 97]. Передачу земель, що знаходяться у державній власності, територіальним громадам здійснює Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. Основними завданнями центрального органу виконавчої влади є [9]:

1. Реалізація державної політики у сфері національної інфраструктури геопросторових даних, топографо-геодезичної і картографічної діяльності, земельних відносин, землеустрою, у сфері Державного земельного кадастру, державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності, родючості ґрунтів;



2. Надання адміністративних послуг згідно із законом у відповідній сфері;
3. Внесення на розгляд Міністра аграрної політики та продовольства пропозицій щодо забезпечення формування державної політики у сфері національної інфраструктури геопросторових даних, топографо-геодезичної і картографічної діяльності, земельних відносин, землеустрою, у сфері Державного земельного кадастру, державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності, родючості ґрунтів.

Станом на 2020 рік, земельний фонд України можна було охарактеризувати як такий, що має значний невикористаний потенціал земель, зокрема сільськогосподарських (табл. 1.2).

Таблиця 1.2

### Складові земельного фонду України, 2020 р.

Показник	Одиниці вимірювання	Україна
Загальна площа земель	млн га	60,4
	%	100
Площа чорноземів	млн га	28
	%	46,4
Площа сільськогосподарських земель	млн га	42,7
	%	70,7
Площа орних земель	млн га	32,5
	%	53,8
Площа с/г земель, сертифікованих як органічні	млн га	0,3
	%	0,5
Частка орендованих с/г угідь	%	97

Джерело: [11, с. 26-27]

В останні роки державна земельна політика спрямовується на реалізацію наступних заходів по відновленню наявних земельних ресурсів [11, с. 27]:

- інвестування у зрошення земель;
- вичищення заболочених місцевостей;
- впровадження програм відновлення лісосмуг.

Процес децентралізації у сфері земельного устрою України спрямований на раціоналізацію поділу владних повноважень з метою підвищення рівня ефективності користування земельними ресурсами країни в цілому. Основними

підставами для делегування компетенцій громадам вбачаються стимулювання економічного зростання територіальних громад шляхом ведення дієвої політики на місцях, а також впровадження нових організаційно-правових підходів до державного керування земельним фондом. Створені умови для самореалізації громад дають поштовх територіям до сталого розвитку. Саме тому, маючи на сьогоднішній день розширений перелік владних повноважень, місцеве самоврядування може спрямовувати локальну земельну політику у напрямках, пріоритетних для підпорядкованої місцевості, задля досягнення максимального економічного ефекту від впровадженої діяльності. Проте, питання раціональності використання земельних ресурсів в Україні й досі потребує подальшого удосконалення як з боку законодавчої та правової складових, так і з огляду на технічній інструментарій регіонів. Конкретні рішення щодо землекористування громади мають визначатися кліматом, топографією, мудрим розподілом наявних у громаді природних ресурсів, фактом наявності центрів народонаселення та визначеними умовами розвитку регіону, а також елементами технології й культури.

## **1.2. Дослідження проблемних питань у сфері управління земельними ресурсами Лохвицької міської територіальної громади**

Лохвицька територіальна громада була заснована 29 жовтня 2017 року після об'єднання Лохвицької міськради та Васильківської сільради Лохвицького району, а згодом 25 червня 2020 року до складу громади також добровільно приєдналися Гирявоісковецька та Токарівська сільські ради Лохвицького району, утворивши Лохвицьку міську територіальну громаду [27]. Нормативно-правовим підґрунтям для об'єднання територій став Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» від 2015 року [4]. Сама територіальна громада знаходиться у Миргородському районі Полтавської області.

Управлінням та організаційними процесами територіальної громади займаються 26 депутатів, голова Лохвицької міської ради Радько В. І. та



виконавчий комітет ради. Організацією ж роботи по земельним питанням займаються 4 провідних спеціалісти виконавчого комітету[26].

Громада має площу 5,5 тис. км<sup>2</sup> та налічує близько 33 тис. жителів. Її територіально-географічне розміщення із зазначеними основними підпорядкованими населеними пунктами зображено у додатку (рис. А.1) [30].

До населених пунктів, які входять до складу Лохвицької територіальної громади входить 50 найменувань, їх перелік відтворено у табл. 1.3. Адміністративним центром ОТГ є місто Лохвиця.

Таблиця 1.3

**Список населених пунктів, що входять до складу Лохвицької територіальної громади**

1	с. Архипівка	18	с. Зірка	35	с. Сокириха
2	с. Безсали	19	с. Криниця	36	с. Старий Хутір
3	с. Бербениці	20	с. Лука	37	с. Степне
4	с. Білогорілка	21	с. Мехедівка	38	с. Степуки
5	с. Васильки	22	с. Млини	39	с. Токарі
6	с. Венслави	23	с. Нове	40	с. Харківці
7	с. Веселе	24	с. Озерне	41	с. Христанівка
8	с. Вишеньки	25	с. Парницьке	42	с. Червона Балка
9	с. Воля	26	с. Пестичевське	43	с. Червона Слобідка
10	с. Гаївщина	27	с. Погарщина	44	с. Чижі
11	с. Гамаліївка	28	с. Пучківщина	45	с. Шевченкове
12	с. Гиряві Ісківці	29	с. Риги	46	с. Шмиглі
13	с. Дереківщина	30	с. Романиха	47	с. Юсківці
14	с. Дібрівне	31	с. Руда	48	с. Яхники
15	с. Долинка	32	с. Ручки	49	с. Яшники
16	с. Жабки	33	с. Свиридівка	50	м. Лохвиця (адмін. центр)
17	с. Западниці	34	с. Слобідка	×	

*Джерело:[29]*

Економіка Лохвицької міської територіальної громади базується на сільському господарстві (71% земель громади сільськогосподарського призначення), промисловості та транспорті. У громаді функціонують підприємства з виробництва бетонних виробів, меблів, продуктів харчування, а також збутові компанії та інші види бізнесу. Економічно активне населення у віці 17–60 років складає близько 49% від загальної кількості населення, тоді як населення пенсійного віку – 36%.

Відповідно до звіту Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру (станом на 30.12.2020) Лохвицька міська територіальна громада мала у своїй комунальній власності земельні ділянки сільськогосподарського призначення площею у 967,0434 га переданих ОТГ земель[39].

Загальна площа ріллі по громаді становить 4151,48 га, з них:

- пасовищ – 431,28 га,
- багаторічних насаджень – 407,9 га,
- сіножатей – 446,40 га.

Найбільші сільськогосподарські підприємства, які ведуть господарство на землях громади та є найбільшими землекористувачами це[32, с. 9]:

1. ТОВ «Райз-Схід» (вирощування пшениці, ячменю, кукурудзи),
2. ТОВ «Гаївщина-Агро» (вирощування пшениці, жита, ячменю, кукурудзи, соняшнику, ріпака, технічних культур),
3. ТОВ «Харківцевське» (вирощування пшениці, вівса, сої),
4. ТОВ «Деметра - Велес» (вирощування зернових культур),
5. ТОВ «Полтавське сонечко» – птахофабрика по виробництву курячих яєць (реалізує продукцію як на території громади, так і по всій території України).

Крім того, Лохвицька міська громада є важливим транспортним вузлом, оскільки тут проходять автомобільні шляхи та залізничні лінії, які з'єднують її з іншими регіонами України. Так само, всі населені пункти в ОТГ є повністю газифікованими.

У Лохвицькій міській територіальній громаді розвинута соціальна інфраструктура, є заклади освіти та культури, а також спортивні майданчики та інші об'єкти, необхідні для задоволення потреб місцевого населення. Також в громаді функціонує ряд органів місцевого самоврядування, які відповідають за управління територією та її розвиток.

Землеустрій Лохвицької міської територіальної громади включає в себе [31]:

- встановлення меж земельних ділянок;
- формування та регулювання земельних територій;
- здійснення земельних обмінів та інших операцій.



Його метою є забезпечення належного використання земельних ресурсів, підвищення ефективності використання землі, а також забезпечення раціонального розміщення господарських об'єктів на території громади.

Окрім цього, одним із завдань управління земельними ресурсами Лохвицької міської територіальної громади є забезпечення екологічної безпеки та охорони довкілля. Для цього необхідно враховувати особливості природного середовища та його вплив на землі, а також розробляти та впроваджувати заходи з охорони ґрунту, попередження забруднення, рекультивації та відновлення природних екосистем.

Управління земельними ресурсами Лохвицької міської територіальної громади здійснюється як органами місцевого самоврядування так і їх підрозділами.

Відповідна виконавча влада займається реалізацією наступних завдань [26;31]:

- розробка та здійснення земельної політики на території громади;
- встановлення правил землекористування;
- надання дозволів на землекористування;
- контроль за використанням землі та реалізацію землеустрою.

У плані земельних ресурсів, на території Лохвицької міської територіальної громади відзначається досить висока продуктивність земель, що дозволяє розвивати аграрний сектор, а також наявність земель, що можуть бути використані для будівництва, промисловості та інших цілей.

Наряду з усіма позитивними сторонами управління земельними ресурсами громади, у Лохвицькій міській територіальній громаді також зустрічається низка вагомих проблемних питань, які потребують уваги та скорішого вирішення. Деякі з найбільш актуальних проблем мають наступне спрямування[32, с. 9-23; 1-3]:

1. Невідповідність діючого законодавства стану земельних відносин у громаді. Українське законодавство щодо земельних відносин постійно змінюється, що часто призводить до невідповідності місцевих нормативно-правових актів діючому законодавству. Це може ускладнювати процеси управління земельними ресурсами та створювати правові колізії.

2. Незаконне використання земельних ділянок. У громаді поширена практика незаконного використання земельних ділянок, зокрема їх зайняття та

бездіяльність щодо розвитку сільськогосподарського виробництва. Це може призводити до порушення земельного законодавства та зменшення доходів громади від використання земельних ресурсів.

3. Недостатня прозорість у процесах землекористування та землепорядкування. Часто відсутність відкритості та прозорості у процесах землекористування та землепорядкування створює проблеми для залучення інвестицій та реалізації проектів з розвитку громади.

4. Недостатня ефективність земельних ресурсів. У громаді можуть існувати проблеми з неефективним використанням земельних ресурсів, зокрема низькою продуктивністю сільськогосподарських угідь та невикористанням потенціалу для розвитку сфери туризму та інших видів діяльності. Для вирішення цих проблем можуть бути використані різні методи, такі як агротехнічні заходи, вдосконалення управлінських процесів та сприяння розвитку нових сфер діяльності.

5. Відсутність системи моніторингу та контролю за станом земельних ресурсів. У громаді можуть бути проблеми з недостатнім контролем за використанням земельних ресурсів та їх станом. Це може призводити до неправомірного зайняття та забруднення земельних ділянок, що може негативно вплинути на стан здоров'я людей та екологію.

6. Суперечки між зацікавленими сторонами. У громаді можуть існувати суперечки між різними зацікавленими сторонами щодо використання земельних ресурсів. Наприклад, місцеві жителі можуть вимагати збереження земельних ділянок під лісами або у власності громади, тоді як бізнес-структури можуть бачити в цих ділянках потенціал для розвитку інших видів діяльності.

7. Недостатня кількість земельних ділянок для розширення території міста. Однією з головних проблем Лохвицької міської територіальної громади є недостатня кількість земельних ділянок для розширення території міста та розвитку нових проектів. Це може ускладнювати процеси розвитку міської інфраструктури та створювати перешкоди для залучення інвестицій в розвиток громади.



8. Ще однією проблемою є поганий стан земельних ділянок, який може бути пов'язаний з необхідністю проведення земельних робіт (наприклад, меліораційних), відсутністю знань у власників землі про правильний вибір культур та способів їх вирощування, а також з неправильним використанням землі (наприклад, її перевантаженням вирощуванням однієї культури протягом багатьох років).

9. Іншою важливою проблемою є недостатній розвиток земельного ринку в місцевості. На сьогоднішній день у Лохвицькій міській територіальній громаді відсутній належно розвинений ринок землі, що ускладнює процеси купівлі-продажу та оренди земельних ділянок, а також може призводити до недостатньої оптимізації їх використання.

10. Також слід звернути увагу на те, що управління земельними ресурсами пов'язане з великою кількістю формальних процедур та звітності перед відповідними державними органами. Це може вимагати значних витрат часу та коштів, що ускладнює роботу з використання земельних ресурсів, особливо для малих та середніх підприємств.

11. Ще одна з важливих проблем це відсутність картографічного матеріалу, який відповідає сьогоденню і являється актуальним. Відсутність повної бази інформації землевласників та землекористувачів громади та повної інформації про земельні ділянки громади.

Виявлені проблемні питання у процесі аналізу реалізації управління земельними ресурсами Лохвицької міської територіальної громади дають змогу оцінити необхідний об'єм робіт та напрямів з удосконалення наявної в громаді системи землекористування. Такий стан справ очевидно спричинений постійними змінами у земельному законодавстві України, недбалим ставленням органів місцевого самоврядування та недосконалістю обраної стратегії розвитку земель територіальної громади.

## РОЗДІЛ 2

### ШЛЯХИ УДОСКОНАЛЕННЯ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ЛОХВИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

#### 2.1 Пропозиції щодо реформування земельної політики у межах нормативно-правової бази України

Україна має потужний базовий потенціал у сільському господарстві та землекористуванні, однак наявна земельна політика країни все ще потребує серйозних перетворень. Реформування земельної політики є важливою складовою економічного розвитку держави і може забезпечити сталість та ефективність використання земельних ресурсів як таких.

На сьогоднішній день в Україні існує ряд проблемних питань, які виникають при реалізації національної земельної політики (табл. 2.1).

Таблиця 2.1

#### Наявні проблеми при провадженні земельної політики в Україні

Проблема	Суть проблеми
Недостатня прозорість у земельній сфері	Пов'язана зі складними процедурами здійснення земельних відносин, недостатньою інформаційною базою та відсутністю електронних сервісів для здійснення земельних операцій.
Незаконне відчуження земельних ділянок	Дана проблема може призвести до порушення прав землевласників та зниження довіри до земельної політики держави в цілому.
Відсутність ефективного механізму контролю за використанням земельних ресурсів	Відсутній ефективний механізм контролю за додержанням умов договорів оренди, захисту земельних ресурсів від забруднення та надмірної експлуатації.
Відсутність реального ринку землі	Україна й досі не має розвинутого ринку землі, що в свою чергу ускладнює здійснення земельних операцій та призводить до низької ефективності використання земельних ресурсів.
Відсутність дієвого механізму державного регулювання цін на землю	Може призвести до переplatи за земельні ділянки та зменшення доступності земельних ресурсів для малого та середнього бізнесу.
Наявні проблеми зі збереженням ґрунтового покриву та його родючості	Відбувається надмірне виснаження ґрунтів України, що може призвести до остаточної деградації земель.
Застаріла модель системи управління земельними ресурсами	Неефективно використовується та експлуатується земельний фонд країни.

Джерело: [18, с. 373]



Розглядаючи закордонний досвід, варто зазначити, що європейські країни мають значну практику у реформуванні земельної політики. Наприклад, в деяких країнах, таких як Данія, Швеція та Німеччина, земельна реформа була проведена ще в середині ХХ століття. З іншого боку, в деяких країнах, наприклад, в Угорщині та Румунії, земельна реформа була проведена лише в останні роки[42, с. 7-9].

Основу ведення земельної політики в європейських країнах формують 5 принципів, які зображені на рис. 2.1.

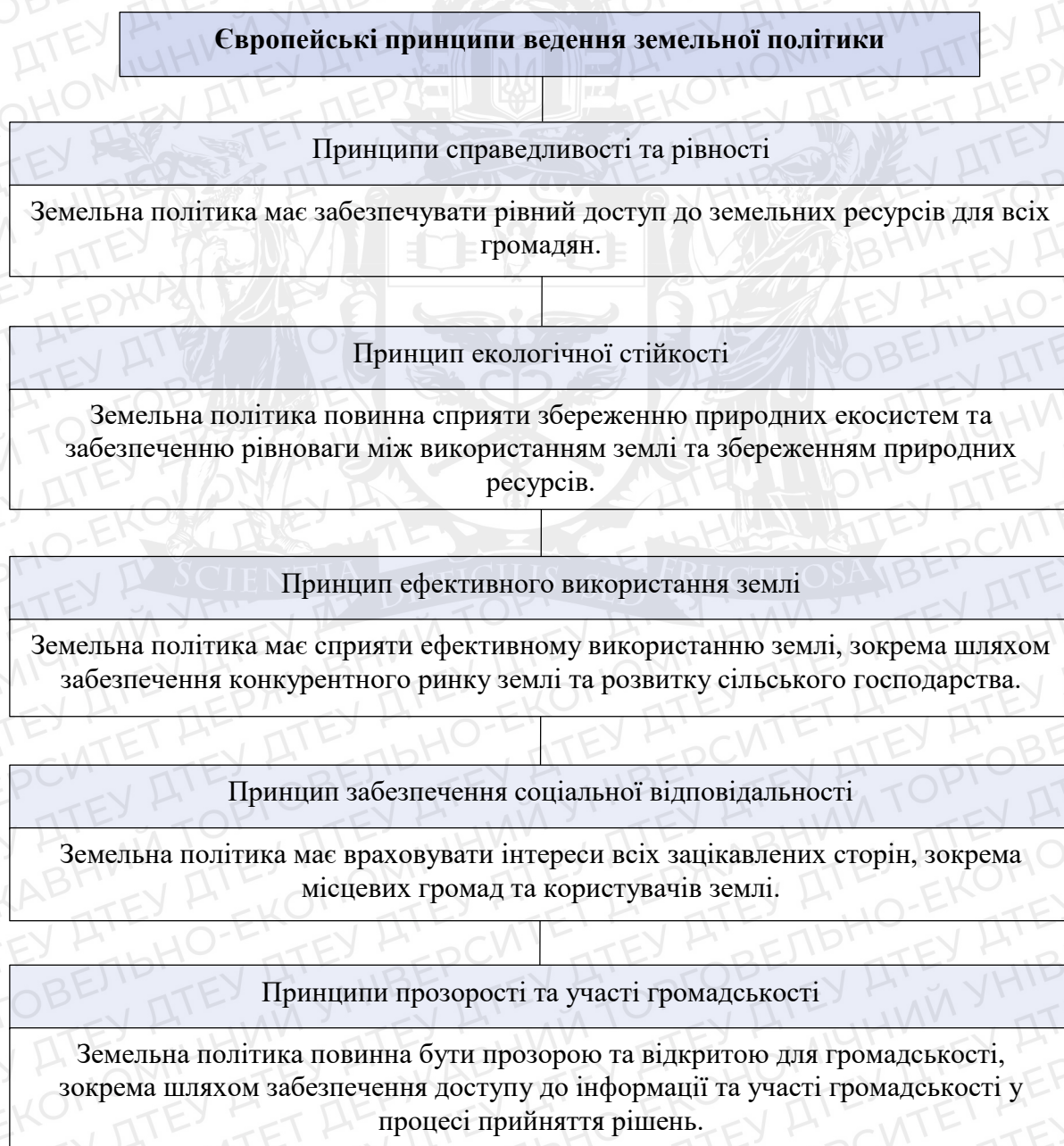


Рис. 2.1 Європейські принципи ведення земельної політики

*Джерело: побудовано автором на основі [12-14]*

Виходячи із наведених принципів, можна зробити висновок про те, що європейські країни намагаються дотримуватися певного балансу між державним регулюванням земельних відносин та впливом громадянства на прийняття управлінських рішень стосовно землеустрою. Забезпечення публічної доступності та відкритості інформації стосовно земельної політики та тонкощів її впровадження робить європейську модель більш прийнятною та прозорою з боку населення.

Одним з прикладів успішної земельної реформи є Данія. У 1992 році Данія прийняла Закон «Про земельні реформи», який був спрямований на забезпечення ефективного використання землі та рівної можливості користуватися нею для всіх громадян. Закон встановлює межі власності на землю, а також забороняє продаж землі іноземцям[20]. Крім того, в Данії існує програма добровільної зміни власності на землю, яка дозволяє збільшити розмір ферми і тим самим поліпшити її продуктивність.

Ще одним прикладом успішної земельної реформи є Швеція. У 1970-х роках країна провела реформу земельної політики, яка полягала у націоналізації землі та відведенні її у власність державі[21]. Держава стала забезпечувати громадянам право використовувати землю на певному терміні за встановленими умовами. Це дозволило збільшити рівень ефективності використання землі, а також забезпечити приплив додаткових коштів державі за рахунок орендних платежів.

Також можна зазначити успішну земельну реформу в Німеччині, де в 2003 році був прийнятий Закон «Про розвиток сільського господарства та збалансованого землекористування», який передбачає заборону продажу землі на користь іноземних інвесторів та забезпечує збалансоване використання землі з огляду на потреби національного сільського господарства та збереження навколишнього середовища[22, с 34-35].

Децентралізація земельної політики є актуальною темою в більшості європейських країн. Одним із основних інструментів регулювання земельної політики в умовах децентралізації є передача влади з центральних органів управління на місцеві органи самоврядування.



У Франції, місцеві органи самоврядування мають значну владу щодо земельних питань, зокрема вони визначають[23, с. 14-15]:

- місця забудови,
- розміри забудови,
- терміни будівництва,
- встановлюють правила використання землі відповідно до місцевих потреб.

У Швеції передача влади на місцевий рівень зумовила розвиток дуже специфічного підходу до земельної політики, який базується на так званому "спільному користуванні землею"[21]. Це означає, що власники землі можуть скласти угоди про спільне використання землі для досягнення своїх спільних цілей.

Усі ці країни так само використовують й інструменти державного фінансування, які допомагають забезпечити ефективне використання землі, зокрема, - субсидії для сільського господарства, допомога для збереження природних зон та ін.

Проаналізувавши закордонний досвід формування державної земельної політики та оцінивши наявні проблемні питання в українській практиці, можна висунути наступні основні пропозиції щодо реформування земельної політики в Україні за умов проведення децентралізації:

1. Змінити принципи розподілу земель між державою та громадами. Варто перейти на принцип децентралізації земельного власності та створення нових форм власності на землю, що передбачає більш широкі повноваження місцевих громад у вирішенні питань земельних відносин.
2. Законодавчо закріпити механізм забезпечення доступу громад до земельних ресурсів, а також збільшити роль місцевих громад у процесі прийняття рішень про використання земель.
3. Розвинути земельний ринок та запровадити механізми стимулювання інвестицій у земельний сектор. Наприклад, можна розглянути можливість

державного фінансування або підтримки у формі податкових пільг для земельних інвесторів.

4. Встановити більш прозорі та демократичні механізми прийняття рішень щодо використання земельних ресурсів. Наприклад, використання публічних консультацій, участі громадських організацій та створення механізмів контролю за дотриманням земельного законодавства.

5. Підтримувати малих та середніх сільгоспвиробників. Держава має забезпечити їх підтримку шляхом надання допомоги у забезпеченні землею, кредитами та інфраструктурою.

6. Підвищити рівень охорони земель. Держава має забезпечити ефективний механізм охорони земель, що дозволить запобігти надмірному використанню землі та забезпечить її екологічну стійкість.

7. Розробити механізми захисту прав власників земельних ділянок. Наприклад, створити спеціалізовані суди, які будуть займатися вирішенням спорів у сфері земельних відносин, або сформувати механізми швидкого та ефективного врегулювання спорів між власниками земельних ділянок та орендарями.

8. Використовувати новітні технології. Держава має сприяти використанню найсучасніших технологій у сільському господарстві та землекористуванні, що дозволить збільшити продуктивність та знизити витрати на виробництво.

Сформовані вище пропозиції щодо реформування земельної політики держави дадуть змогу Україні наблизитися до європейських стандартів якості. Національна система управління земельними ресурсами повинна бути реформована у багатоцільову систему управління. Одним із головних кроків для поступового вирішення окреслених проблем виступає інституційна складова, яка в свою чергу має регламентувати сформовану програму дій, ціллю якої є досягнення реалізації ефективних земельних відносин, загального суспільного добробуту, довгострокової перспективи продуктивності земельних та інших природних ресурсів, а також збереження екосистем для наступних поколінь (дотримання сталого розвитку).



## 2.2. Розроблення заходів удосконалення управління земельними ресурсами Лохвицької міської територіальної громади та обґрунтування їх ефективності

Удосконалення управління земельними ресурсами є важливою задачею для будь-якої територіальної громади, адже для отримання позитивних як соціально-екологічних, так і матеріально-економічних результатів важливим аспектом є вчасне осучаснення нормативно-правової та організаційно-технічної бази. Прерогативою якісної земельної політики, в тому числі і для Лохвицької міської територіальної громади, виступає раціональне використання наявного земельного фонду із подальшим урахуванням сталого розвитку регіону.

У відповідності до інформації про наявні проблемні питання при реалізації Лохвицькою міською територіальною громадою політики землеустрою на території ОТГ, було сформовано перелік рекомендацій щодо вирішення існуючих проблем (табл. 2.2).

Таблиця 2.2

### Заходи по удосконаленню управління земельними ресурсами Лохвицької міської територіальної громади

№	Проблема	План заходів
1	Невідповідність діючого законодавства стану земельних відносин у громаді	<ul style="list-style-type: none"> <li>- звернутися до місцевої ради з проханням про внесення змін до діючого законодавства щодо земельних відносин у громаді(якщо місцева рада приймає рішення щодо змін, вони можуть бути передані на розгляд вищих органів влади);</li> <li>- звернутися до депутатів національного рівня або до відповідних міністерств і вимагати змін у законодавстві(депутати можуть внести відповідні пропозиції в парламент, а міністерства можуть внести зміни відповідно до своїх повноважень);</li> <li>- звернутися до суду із позовом щодо невідповідності законодавства про земельні відносини у громаді(якщо суд визнає, що діюче законодавство не відповідає потребам громади, він може винести рішення про зміни у законодавстві);</li> <li>- провести кампанію зі збору громадської думки із залученням експертів до діалогу з владою щодо необхідності змін у законодавстві про земельні відносини у громаді (це може сприяти усвідомленню проблеми та створенню тиску на владу для внесення змін у законодавство).</li> </ul>

2	Незаконне використання земельних ділянок	<ul style="list-style-type: none"> <li>- звернутися до місцевої ради з проханням про проведення перевірки земельних ділянок та зупинення будь-яких незаконних дій, що можуть бути пов'язані з використанням цих ділянок ( місцева рада може надіслати інспекторів на місце, щоб перевірити факти використання земельних ділянок та накладити штрафи на порушників);</li> <li>- звернутися до правоохоронних органів, таких як поліція або прокуратура, з проханням про проведення розслідування щодо незаконного використання земельних ділянок (якщо правоохоронні органи встановлять факт незаконного використання, вони можуть накладити штрафи на порушників та зупинити будь-які незаконні дії);</li> <li>- звернутися до суду з позовом щодо незаконного використання земельних ділянок (якщо суд встановить факт незаконного використання, він може винести рішення про зупинення незаконних дій та накладення штрафів на порушників).</li> </ul>
3	Недостатня прозорість у процесах землекористування та землевпорядкування	<ul style="list-style-type: none"> <li>- створити відкриті та прозорі механізми для прийняття рішень щодо земельних питань (ОТГ може оприлюднювати інформацію про проекти землекористування та землевпорядкування на своєму веб-сайті, проводити громадські обговорення та консультації з мешканцями, відкривати процеси тендерів та забезпечення доступу до даних про землі та їх власників);</li> <li>- створити незалежний орган, який буде відповідати за контроль за процесами землекористування та землевпорядкування (орган може бути утворений як окрема комісія чи робоча група, яка буде відповідальна за перевірку рішень щодо земельних питань та забезпечення прозорості та відкритості у цих процесах);</li> <li>- впровадити електронну систему моніторингу земельних питань, щоб громадськість мала доступ до інформації про стан земельних ресурсів та їх використання (система може бути побудована на базі ГІС технологій та забезпечувати можливість онлайн-моніторингу за змінами в земельному фонді та рішеннями, які приймаються щодо землекористування).</li> </ul>
4	Недостатня ефективність земельних ресурсів	<ul style="list-style-type: none"> <li>- провести інвентаризацію земельних ресурсів, щоб з'ясувати, скільки землі доступно для використання, яка земля належить ОТГ та як вона використовується;</li> <li>- розробити план землекористування, щоб забезпечити ефективне використання земельних ресурсів ОТГ (план має включати розподіл землі між сільськогосподарськими, промисловими, житловими та іншими видами землекористування);</li> <li>- визначити пріоритети землекористування, щоб забезпечити максимальну ефективність використання земельних ресурсів (наприклад, пріоритет можна надавати землям, які мають найбільший потенціал для сільськогосподарського виробництва або розвитку промисловості);</li> <li>- розвивати і підтримувати місцеві підприємства та ініціативи, які спрямовані на ефективне використання земельних ресурсів ОТГ (як приклад, ОТГ може підтримувати малих фермерів та сімейні господарства, які вирощують продукти харчування для місцевого споживача, а також підприємства, які розвивають</li> </ul>



		<p>використання сонячної та інших видів альтернативної енергії на землях ОТГ);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- забезпечити прозорість та відкритість в процесі землекористування та землепорядкування (ОТГ може вести відкритий діалог з мешканцями та громадськістю, публікувати останні новини у сфері земельних відносин).</li> </ul>
5	Відсутність системи моніторингу та контролю за станом земельних ресурсів	<ul style="list-style-type: none"> <li>- розробити та впровадити систему моніторингу та контролю за станом земельних ресурсів, яка включає в себе планування, виконання та оцінку різних землепорядкових заходів;</li> <li>- встановити механізми звітності та відповідальності за використання земельних ресурсів (відповідальність може бути закріплена за відповідними органами ОТГ та інспекторами, які будуть моніторити дотримання правил землекористування);</li> <li>- використовувати сучасні технології для моніторингу стану земельних ресурсів (можна встановити дистанційні датчики, які будуть збирати дані про стан ґрунту, рослинність та водні ресурси, а також використовувати супутникові зображення для визначення змін в землекористуванні);</li> <li>- залучати громадськість до моніторингу та контролю (можна створити комітети земельних питань, які будуть включати місцевих фермерів, екологів та інших зацікавлених осіб; такі комітети можуть бути відповідальні за збір даних та розробку рекомендацій щодо покращення стану земельних ресурсів);</li> <li>- розвивати партнерство з іншими ОТГ, місцевими органами влади та зацікавленими сторонами для спільного розв'язання проблем стану земельних ресурсів.</li> </ul>
6	Суперечки між зацікавленими сторонами	<ul style="list-style-type: none"> <li>- створити механізми діалогу та співпраці між зацікавленими сторонами (можна організувати зустрічі, обговорення та консультації між сторонами, щоб виробити спільний підхід до вирішення проблем);</li> <li>- розвивати партнерство між зацікавленими сторонами (створити робочі групи з представників різних зацікавлених сторін, які будуть працювати разом над вирішенням спірних питань);</li> <li>- використовувати альтернативні механізми вирішення спорів, наприклад, медіацію або арбітраж (ці механізми можуть допомогти сторонам досягти компромісу та уникнути довготривалих і складних судових процесів);</li> <li>- залучати громадськість до вирішення спірних питань (можна проводити громадські слухання, де представники сторін зможуть висловити свої погляди та ідеї щодо вирішення проблем);</li> <li>- розвивати та вдосконалювати правову базу земельних відносин (залучати експертів з правових питань, щоб розробити та впровадити нові правила та процедури, які будуть сприяти вирішенню спірних питань та запобігати їх виникненню у майбутньому).</li> </ul>
7	Недостатня кількість земельних ділянок для розширення території міста	<ul style="list-style-type: none"> <li>- провести аналіз наявних земельних ресурсів та визначити їх потенціал для розширення міста (оцінити стан невикористаних земельних ділянок, їх придатність для забудови та розвитку інфраструктури);</li> <li>- провести діалог з місцевими громадами, мешканцями та підприємцями щодо потреб міста в земельних ділянках (провести</li> </ul>

		<p>громадські слухання, опитування або зустрічі, щоб врахувати думки та пропозиції громадян та зацікавлених сторін);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- використовувати інструменти землеустрою для збільшення кількості доступних земельних ділянок (проводити землевпорядні роботи з метою встановлення меж земельних ділянок, обміну земельними ділянками або розподілу земельних ділянок у власність);</li> <li>- відстежувати стан земельних ділянок та забезпечувати їх належне використання (можна проводити регулярний моніторинг земельних ділянок та приймати заходи для запобігання їх незаконному використанню);</li> <li>- розвивати партнерство з міжнародними та національними інвесторами з метою залучення фінансування для розширення міста (можна проводити презентації міста та його потенціалу для інвесторів, пропонувати стимули для розвитку місцевих підприємств та ін.).</li> </ul>
8	<p>Поганий стан земельних ділянок</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- провести діагностику та обстеження земельних ділянок з метою визначення їх стану та потреб у відновленні;</li> <li>- розробити та затвердити програму землеустрою, яка міститиме стратегію відновлення та покращення земельних ділянок, а також визначатиме механізми їх фінансування;</li> <li>- використовувати механізми публічно-приватного партнерства для залучення інвестицій у відновлення земельних ділянок та забезпечувати їх якісне управління;</li> <li>- розвивати систему моніторингу за станом земельних ділянок та встановити ефективні механізми контролю за їх використанням;</li> <li>- впровадити сучасні технології та засоби догляду за зеленими насадженнями та землями з метою покращення їх стану та збільшення продуктивності;</li> <li>- залучати громадські організації та жителів ОТГ до процесу догляду за земельними ділянками та відновлення їх стану шляхом організації акцій та заходів спільної громадської діяльності.</li> </ul>
9	<p>Недостатній розвиток земельного ринку в місцевості</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- розробити та затвердити програму розвитку місцевого земельного ринку, в якій будуть визначені завдання та пріоритети розвитку земельного ринку на території ОТГ;</li> <li>- створити земельний фонд та земельну біржу з метою забезпечення доступності земельних ділянок для зацікавлених осіб;</li> <li>- впровадити механізми підтримки інвесторів та забезпечити доступ до кредитних ресурсів для здійснення землекористування та землеустрою на території місцевості;</li> <li>- сприяти розвитку інфраструктури для земельних ділянок, зокрема, доріг, комунікацій та енергозабезпечення;</li> <li>- встановити прозорі та недискримінаційні правила здійснення земельних операцій на території місцевості;</li> <li>- впроваджувати механізми моніторингу та контролю за використанням земельних ділянок на території місцевості з метою запобігання незаконному використанню земель;</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- розвивати інформаційно-комунікаційні технології для забезпечення доступу до інформації про земельні ресурси на території ОТГ.</li> </ul>
10	<p>Управління земельними ресурсами пов'язано з великою кількістю формальних процедур та звітності перед відповідними державними органами</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- розробити та впровадити ефективну систему моніторингу та контролю за станом земельних ресурсів, що дозволить оперативно виявляти недоліки та незаконні дії щодо використання землі;</li> <li>- сприяти розвитку земельного ринку в місцевості шляхом залучення інвесторів та розвитку інфраструктури, що підвищить інтерес до земельних ресурсів та збільшить їх вартість;</li> <li>- поліпшити процеси землекористування та землевпорядкування в ОТГ, знизити кількість формальних процедур та спростити доступ до землі для громадян та бізнесу;</li> <li>- залучити до управління земельними ресурсами фахівців з відповідним досвідом та знаннями, що дозволить підвищити ефективність роботи земельних служб та уникнути помилок;</li> <li>- розробити та впровадити механізми стимулювання громадян та бізнесу до збереження та раціонального використання земельних ресурсів, наприклад, надання пільг та знижок для тих, хто дотримується екологічних та землекористувальних норм.</li> </ul>
11	<p>Відсутність картографічного матеріалу, який відповідає сьогоденню і являється актуальним</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- провести інвентаризацію наявних карт та геоданих території, визначити їх актуальність та достовірність;</li> <li>- забезпечити доступ до централізованої бази даних земельних ресурсів території для всіх відповідних державних органів, місцевої влади та інших зацікавлених сторін;</li> <li>- запровадити систему моніторингу змін земельного покриву для вчасного виявлення незаконного зайняття земельних ділянок, вирубки лісу та інших злочинів проти навколишнього середовища;</li> <li>- вжити заходів щодо підвищення кваліфікації фахівців у сфері картографування та геодезії;</li> <li>- розробити та запровадити інформаційно-комунікаційну систему землекористування території, що дозволить вести єдину базу даних земельних ділянок та забезпечити доступ до цієї інформації зацікавленим особам;</li> <li>- залучити громадські організації та інші зацікавлені сторони до розробки та впровадження програми забезпечення доступу до актуальної картографічної інформації території.</li> </ul>

*Джерело: сформовано автором*

На основі викладених вище пропозицій щодо застосування заходів по удосконаленню управління земельними ресурсами, Лохвицькій міській територіальній громаді неодмінно вдасться налагодити провадження земельної політики на теренах своєї ОТГ. Завдяки процесу децентралізації, наразі громада володіє достатніми повноваженнями для формування та реалізації якісної політики користування земельними ресурсами.

## ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

У випускній кваліфікаційній роботі досліджено процес управління земельними ресурсами в Україні та, безпосередньо, у Лохвицькій територіальній громаді. Проаналізовано теоретичні аспекти та практичні особливості реалізації земельної політики в умовах автономії територіальних громад, досліджено проблемні питання у сфері управління земельними ресурсами Лохвицької міської територіальної громади та визначено шляхи удосконалення управління земельними ресурсами Лохвицької міської територіальної громади.

Результати проведеного дослідження процесу управління земельними ресурсами в Україні та розробка пропозицій щодо удосконалення управління земельними ресурсами, у т.ч. Лохвицької міської територіальної громади, дозволили відповідно до мети та завдань зробити такі висновки та узагальнення.

1. Визначення теоретичних аспектів та практичних особливостей реалізації земельної політики в умовах автономії територіальних громад дало зрозуміти, що процес децентралізації у сфері земельного устрою України спрямований на раціоналізацію поділу владних повноважень з метою підвищення рівня ефективності користування земельними ресурсами країни в цілому. Основними підставами для делегування компетенцій громадам вбачаються стимулювання економічного зростання територіальних громад шляхом ведення дієвої політики на місцях, а також впровадження нових організаційно-правових підходів до державного керування земельним фондом. Маючи на сьогоднішній день розширений перелік владних повноважень, місцеве самоврядування може спрямовувати локальну земельну політику у напрямках, пріоритетних для підпорядкованої місцевості, задля досягнення максимального економічного ефекту від впровадженої діяльності. Проте, питання раціональності використання земельних ресурсів в Україні й досі потребує подальшого удосконалення як з боку законодавчої та правової складових, так і з огляду на технічний інструментарій регіонів.



2. Дослідження ж проблемних питань у сфері управління земельними ресурсами Лохвицької міської територіальної громади допомогло сформувати вичерпний перелік наступних пунктів:

- невідповідність діючого законодавства стану земельних відносин у громаді;
- незаконне використання земельних ділянок;
- недостатня прозорість у процесах землекористування та землевпорядкування;
- недостатня ефективність земельних ресурсів;
- відсутність системи моніторингу та контролю за станом земельних ресурсів;
- суперечки між зацікавленими сторонами;
- недостатня кількість земельних ділянок для розширення території міста;
- поганий стан земельних ділянок, який може бути пов'язаний з необхідністю проведення земельних робіт (наприклад, меліораційних);
- недостатній розвиток земельного ринку в місцевості;
- управління земельними ресурсами пов'язане з великою кількістю формальних процедур та звітності перед відповідними державними органами;
- відсутність картографічного матеріалу, який відповідає сьогоденню і являється актуальним.

3. Сформовані пропозиції щодо реформування земельної політики у межах нормативно-правової бази України складаються з таких порад, як: змінити принципи розподілу земель між державою та громадами; законодавчо закріпити механізм забезпечення доступу громад до земельних ресурсів, а також збільшити роль місцевих громад у процесі прийняття рішень про використання земель; розвинути земельний ринок та запровадити механізми стимулювання інвестицій у земельний сектор; встановити більш прозорі та демократичні механізми прийняття рішень щодо використання земельних ресурсів; підтримувати малих та середніх

сільгоспвиробників; підвищити рівень охорони земель; розробити механізми захисту прав власників земельних ділянок; використовувати новітні технології.

4. Розроблений комплекс заходів щодо удосконалення управління земельними ресурсами Лохвицької міської територіальної громади та обґрунтування їх ефективності показало, що громаді неодмінно вдасться налагодити провадження земельної політики на теренах своєї ОТГ. Завдяки процесу децентралізації, наразі громада володіє достатніми повноваженнями для формування та реалізації якісної політики користування земельними ресурсами. Національна система управління земельними ресурсами повинна бути реформована у багатоцільову систему управління. Одним із головних кроків для поступового вирішення окреслених проблем виступає інституційна складова, яка в свою чергу має регламентувати сформовану програму дій, ціллю якої є досягнення реалізації ефективних земельних відносин, загального суспільного добробуту, довгострокової перспективи продуктивності земельних та інших природних ресурсів, а також збереження екосистем для наступних поколінь (дотримання сталого розвитку).

Сформовані вище пропозиції щодо реформування земельної політики держави та Лохвицької міської територіальної громади дадуть змогу Україні наблизитися до європейських стандартів якості користування та розпорядження земельними ресурсами громад та країни в цілому.



## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III/ Верховна Рада України. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3-4. Ст. 27. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 09.03.2023).
2. Про землеустрій: Закон України від 2003 № 858-IV / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 09.03.2023).
3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон України від 31.03.2020 № 552-IX/ Верховна Рада України.. URL: [https://ips.ligazakon.net/document/T200552?an=1&\\_ga=2.201956817.1953246375.1679185339-612465466.1662975456](https://ips.ligazakon.net/document/T200552?an=1&_ga=2.201956817.1953246375.1679185339-612465466.1662975456) (дата звернення: 09.03.2023).
4. Про добровільне об'єднання територіальних громад : Закон України від 2015, № 157-VIII / Верховна Рада України.. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19#Text> (дата звернення: 09.03.2023).
5. Горлачук В. В., Клименко О. В. Управління земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад у контексті децентралізації. *Агросвіт*. 2019. № 20. С. 57-62. URL: [http://www.agrosvit.info/pdf/20\\_2019/10.pdf](http://www.agrosvit.info/pdf/20_2019/10.pdf) (дата звернення: 09.03.2023).
6. Деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин : Постанова КМУ від 16.11.2020 № 1113-2020-п / Кабінет Міністрів України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1113-2020-%D0%BF#Text> (дата звернення: 09.03.2023).
7. Голош Н. К. Організаційно-правовий механізм управління земельними ресурсами в контексті децентралізації влади в Україні. *Державне управління та місцеве самоврядування*. 2020. Вип. 4 (47). С. 70-75.
8. «Земельний довідник України 2020» – база даних про земельний фонд країни. 2020. URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/705-zemelniy-dovidnik-ukrayini--baza-danih-pro-zemelniy-fond-krayini> (дата звернення: 09.03.2023).

9. Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру: Постанова КМУ від 14.01.2015 № 15-2015-п. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/15-2015-%D0%BF#Text> (дата звернення: 09.03.2023).

10. Земельні ресурси та їх використання: навчальний посібник / за загальною редакцією А.М. Третяка. 2022. Київ. С. 93-104.

11. Третяк А. М., Третяк В. М., Скляр Ю. Л., Капінос Н. О., Третяк Н. А. Концепція державної програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2030 року. 2020. С. 26-30. URL: [http://www.agrosvit.info/pdf/19-20\\_2020/5.pdf](http://www.agrosvit.info/pdf/19-20_2020/5.pdf) (дата звернення: 09.03.2023).

12. Збірник наукових праць за матеріалами круглого столу «Теоретичні та практичні проблеми земельної реформи в Україні». Харків. 2019. URL: [https://ndipzir.org.ua/wp-content/uploads/2019/15.11.19/15\\_11\\_2019\\_Full.pdf](https://ndipzir.org.ua/wp-content/uploads/2019/15.11.19/15_11_2019_Full.pdf) (дата звернення: 09.03.2023).

13. Основи земельного адміністрування: технічні аспекти: навчальний посібник / К. А. Мамонов, С. Г. Нестеренко, Ю. Б. Радзінська. Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. Харків: ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2021. 103 с. URL: <http://eprints.kname.edu.ua/58967/1/2020> (дата звернення: 09.03.2023).

14. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціоналізації, практики: монографія / за заг. ред. А.М. Третяка. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. 227 с. URL: <https://rep.btsau.edu.ua/bitstream/BNAU/7105/1/> (дата звернення: 09.03.2023).

15. Управління земельними ресурсами: / Г.І. Шарий та ін. Полтава: Полтавський НТУ, 2019. 172 с. URL: <http://reposit.nupp.edu.ua/bitstream/PoltNTU/5998/1/.pdf> (дата звернення: 09.03.2023).

16. Нестеренко С. Г. Проблеми раціонального використання земель для сталого розвитку міста: матеріали міжнар. наук.-практ. конф. (23–24 листопада 2017 року). Харків: ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2017. С. 26–27.



17. Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади: Збірник наукових праць Всеукраїнської науково-практичної конференції (Херсон, 06-07 березня 2018 року). Херсон: ДВНЗ «ХДАУ», 2018. 143 с. URL:<http://www.ksau.kherson.ua/files/konferencii/> (дата звернення: 09.03.2023).

18. Територіальні громади в умовах децентралізації: ризики та механізми розвитку: монографія / за ред. Кравціва В. С., Сторонянської І. З. Львів: ДУ «Інститут регіональних досліджень імені М. І. Долишнього НАН України, 2020. 531 с. URL:<https://ird.gov.ua/irdp/p20200001.pdf> (дата звернення: 09.03.2023).

19. Горбатюк М. Реформа децентралізації в Україні: проблеми здійснення в умовах суспільної кризи. *Політичні дослідження*. Вип. 1. 2021. URL:[https://ipiend.gov.ua/wp-content/uploads/2021/06/gorbatiuk\\_reforma.pdf](https://ipiend.gov.ua/wp-content/uploads/2021/06/gorbatiuk_reforma.pdf) (дата звернення: 09.03.2023).

20. Реформування публічного управління та адміністрування: теорія, практика, міжнародний досвід: матеріали Всеукраїнської наук.-практ. конф. за міжнар. участю. 26 жов. 2018 р. Одеса: ОРІДУ НАДУ, 2018. 520 с. URL:<http://www.oridu.odessa.ua/news/2018/10/24/sbirnuk.pdf> (дата звернення: 09.03.2023).

21. Розвиток територіальних громад: правові, економічні та соціальні аспекти: Матеріали Міжнар. наук.-практ. конф., 23-24 червня 2021 р., Миколаїв. Миколаїв : МНАУ, 2021. 193 с. URL:[https://www.mnau.edu.ua/files/nauk\\_prof\\_konf/zbirnyk\\_tez\\_23-24\\_06\\_21.pdf](https://www.mnau.edu.ua/files/nauk_prof_konf/zbirnyk_tez_23-24_06_21.pdf) (дата звернення: 09.03.2023).

22. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Капінос Н. О., Третяк Н. А. Стратегічні напрями земельної політики в Україні до 2030 року. *Економіка та держава*. 2021. Вип. 8. С. 29-35. URL:[http://www.economy.in.ua/pdf/8\\_2021/7.pdf](http://www.economy.in.ua/pdf/8_2021/7.pdf) (дата звернення: 09.03.2023).

23. Земельна політика як ключовий та невід'ємний елемент екологічної політики України. Аналітична доповідь. Київ - Чернівці: Друк Арт, 2022. 52 с. URL:[https://uncg.org.ua/wp-content/uploads/2022/01/1\\_Burkovskyj-2022\\_compressed.pdf](https://uncg.org.ua/wp-content/uploads/2022/01/1_Burkovskyj-2022_compressed.pdf) (дата звернення: 09.03.2023).

24. Біла книга 2021. «Стратегія розвитку земельних відносин в Україні». URL:<https://kse.ua/wp-content/uploads/2021/05/Land-strategy.pdf> (дата звернення: 09.03.2023).
25. Гнаткович О. Д. Державна політика у сфері регулювання економічних земельних відносин. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. Вип. 4 2015. URL:<http://www.dy.nauka.com.ua/?op=1&z=835>(дата звернення: 09.03.2023).
26. Лохвицька міська територіальна громада. URL: <https://lmr.gov.ua/>(дата звернення: 09.03.2023).
27. Лохвицька і Василівська громади об'єднуються. URL: <https://decentralization.gov.ua/en/news/5110?page=481>(дата звернення: 09.03.2023).
28. Територіальні громади Миргородського району Полтавської області. URL: <https://decentralization.gov.ua/newrayons/1382>(дата звернення: 09.03.2023).
29. Склад Лохвицької територіальної громади. URL: <https://decentralization.gov.ua/newgromada/4425>(дата звернення: 09.03.2023).
30. Лохвицька громада: Інформаційний портал об'єднаних громад України Gromada.info. URL: <https://gromada.info/gromada/lohvicka/> (дата звернення: 09.03.2023).
31. Положення про відділ з земельних та екологічних питань виконавчого комітету Лохвицької міської ради. URL: <https://lmr.gov.ua/informaciya-pro-viddil-09-58-11-05-11-2019/>(дата звернення: 09.03.2023).
32. Стратегія розвитку Лохвицької міської об'єднаної територіальної громади до 2028 року. URL: <https://lmr.gov.ua/strategiya-rozvitku-lohvickoi-miskoi-ob%E2%80%99ednanoi-teritorialnoi-gromadi-14-15-01-04-11-2021/>(дата звернення: 09.03.2023).
33. Земельна реформа — що вона дає українським громадам? URL: <https://decentralization.gov.ua/news/14262> (дата звернення: 09.03.2023).
34. Земельна реформа: сім порад для керівників громад, як скористатися новими можливостями. URL: <https://www.epravda.com.ua/projects/zemlia-mozhlyvostei/2021/04/13/672786/> (дата звернення: 09.03.2023).



35. Земельна реформа та зміни, які чекають на громади. URL: <https://www.smartfarming.ua/zemel-na-reforma-ta-zminy-yaki-chekayut-na-hromady/> (дата звернення: 09.03.2023).

36. Земельна реформа в дії: найважливіші питання про зміни у сфері землеустрою. 2021. URL: <https://minagro.gov.ua/news/zemelna-reforma-v-diyi-najvazhlivishi-pitannya-pro-zmini-u-sferi-zemleustroyu> (дата звернення: 09.03.2023).

37. Россоха В. В. Управління земельними ресурсами як чинник формування об'єднаних територіальних громад. *Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення* (04-05 березня 2020 року). 2020. С. 91-95. URL: <https://ekmair.ukma.edu.ua/server/api/core/bitstreams/3fb67fd9-6ec9-4f2f-864b-ac2d594db6a1/content> (дата звернення: 09.03.2023).

38. Держана служба України з питань геодезії, картографії та кадастру: Офіційний інтернет-портал. URL: <https://land.gov.ua/> (дата звернення: 09.03.2023).

39. Перелік ОТГ, які уже отримали у комунальну власність земельні ділянки сільськогосподарського призначення. URL: <https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2021/04> (дата звернення: 09.03.2023).

40. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Капінос Н.О. Наукова гіпотеза трактування землевпорядкування як соціально-економічної інституції. *Економіка та держава*. № 5. 2021. С. 8-14.

41. Лупенко Ю.О., Ходаківська О.В. Наукові засади запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. *Економіка АПК*. 2016. № 12. С. 5-15.

42. Пилипенко Л. М., Іличок Б. І. Формування концепції земельної реформи в Україні. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. Вип. 1. 2021. URL: [http://www.dy.nauka.com.ua/pdf/1\\_2021/6.pdf](http://www.dy.nauka.com.ua/pdf/1_2021/6.pdf) (дата звернення: 09.03.2023).

43. Перелік земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, які передані у комунальну власність (Полтавська область).

URL: <http://poltavska.land.gov.ua/peredacha-zemel-hromadam/> (дата звернення: 09.03.2023).

44. Третяк А.М., Третяк В.М., Ковалишин О.Ф. Концептуальні засади розвитку системи форм власності на землю в Україні. *Multidisciplinary research. Abstracts of XIV International scientific-practical conference*, Bilbao, Spain. December 21-24. 2020. P. 92-95.

45. Левек Р., Ходаківська О.В., Юрченко І.В. Моделі регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в країнах Європейського Союзу. *Економіка АПК*. 2017. № 10. С. 5-12.

46. Мартинюк М.П. Ринок земель сільськогосподарського призначення в Україні: стан та проблеми запровадження. *Економіка АПК*. 2017. № 3. С. 15-21.

47. Третяк А.М., Третяк В.М., Ковалишин О.Ф., Третяк Н.А. Економіка земельного ринку: базові засади теорії, методології, практики. Львів: СПОЛОМ, 2019. 488 с.

48. Ковалишин О. Теоретико-методологічні засади економічних та екологічних відносин прав власності на землю. Львів, 2019. 312 с.

49. Третяк А.М., Третяк В.М. Зонування земель: законодавчий колапс та наукові засади планування розвитку землекористування об'єднаних територіальних громад. *Агросвіт*. № 23. 2020. С. 3-9.

50. Децентралізація і формування політики регіонального розвитку в Україні: наук. доп. / Шевченко О. В. та ін.; за наук. ред. д-ра екон. наук Я. А. Жаліла. Київ: НІСД, 2020. 153 с.



# ДОДАТКИ

## Додаток А

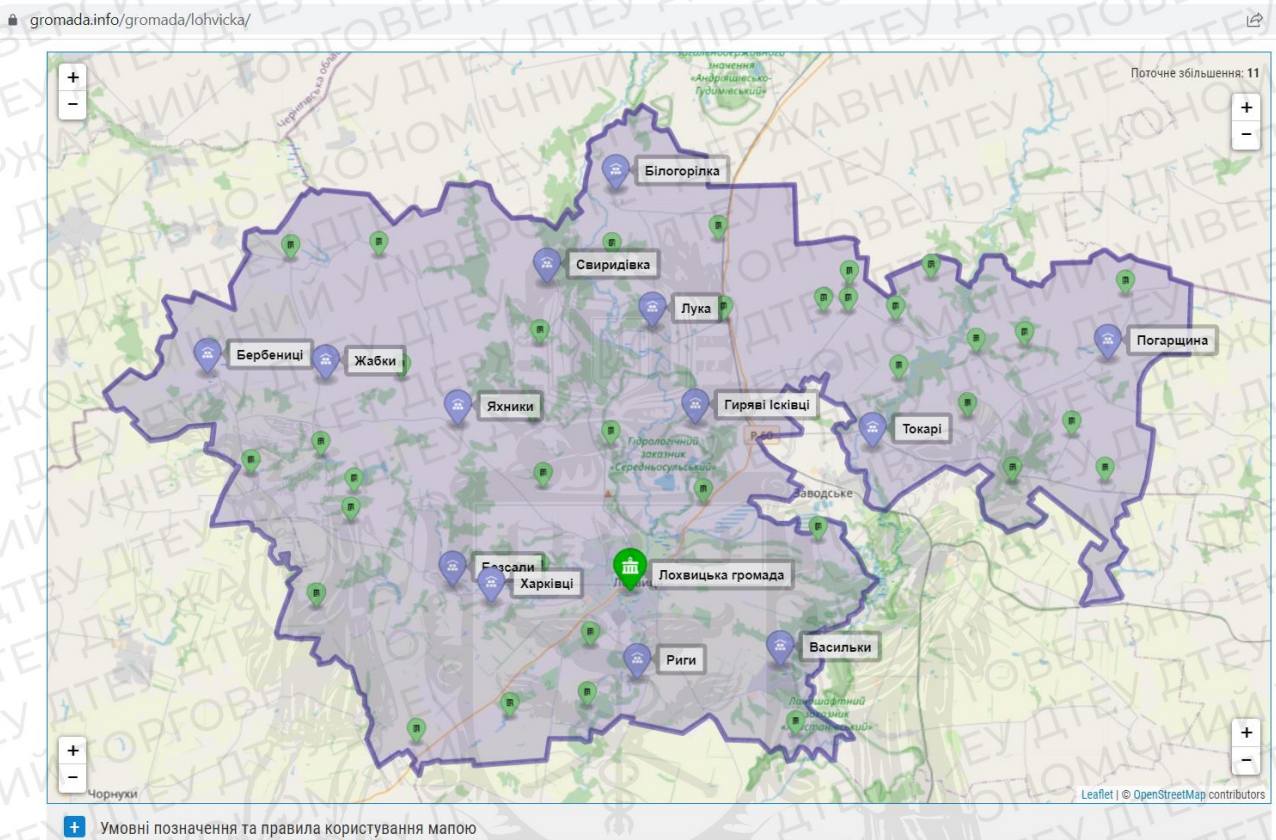


Рис. А.1 Географічне положення Лохвицької міської територіальної громади з її основними підпорядкованими населеними пунктами [30]

## АНОТАЦІЯ

**Шерехора А. В. 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 на основі статистичних даних та сучасних стандартів проаналізовано теоретичні аспекти та практичні особливості реалізації земельної політики в умовах автономії територіальних громад, досліджено проблемні питання у сфері управління земельними ресурсами Лохвицької міської територіальної громади. Визначено пропозиції щодо реформування земельної політики у межах нормативно-правової бази України та розроблено комплекс заходів щодо удосконалення управління земельними ресурсами у Лохвицькій міській територіальній громаді та обґрунтовано їх ефективність.

*Ключові слова:* земельні ресурси, державна політика, публічне управління, ОТГ, органи виконавчої влади.

## SUMMARY

**Sherekhora A. 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.

In the work on basis of statistical data and modern standards, analyzed the theoretical aspects and practical features of land policy implementation in the conditions of the autonomy of territorial communities, investigated problematic issues in the field of land resource management of the Lohvytskyi urban territorial community. Proposals for reforming land policy within the framework of the legal framework of Ukraine have been identified and a set of measures was developed to improve the management of land resources in the Lohvytsia urban territorial community, and their effectiveness was substantiated.

*Key words:* land resources, state policy, public administration, amalgamated territorial community, executive authorities.



Завідувачу кафедри публічного  
управління та адміністрування  
Новіковій Н.Л.



Заява

Я, Шерехора Анжела Володимирівна, повідомляю, що за результатами проведення самостійної перевірки з використанням програмно-технічних засобів у наданій випускній кваліфікаційній роботі на тему: «Управління земельними ресурсами територіальної громади» не міститься елементів академічного плагіату. У випадках використання прямих запозичень з друкованих та електронних джерел, вказані відповідні посилання.

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

«» \_\_\_\_\_ 2023 року



(підпис)

Згода

Я, Шерехора Анжела Володимирівна, цим засвідчую, що є автором випускної кваліфікаційної роботи на тему: "Управління земельними ресурсами територіальної громади" несу повну відповідальність за достовірність, точність та повноту поданої у роботі інформації, жодна частина роботи не була скопійована, за винятком випадків, коли робиться належне підтвердження в присвоєнні. Я підтверджую, що у роботі не міститься державної таємниці або інформації для службового користування.

Цим засвідчую, що жодна частина цієї роботи не була опублікована мною раніше.

Я даю дозвіл на те, що моя робота буде направлена в інституційний депозитарій Державного торговельно-економічного університету і збережена в базі даних для майбутньої перевірки плагіату.

« » \_\_\_\_\_ 2023 року

Підпис

Прізвище, ініціали



## РЕЦЕНЗІЯ

на випускню кваліфікаційну роботу Шерехори Анжели Володимирівни на тему:  
«Управління земельними ресурсами територіальної громади»  
виконаної на здобуття ОС «Бакалавр»

за спеціальністю 281 «Публічне управління та адміністрування»

У Київському національному торговельно-економічному університеті

Представлена на рецензію випускна кваліфікаційна робота носить актуальний характер, вирізняється сучасністю, оскільки присвячена дослідженню процесу управління земельними ресурсами в Україні та, безпосередньо, у Лохвицькій територіальній громаді, проаналізовано теоретичні аспекти та практичні особливості реалізації земельної політики в умовах автономії територіальних громад, викладено пропозиції щодо удосконалення управління земельними ресурсами Лохвицької міської територіальної громади.

У процесі аналізу автором використовувались теоретичні методи дослідження на основі використання Законом України «Про землеустрій», діалектичний метод наукового пізнання (аналітичний збір інформації щодо висвітленої тематики), формально-логічний (виокремлення особливостей ведення земельної політики в Україні), системний (дослідження цілісності у земельному законодавстві України), статистичний та конкретно-соціологічний (приведення статистичних даних щодо обраної теми роботи) та інші методи дослідження.

Метою дослідження є обґрунтування й розробка пропозицій щодо напрямів удосконалення управління земельними ресурсами на прикладі Лохвицької міської територіальної громади.

Робота складається зі вступу, двох розділів висновків, переліку посилань на використані інформаційні джерела та додатків.

Перший розділ висвітлює оцінку рівня реалізації земельної політики в Лохвицькій міській територіальній громаді

У другому розділі наведено шляхи удосконалення управління земельними ресурсами Лохвицької міської територіальної громади.

Результати проведеного дослідження можуть бути використані для удосконалення управління земельними ресурсами Лохвицької міської територіальної громади.

Випускна кваліфікаційна робота відповідає вимогам виконана у повному обсязі і заслуговує на оцінку «відмінно», а її автор Шерехора Анжела Володимирівна на отримання кваліфікації бакалавра відповідно до обраної спеціальності.

Рецензент

Депутат Лохвицької міської ради

О.В.Костюк

