

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Київський національний університет імені Тараса Шевченка
Географічний факультет
Кафедра геодезії та картографії

На правах рукопису УДК:

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В ОБ'ЄДНАНИХ
ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ

Рівень вищої освіти – перший(бакалаврський)
Галузь знань 19 – «Архітектура та будівництво»
Спеціальність 193 – «Геодезія та землеустрій»
Освітня програма «Геодезія та землеустрій»

Кваліфікаційна робота бакалавра
студентки 4 курсу
освітнього рівня бакалавр
Шунькіної Діани Володимирівни

Науковий керівник: Білоус Володимир Васильович,
кандидат технічних наук, доцент кафедри геодезії та картографії

Допущено до захисту:

Протокол засідання кафедри No ___ від «___» _____ 20__ року

Завідувач кафедри проф. Даценко Л.М.

КИЇВ – 2024

ВСТУП.....4

**РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ
РЕСУРСАМИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ.....6**

1.1. Основні поняття та принципи управління земельними ресурсами.....6

1.2. Основні завдання, функції та методи управління земельними ресурсами
та землекористуванням.....11

1.3. Роль місцевих органів в управлінні земельними ресурсами.....18

Висновки до розділу 1.....21

**РОЗДІЛ 2: АНАЛІЗ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ
РЕСУРСАМИ В ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ.....23**

2.1. Сучасні стратегії управління земельними ресурсами.....23

2.2. Проблеми, що трапляються на шляху в системі управління земельними
ресурсами на місцевому рівні.....29

2.3. Застосування методів та інструментів управління земельними
ресурсами.....32

Висновки до розділу 2.....38

**РОЗДІЛ 3. ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ
ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ
ГРОМАДАХ.....40**

3.1. Сучасні тенденції управління земельними ресурсами.....	40
3.2. Стратегії розвитку системи управління земельними ресурсами в ОТГ.....	45
3.3 Ситуація кризи та війни: вплив на управління земельними ресурсами в ОТГ.....	48
Висновки до розділу 3.....	52
ВИСНОВКИ.....	54
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	57

ВСТУП

Управління земельними ресурсами у сучасному суспільстві є однією з ключових складових розвитку територіальних громад. Проте, швидкі темпи урбанізації, неправильне використання та знищення природних екосистем, а також зміни клімату ставлять під загрозу збереження цінних земельних ресурсів. У зв'язку з цим, проблема управління земельними ресурсами особливо в контексті формування об'єднаних територіальних громад (ОТГ) в Україні стає актуальною та вимагає комплексного наукового дослідження.

Актуальність кваліфікаційної роботи полягає у важливості забезпечення розвитку та ефективного використання земельних ресурсів України. ОТГ стають відповідальними за управління земельними активами, тому є актуальною необхідність розробки та впровадження ефективних стратегій та інструментів управління землею. Робота спрямована на аналіз тенденцій, виявлення проблем та пошук шляхів вирішення в контексті управління земельними ресурсами в ОТГ. Враховуючи важливість цієї теми для подальшого розвитку територіальних громад, вона стає актуальною для управління земельними ресурсами на місцевому рівні.

Метою кваліфікаційної роботи є аналіз сучасного стану управління земельними ресурсами на місцевому рівні, та визначення рекомендацій щодо покращення управління земельними ресурсами на місцевому рівні. З цією метою поставлені наступні завдання:

1. Проаналізувати сучасні тенденції управління земельними ресурсами в ОТГ з урахуванням впливу реформ децентралізації влади та розвитку місцевого самоврядування.

2. Визначити проблеми, з якими стикаються ОТГ у процесі управління земельними ресурсами.
3. Провести аналіз законодавства щодо управління земельними ресурсами на місцевому рівні та визначити можливість його вдосконалення для підтримки розвитку ОТГ.

Об'єктом управління земельними ресурсами становить весь земельний фонд України, включаючи адміністративно-територіальні одиниці, різноманітні земельні угіддя, що відрізняються за своїм характером використання та правовим статусом, а також невикористані земельні ділянки.

Предметом управління земельними ресурсами є процеси організації використання землі, які відповідають потребам мешканців у визначеній території.

Методологічна основа базується на застосуванні таких методів наукового дослідження, як аналіз літературних джерел, порівняльний аналіз, експертні оцінки. Основу теоретико-методологічної бази роботи становлять провідні наукові праці та законодавчі акти з питань управління земельними ресурсами, а також досвід схожих досліджень у сфері державного управління та розвитку територіальних громад.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ

1.1. Основні поняття та принципи управління земельними ресурсами.

Згідно зі статтею 1 Закону України "Про охорону земель", земельні ресурси представляють собою сукупний природний ресурс поверхні суші, який є просторовим базисом для розселення та господарської діяльності, а також є основним засобом виробництва в сільському та лісовому господарстві. [10]

Земельні ресурси: це природний ресурс, який складається з поверхні суші та її компонентів, таких як ґрунти, рослинність, водні ресурси, а також корисні копалини, які використовуються для господарської діяльності та забезпечення потреб суспільства.

Відповідно, управління земельними ресурсами охоплює широкий спектр суспільних відносин, включаючи соціальні, економічні, правові, екологічні та інші аспекти управління. Управління земельними ресурсами є систематичним, свідомим та цілеспрямованим впливом держави та суспільства на земельні відносини та процес землекористування. [1, 11]

Рациональне використання землі, або екологічно рациональне землекористування, передбачає найбільш ефективний спосіб використання землі з урахуванням конкретних природних, економічних, соціальних, інституціональних та політичних умов відповідно до існуючих принципів взаємодії суспільства і природи. Виділяється декілька головних аспектів рационального використання землі. [11] (Таблиця 1)

Аспекти раціонального використання землі	
Природно-біологічний аспект	Включає вивчення впливу землі як складової природного середовища на функціонування рослин і живих організмів.
Соціально-економічний аспект	Охоплює аналіз впливу соціальних процесів і державної політики на використання землі, а також формування економічних аспектів її використання як ресурсу.
Технологічний аспект	Полягає у вивченні впливу технологій на землю, методів її використання та зв'язку з науково-технічним прогресом.
Інституціональний аспект	Досліджує роль та значення правової та організаційної діяльності держави у забезпеченні раціонального використання і охорони земельних ресурсів, зокрема екологічно раціонального землекористування.

Управління земельними ресурсами та землекористуванням, як дія на процес розподілу (перерозподілу) земель і земельних ділянок та організації, базується на базових принципах теорії, інституціології та практики використання та охорони земель та інших природних ресурсів (землекористування) і складає складну систему.

Принципи управління земельними ресурсами: Це основні правила та цінності, які керують процесом управління земельними ресурсами. До них можуть відноситися принципи сталого розвитку, екологічної збалансованості, гармонізації інтересів різних соціальних груп, принципи ефективного використання землі та забезпечення доступу до неї для всіх верств населення, а також прозорості та участі громади у процесі управління. [12]

Одним із фундаментальних принципів є єдність управління земельними ресурсами та територіями, що вважається ключовим фактором для ефективного розвитку держави та суспільства.

Друге місце займає незамінність і унікальність землі як складової природи, об'єкта нерухомості, виробництва та територіальної бази. Підвищена потреба суспільства і промисловості у сировині збільшує необхідність у відведенні земель для розміщення промислових і соціальних інфраструктур, що робить актуальним розумне розподіл і перерозподіл земельних ресурсів між галузями економіки. Це вимагає створення сприятливих організаційно-територіальних умов для ефективного використання та охорони землі, а також впровадження відповідного економічного механізму. [1]

Третім принципом є організаційна узгодженість використання земель та управління територіями. Це означає, що керуюча система повинна забезпечувати оптимізацію управління землеволодінням і землекористуванням, дотримання прав і обов'язків з використання земельних

ресурсів, а також створювати сприятливі умови для нормального функціонування підприємств і господарств території в цілому. З цієї причини структура управління земельними ресурсами і чисельність апарату управління на різних рівнях повинні відповідати обсягу робіт і змісту управлінських рішень.

Управління земельними ресурсами та землекористуванням визначається певним поєднанням об'єктивних та суб'єктивних факторів. Земля, як природне утворення, підпорядковується своїм власним законам розвитку, що також впливає на форми та методи її управління. Під час виконання функцій управління необхідно враховувати основні характеристики землі, такі як її рельєф, родючість ґрунту, природні рослинність, гідрографічні та гідрогеологічні властивості, а також техногенні чинники, у комбінації з економічними та інституціональними умовами розвитку землекористування.[7]

Управління земельними ресурсами та землекористуванням включає в себе широкий спектр інтересів багатьох суб'єктів земельних відносин і має комплексний характер. Це вимагає системного підходу з боку управлінських органів до формування процесів використання та охорони земельних та інших природних ресурсів, включаючи формування екологічно раціонального землекористування. [2]

Реалізація соціально-економічного та екологічного аспектів управління земельними ресурсами та землекористуванням є важливою складовою внутрішньої сутності цього процесу. Поза цими аспектами управління виявляється як сукупність інституціональних, господарських, технічних та технологічних заходів, які вживаються державою для управління системою землекористування.

Сучасні умови розвитку в Україні визначають нові напрямки у формуванні системи землекористування, включаючи елементи інституціонально-поведінкового механізму економіки, механізму інвестиційно-інноваційної діяльності, а також розширення ролі землекористування у підвищенні природно-ресурсного потенціалу території та забезпеченні екологічно-безпечного та соціально-збалансованого розвитку.

Управління землекористуванням здійснюється законодавчими та виконавчими органами влади, які визначають загальну стратегію розвитку землекористування та регулюють земельні відносини. Зміст діяльності цих органів полягає в плануванні, землевпорядкуванні та землеустрої екологічно раціонального землекористування, встановленні норм і порядку розподілу та перерозподілу земель, організації їх використання та охорони, а також у оперативній розпорядчій та контрольній діяльності.

1.2. Основні завдання, функції та методи управління земельними ресурсами та землекористуванням.

Завдання управління земельними ресурсами на різних рівнях поділяються між законодавчими та виконавчими органами влади. Ці завдання виконуються різними суб'єктами управління та мають значні відмінності щодо проблем, які стосуються життєдіяльності конкретних галузей, регіонів та їх майбутнього розвитку.

Ці завдання і функції виконуються різними органами управління та мають відмінності, що враховують умови та потреби конкретних регіонів. Отже, розмежування завдань між центральними органами виконавчої влади, відомствами з управління землекористуванням та регіонами допоможе визначити ролі кожного суб'єкта управління, уникнути дублювання функцій та пропусків у системі управління землекористуванням.[8]

Державне управління земельними ресурсами стоїть перед рядом важливих завдань:

1. Забезпечення реалізації багатофункціонального підходу до організації використання земельних ресурсів, враховуючи інтереси різних зацікавлених сторін та місцеві особливості. Це передбачає територіально-просторове планування розвитку землекористування.
2. Формування стійкості земельних ресурсів та землекористування до зовнішніх впливів, використовуючи поєднання природоохоронних заходів та сталого управління.

3. Регулювання сільськогосподарської діяльності з метою оптимізації набору екосистемних послуг та впровадження нетрадиційних методів землекористування.
4. Формування нового підходу до територіально-просторового планування землекористування з метою недопущення неконтрольованого розростання міст та розвитку інфраструктури.
5. Забезпечення недопущення сумарних втрат земельних ресурсів шляхом створення стимулів для екологічно раціонального споживання природних ресурсів.
6. Створення сприятливих умов для трансформації управління на місцевому рівні та забезпечення ефективного використання земельних ресурсів.

Для вирішення поставлених завдань управління земельними ресурсами необхідно:

- Прийняти відповідні нормативно-правові акти з регулювання земельних відносин на рівні держави, регіонів і місцевих органів самоврядування, відповідно до Конституції України.
- Забезпечити відповідність законодавчих актів, що регулюють земельні відносини в інших галузях, земельному законодавству.
- Створити на державному рівні економічні, правові і організаційні умови для регулювання, використання і охорони земель.
- Сформувати горизонтальну і вертикальну структуру системи органів управління земельними ресурсами для всіх рівнів адміністративно-територіальних утворень.

- Забезпечити фінансування необхідних заходів для раціонального і ефективного використання земель, включаючи створення та підтримку державного земельного кадастру.
- Провести поділ земель на державну і комунальну власність.
- Закріпити різноманіття і рівноправність усіх форм речових прав на землю в законодавстві.

Основні функції управління землями охоплюють широкий спектр дій:

Функції опосередкованого управління включають в себе:

- Збір та аналіз даних про об'єкт і предмет управління, такі як вивчення властивостей землі, ведення земельного кадастру (реєстрація, облік, оцінка), моніторинг земель та створення земельно-інформаційних систем.
- Вироблення управлінських рішень, включаючи прогнозування використання та охорони земель, зонування земель за типами землекористування та формування територіальних обмежень.
- Реалізацію управлінських рішень через державний перерозподіл земель, організацію та фінансування заходів зміни властивостей землі, консолідацію земельних ділянок, регулювання ринкового обороту земель та економічне стимулювання раціонального землекористування.
- Контроль за функціонуванням системи землекористування та земельних відносин, включаючи контроль за використанням земель, вирішення земельних спорів та дотримання земельного законодавства.

Функції прямого управління земельними ресурсами поділяються на загальні, спеціальні та допоміжні.

- Загальні функції включають розробку планів, організацію, координацію, регулювання, розпорядження, облік та контроль. Вони здійснюються оперативним управлінням земельною діяльністю.
- Спеціальні функції забезпечують вплив на специфічні аспекти діяльності підприємств, такі як технологічна підготовка.
- Допоміжні функції включають обслуговуючі процеси загального та спеціального управління, такі як діловодство та господарське обслуговування.

Функції управління земельними ресурсами проявляються у системі конкретних заходів, які виконуються різними організаціями в різні терміни. Наприклад, при дослідженні земельного фонду виконуються такі заходи, як аерофотогеодезичні дослідження та інвентаризація земельних ділянок. При веденні земельного кадастру реєструються земельні ділянки та обмеження у їх використанні. При створенні та веденні геоінформаційних систем створюється інформаційна база даних та цифрові моделі місцевості.

Методи управління земельними ресурсами розподіляються згідно з їх змістом і механізмом впливу на працівника і земельні ресурси. В науковій області управління часто виділяють дві основні групи методів на основі ступеня примусовості або переконання в їх застосуванні. Ці групи часто називають методами прямого впливу (активними) і методами опосередкованого впливу (пасивними) (див рис.1.1). [2, 5]



Рис.1.1 Класифікація методів управління земельними ресурсами [5]

Процес ухвалення управлінських рішень щодо земельних ресурсів і землекористування включає численні етапи, починаючи з постановки завдання і закінчуючи прийняттям рішення. Розглянемо деякі можливі методи для цього:

- Аналітичний метод
- Метод експертних оцінок
- Розрахунково-кореляційний метод
- Метод економіко-математичного моделювання
- Метод кластерного аналізу
- Метод нейлонових мереж
- Метод регулювання
- Метод адміністрування
- Метод землевпорядного проектування

Кожен метод складається з трьох основних аспектів:

1. Описова складова, що визначає необхідні інструменти, обладнання та умови для його використання.
2. Операціональна або процедурна сторона, яка вказує, як саме і у якій послідовності проводити конкретні дії.
3. Концептуальна складова, що представляє собою інтелектуальне ядро методу і обґрунтовує його можливість.

Враховуючи особливості кожного методу, найбільш прийнятними для управління земельними ресурсами є **методи регулювання, адміністрування та землевпорядного проектування.**

Ефективне управління земельними ресурсами передбачає розподіл владних повноважень між державними та муніципальними органами. Це означає, що кожен рівень влади має відповідальність за свою частину земель, враховуючи особливості та потреби конкретних територій. Такий розподіл влади дозволяє оптимізувати процес управління та забезпечує ефективне використання земельних ресурсів з урахуванням місцевих умов і потреб.

Процес управління земельними ресурсами можна подати у вигляді схеми (рис. 1.2) [15]



Рис. 1.2. Схема управління земельними ресурсами [15]

Таким чином, управління земельними ресурсами залишається ще незавершеною системою, яка потребує уточнення термінологічного апарату, подальшого розвитку науково-практичних принципів, форм, методів і функцій, пов'язаних з діяльністю людини у контексті землекористування на різних рівнях управління. [16]

1.3. Роль місцевих органів в управлінні земельними ресурсами.

Місцеві органи відіграють важливу роль у процесі управління земельними ресурсами на рівні конкретних територій. Їхня діяльність охоплює широкий спектр завдань та функцій, спрямованих на забезпечення ефективного використання земельних площ, забезпечення сталого розвитку та врегулювання земельних відносин.

Однією з ключових функцій місцевих органів є розробка та виконання місцевих стратегій та планів розвитку землекористування. Вони аналізують потреби та характеристики своєї території, визначають пріоритети та напрями розвитку, розробляють стратегічні документи для оптимального використання земельних ресурсів.

Право на здійснення контрольних повноважень місцевими органами самоврядування закріплено в Законі України "Про місцеве самоврядування в Україні". [14] Згідно з цим законом, виконавчі органи рад мають визначені повноваження щодо контролю за дотриманням земельного та природоохоронного законодавства, використанням та охороною природних ресурсів загальнодержавного та місцевого значення, а також відтворенням лісів. Додатково вони мають право готувати висновки про надання або вилучення земельних ділянок відповідно до законодавства, а також контролювати впровадження заходів, передбачених документацією з землеустрою.

Україна має систему місцевого самоврядування, яка включає різні рівні територіальних громад і відповідні органи управління. Основні місцеві органи, які беруть участь в управлінні земельними ресурсами в Україні, включають [13]:

1. **Місцеві ради** - це представницькі органи на рівні територіальних громад, таких як обласні, районні та міські ради. Вони приймають рішення з питань землекористування, приймають місцеві програми та стратегії розвитку, затверджують місцеві земельні плани та регулюють земельні відносини.
2. **Виконавчі органи місцевих рад** - це урядові органи на місцевому рівні, такі як обласні, районні та міські державні адміністрації. Вони відповідають за виконання рішень місцевих рад у сфері землекористування, контроль за дотриманням законодавства та розвиток інфраструктури.
3. **Органи місцевого самоврядування** - це сільські, селищні та міські громади, які мають власні органи управління і виконавчі органи. Вони відповідають за розвиток і збереження земельних ресурсів у межах своєї території, здійснюють контроль за використанням земель та вирішують конфлікти.

Роль цих органів полягає в:

- розробці та виконанні місцевих стратегій розвитку землекористування (земельне планування, що визначає зонування та обмеження використання земельних ділянок з метою забезпечення належного розвитку територій та збереження природних ресурсів)
- наданні дозволів на використання земель (надання дозволів на будівництво, зміну цільового призначення земельних ділянок та інші види дозволів, необхідних для реалізації проектів на землях місцевості)
- контролі за дотриманням законодавства у сфері землекористування та забезпеченні сталого розвитку територій (вживання заходів у разі

виявлення порушень та сприяння вирішенню конфліктів, пов'язаних із землекористуванням)

- збирання податків та зборів земельного призначення, які становлять важливу частину доходів місцевих бюджетів (фінансування розвитку та утримання інфраструктури.)

Узагальнюючи, можна стверджувати, що місцеві органи відіграють ключову роль у забезпеченні ефективного управління земельними ресурсами на місцевому рівні, що сприяє сталому розвитку територій та задоволенню потреб місцевого населення.

Висновки до розділу 1

В цьому розділі розглянуто ключові аспекти управління земельними ресурсами, що є складним і многогранним процесом.

Представлена інформація надає комплексне уявлення про теоретичні аспекти управління земельними ресурсами та землекористуванням. Аналіз основних понять, принципів та ролі місцевих органів управління дозволяє зрозуміти важливість цієї сфери для сталого розвитку. Розглянуті принципи, методи та завдання створюють теоретичну базу для подальшого дослідження практичних аспектів управління земельними ресурсами.

Основні завдання, функції та методи управління земельними ресурсами та землекористуванням визначаються широким спектром суспільних, економічних, екологічних та правових аспектів. Зокрема, ці завдання включають забезпечення ефективного використання землі, формування сталого розвитку та збалансованого землекористування, а також здійснення контролю та регулювання в цій сфері. Такий комплексний підхід до управління забезпечує систематичний та цілеспрямований вплив на земельні відносини та забезпечує стале та ефективне використання цього важливого ресурсу.

Місцеві органи відіграють ключову роль у забезпеченні ефективного управління земельними ресурсами на рівні конкретних територій. Їхня діяльність охоплює розробку та виконання місцевих стратегій та планів розвитку землекористування, надання дозволів на використання земель, контроль за дотриманням законодавства та забезпечення сталого розвитку територій. Ці органи відповідають за розвиток і збереження земельних ресурсів, забезпечують фінансування розвитку та утримання інфраструктури,

що є важливими для належного функціонування місцевих громад. Все це сприяє сталому розвитку та задоволенню потреб місцевого населення.

Загалом, цей розділ надав уявлення про важливість управління земельними ресурсами та землекористуванням. Він пролив світло на ключові аспекти цієї сфери, відзначивши їхню складність та багатогранність. Викладена інформація вказує на значення правильного управління землею для сталого розвитку, економічного процвітання та забезпечення екологічної безпеки. Це загальне уявлення є важливим фундаментом для подальшого аналізу практичних аспектів управління земельними ресурсами та розробки стратегій їхнього використання.

РОЗДІЛ 2: АНАЛІЗ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ

2.1. Сучасні стратегії управління земельними ресурсами в ОТГ

Управління земельними ресурсами стає все більш складною задачею у зв'язку з ростом населення, зростанням попиту на земельні ділянки та змінами у використанні землі. Сучасні стратегії управління вимагають використання інноваційних підходів та технологій, а також залучення всіх зацікавлених стейкхолдерів.

Одним із ключових елементів сучасного управління земельними ресурсами є використання інноваційних підходів та технологій. Впровадження сучасних геоінформаційних систем (ГІС), штучного інтелекту, дронів та супутникового зображення дозволяє ефективно моніторити та аналізувати земельні ресурси, що сприяє прийняттю обґрунтованих рішень у сфері землекористування та розвитку територій. [7]

Залучення стейкхолдерів (учасників) є важливою складовою успішної реалізації будь-якої стратегії управління земельними ресурсами. Стейкхолдери включають у себе всіх зацікавлених осіб, які можуть бути впливовими або мати вплив на у сфері земельних відносин. Залучення стейкхолдерів має на меті забезпечити широку підтримку, розуміння та участь у процесах управління земельними ресурсами.

Першим кроком є ідентифікація всіх зацікавлених сторін, які можуть бути задіяні в управлінні земельними ресурсами. Це можуть бути місцеві громади, бізнес-структури, громадські організації, наукові установи, місцеві чиновники, активісти тощо.

Важливо забезпечити відкриті, прозору та ефективну комунікацію з усіма стейкхолдерами. Це може включати проведення зустрічей, консультацій, публічних слухань, а також використання різних комунікаційних каналів, таких як веб-сайти, соціальні мережі, електронна пошта тощо. [7]

Стейкхолдери повинні мати можливість брати участь у процесі прийняття рішень з питань управління земельними ресурсами. Це може бути забезпечено шляхом консультацій, обговорень, врахування їхніх думок та пропозицій у прийнятті стратегічних рішень.

Залучення стейкхолдерів може бути покращено через укладання партнерських угод та співпрацю з різними зацікавленими сторонами. Важливо розуміти їхні потреби та інтереси та шукати спільні шляхи досягнення загальних цілей. [3]

Перед прийняттям стратегічних рішень земельного управління важливо провести оцінку впливу на всіх зацікавлених сторін. Це допоможе врахувати різні погляди та забезпечити прийняття більш обґрунтованих рішень.

Залучення стейкхолдерів є ключовим елементом для підвищення легітимності, ефективності та прийняття рішень у сфері управління земельними ресурсами. Розуміння та врахування потреб та інтересів усіх зацікавлених сторін сприяє досягненню більш збалансованого та сталого розвитку.

Такі сучасні стратегії управління земельними ресурсами сприяють створенню стійкого та ефективного підходу до земельного використання, що відповідає потребам суспільства, захищає навколишнє середовище та сприяє розвитку територій.

Сучасні стратегії управління земельними ресурсами спрямовані на забезпечення ефективного використання землі, її охорону та раціональне

використання в інтересах суспільства. Особливу увагу при цьому приділяється розвитку громадської участі, збереженню навколишнього середовища та сталому розвитку.

Розглянемо деякі ключові аспекти сучасних стратегій управління земельними ресурсами на рівні об'єднаних територіальних громад (ОТГ): [3]

- **Розвиток територіальних планів** - ОТГ мають розробляти та впроваджувати територіальні плани розвитку, в яких визначаються пріоритетні напрямки використання земельних ресурсів. Ці плани повинні враховувати потреби громади у сфері аграрного, промислового та житлового будівництва, а також охорону природних ресурсів.
- **Забезпечення участі громадян** - громадська участь є ключовим аспектом сучасного управління земельними ресурсами. ОТГ повинні забезпечити широку участь громадян у прийнятті рішень щодо використання та розвитку земельних територій. Це може включати публічні слухання, консультації з місцевими громадськими організаціями та проведення громадських обговорень.
- **Стале використання землі** - сучасні стратегії управління земельними ресурсами покликані до забезпечення сталого використання землі. Це означає, що використання земель повинно бути економічно ефективним, екологічно стійким та соціально справедливим.
- **Охорона природних екосистем** - ОТГ повинні приділяти особливу увагу охороні та відновленню природних екосистем, зокрема лісів, водних ресурсів та біорізноманіття. Це може включати створення заповідних територій та розвиток програм з відновлення природних екосистем.
- **Ефективне використання землі** - ОТГ повинні сприяти ефективному використанню земельних ресурсів шляхом розвитку сільського господарства, промисловості та інфраструктури. Це може включати

підтримку малого та середнього підприємництва, розвиток сільськогосподарських кооперативів та інвестицій у розвиток сільських територій.

Ці стратегії не лише сприяють ефективному управлінню земельними ресурсами, але й сприяють сталому розвитку територій та покращенню якості життя місцевого населення. Реалізація цих стратегій на рівні об'єднаних територіальних громад є ключовою для забезпечення сталого та збалансованого розвитку сільських територій.

Важливу роль у забезпеченні територіальних громад інформаційними ресурсами відіграватиме Національна інфраструктура геопросторових даних (НІГД). Ця інфраструктура є системою, що включає в себе організаційну структуру, технічні та програмні засоби, базові та спеціалізовані набори геопросторових даних, а також метадані, сервіси, технічні стандарти і регламенти, необхідні для збирання, оновлення, оброблення, зберігання, публікації та використання геопросторової інформації, а також для інших дій, пов'язаних з такими даними.

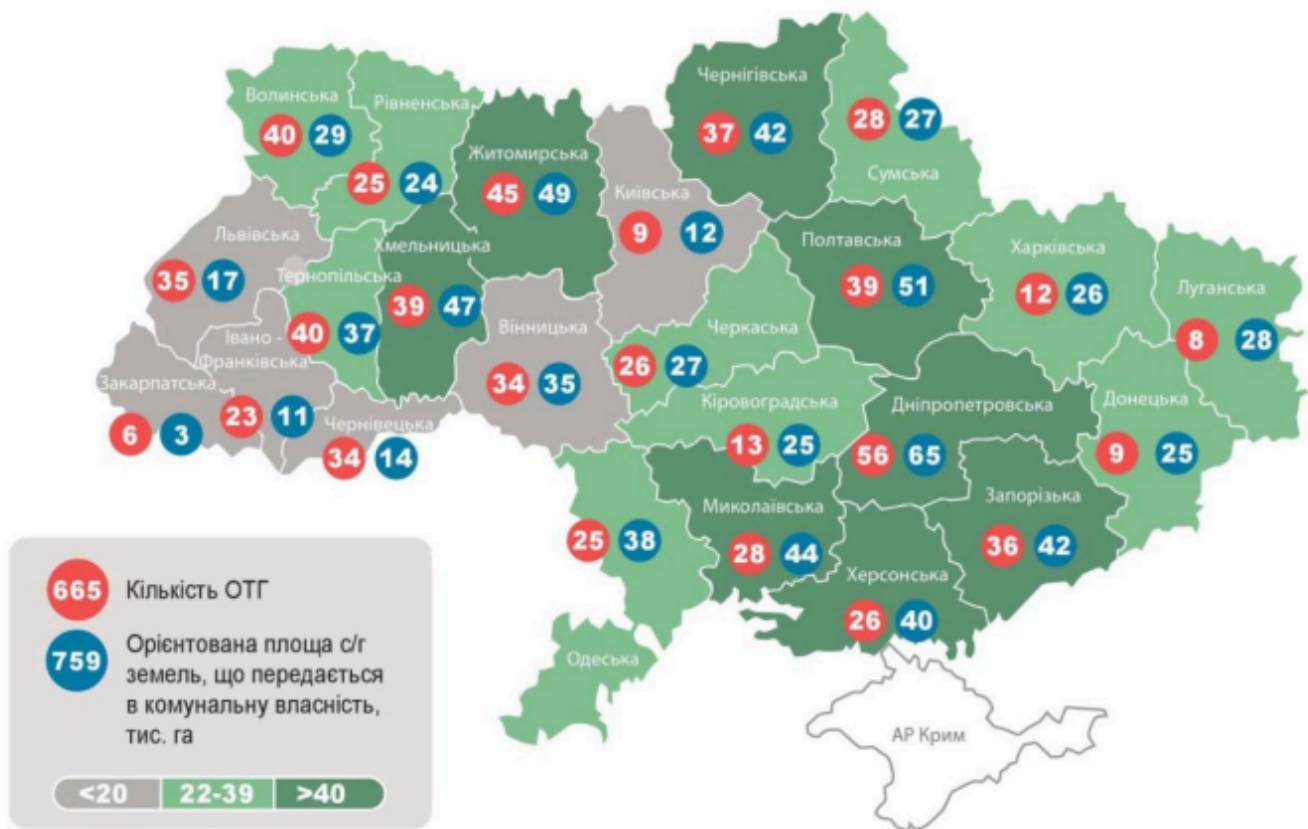


Рис.2.2. Схема кількісних показників ОТГ [2]

Отже, Ефективна організація системи управління земельними ресурсами в об'єднаних територіальних громадах (ОТГ) є ключовим чинником для забезпечення розвитку територій та підвищення якості життя мешканців. Правильно структурована система управління повинна враховувати потреби території, забезпечувати участь громадян у процесі прийняття рішень, сприяти збереженню екологічної рівноваги та використанню інноваційних підходів та технологій. Крім того, важливо встановити прозорі та ефективні механізми контролю за використанням земельних ресурсів, щоб уникнути корупції та недопущення

несанкціонованої експлуатації. Міжсекторний підхід та співпраця з усіма зацікавленими сторонами також відіграють важливу роль у забезпеченні успішного функціонування системи управління. Загалом, система управління земельними ресурсами в ОТГ має бути гнучкою, адаптивною та спрямованою на досягнення цілей сталого розвитку та задоволення потреб сучасного суспільства. Шляхом постійного вдосконалення та впровадження найкращих практик можна забезпечити ефективно та економічно вигідне використання земельних ресурсів для користі мешканців та майбутніх поколінь.[1]

2.2. Проблеми, що трапляються на шляху в системі управління земельними ресурсами на місцевому рівні.

Управління земельними ресурсами на місцевому рівні стоїть перед численними викликами та проблемами, які впливають на розвиток територій та якість життя мешканців. У наш час використання земельних ресурсів у територіальних громадах відбувається в умовах децентралізації влади, що вимагає від держави та місцевих органів самоврядування прийняття заходів для підвищення ефективності управління цими ресурсами. [9]

Наразі у процесі створення об'єднаних територіальних громад виявлено значну кількість проблем в управлінні земельними ресурсами. Розглянемо їх детальніше на схемі (рис.2.3):

- 1) Невизначеність меж території
- 2) Відсутність розпорядження над землями, що не входять до населених пунктів
- 3) Порушення у виплатах до місцевого бюджету коштів за земельну плату
- 4) Брак інформації про земельні ресурси, що в подальшому впливає на планування дій та додає невизначеності в подальших рішеннях
- 5) Забруднення земель
- 6) Відмова в задоволенні потреб громадян в отриманні земельних ділянок
- 7) Відсутність пропозицій, інвестування та сталого ведення бізнесу
- 8) Не здійснюється резервування перспективних територій для ОТГ
- 9) Недбале ставлення до меліоративних систем
- 10) Порушення закону щодо використання безхазяйних лісів



Рис. 2.3 Схема головних проблем в управлінні земельними ресурсами [17]

Для вирішення вищезазначених проблем в управлінні земельними ресурсами потрібно слідувати наступним крокам [5]:

1. Визначити причини виникнення проблеми, шляхи її вирішення та переліку заходів, необхідних для цього, з урахуванням витрат часу та коштів.
2. Проведення громадських обговорень і схвалення схем робочою групою.

3. Розроблення схеми перспективного використання земель та організації території об'єднаної територіальної громади, включаючи заходи щодо раціонального використання та охорони земель.
4. Оприлюднення схем та заходів перспективного використання земель.
5. Реалізація запланованих заходів.
6. Оцінка вигод для громади, мешканців об'єднаної територіальної громади та бізнесу.

Для подолання проблем в управлінні земельними ресурсами необхідно впроваджувати ефективні механізми прозорого та чесного управління земельними ресурсами, виключити корупцію та тіньові схеми, вдосконалювати механізми контролю та нагляду. Тільки в такий спосіб можна забезпечити справедливе та ефективне використання земельних ресурсів для користі всіх членів громади та покращити становище, що є наразі.

Тим паче, недбале використання землі може призводити до забруднення ґрунту і водних джерел токсичними речовинами, втрати родючості через ерозію та неконтрольовану вирубку лісів. В свою чергу це може призвести до деградації екосистем, зменшення біорізноманіття та загрози здоров'ю людей. Забруднення повітря викидами від промислових підприємств та транспорту може становити серйозну загрозу для якості повітря та здоров'я громади. [18, 19]

Ці проблеми та виклики вимагають комплексного та системного підходу до управління земельними ресурсами на місцевому рівні. Необхідно розробляти ефективні стратегії та механізми управління, які враховують інтереси всіх зацікавлених сторін, забезпечують стале використання земель та збереження екологічного балансу. [5, 20]

2.3. Застосування методів та інструментів управління земельними ресурсами.

Застосування методів та інструментів управління земельними ресурсами є ключовим аспектом для ефективного використання та охорони земель. Ця тема охоплює широкий спектр підходів і засобів, які використовуються для регулювання використання, розпорядження та збереження земельних ресурсів. [5]

Нижче подано методи та інструменти, які використовуються в управлінні земельними ресурсами:

1. Земельне планування: Цей метод включає в себе розробку стратегій та планів використання земельних ресурсів з урахуванням потреб та мети кожної конкретної території.
2. Державний земельний кадастр: Це система реєстрації та обліку земельних ділянок, їхніх власників, виділення та обмежень у використанні, що дозволяє контролювати земельні відносини та забезпечує прозорість управління землями.
3. Ліцензування та регулювання: Ці інструменти передбачають встановлення вимог, обмежень та умов для використання земельних ресурсів підприємствами та організаціями, що сприяє контролю за їхнім використанням та забезпечує дотримання законодавства.
4. Фінансові стимули та пільги: Цей підхід включає в себе надання фінансових стимулів, таких як субсидії або податкові пільги, для привернення уваги до збереження земельних ресурсів та екологічного використання землі.
5. Освіта та інформаційна робота: Дієве управління земельними ресурсами передбачає інформування громадськості та освіту населення

щодо важливості ефективного використання землі та заходів щодо її охорони.

6. Технології геоінформаційних систем (ГІС): Використання ГІС дозволяє аналізувати, візуалізувати та управляти геопросторовою інформацією про земельні ресурси, що полегшує прийняття рішень та забезпечує ефективне їх використання.

Ці методи та інструменти є ключовими для забезпечення ефективного управління земельними ресурсами, забезпечуючи збалансоване використання, охорону та сталість їхнього використання в майбутньому.

Інструменти управління земельних відносин можна умовно поділити на 3 види:

- економічні
- землевпорядно-правові
- організаційно-землевпорядні

Розглянемо детальніше на схемі 2.4 сутність інструментів управління земельних відносин.



Рис. 2.4 Схема сутності інструментів управління земельних відносин

Економічні.

- 1) Диференціація земельного податку дозволяє встановлювати різні ставки оподаткування залежно від виду використання земельної ділянки та її продуктивності. Вона сприяє ефективному використанню земельних ресурсів та забезпечує стимул до їхнього оптимального використання.
- 2) Диференціація орендної плати також спрямована на стимулювання раціонального використання землі. Встановлення різних тарифів для різних видів землекористування може стимулювати орендарів до

вибору більш продуктивних та екологічно сталих методів господарювання.

- 3) Екологічний податок спрямований на внесення компенсацій за негативний екологічний вплив виробництва на землю. Це може стимулювати впровадження більш екологічно чистих технологій та методів господарювання.
- 4) Стимулювання нетрадиційного землекористування сприяє впровадженню новаторських підходів до використання земельних ресурсів, таких як агротуризм, енергетичне виробництво з використанням земель тощо.
- 5) Консервація деградованих земель та їх відновлення є важливим елементом збереження природних ресурсів та запобігання подальшому екологічному знеціненню.
- 6) Стимулювання заходів з охорони земель сприяє збереженню родючості та якості земельних ресурсів шляхом впровадження заходів ерозії земель, відновлення біорізноманіття та збереження ґрунтових вод.

Землевпорядно-правові.

- 1) Встановлення обмежень у використанні землі в процесі здійснення цивільно-правових угод дозволяє державі контролювати та регулювати способи використання земельних ділянок з метою збереження їхньої продуктивності та екологічної безпеки.
- 2) Територіальне планування та зонування земель за типами землекористування допомагає оптимізувати використання земельних ресурсів шляхом виділення окремих зон для різних цілей: сільськогосподарського виробництва, промисловості, житлової забудови, екологічного захисту тощо.

- 3) Надання висновків при наданні земельних ділянок та зміні їх цільового призначення дозволяє забезпечити контроль за правильним використанням земельних ресурсів з урахуванням їхнього призначення та екологічних аспектів.

Організаційно-землевпорядні.

- 1) Територіально-просторове планування розвитку землекористування є стратегічним інструментом, який спрямований на раціональне використання земельних ресурсів з урахуванням потреб суспільства та екологічних обмежень. Це організований процес, що передбачає аналіз та планування розвитку землекористування на певній території з урахуванням соціальних, економічних та екологічних аспектів.
- 2) Землеустрій та землевпорядкування є комплексними заходами, спрямованими на організацію та регулювання використання земельних ресурсів. Ці процеси передбачають встановлення порядку використання земель, розробку та впровадження відповідних правових та технічних нормативів, а також створення необхідних інфраструктурних об'єктів.
- 3) Державний земельний кадастр є системою обліку та реєстрації земельних ділянок на певній території. Його завданням є забезпечення точності та достовірності інформації про власників, користувачів та цільове призначення земельних ділянок, що дозволяє ефективно керувати земельними ресурсами та забезпечити їх належне використання.

Сутність інструментів управління земельними відносинами полягає в їх здатності до регулювання використання земельних ресурсів з метою забезпечення сталого розвитку, екологічної стійкості та соціально-економічного процвітання. Ці інструменти включають законодавчі

акти, адміністративні процедури, механізми фінансової підтримки, технічні стандарти, систему моніторингу та контролю, а також механізми стимулювання сталого землекористування. Вони спрямовані на забезпечення оптимального використання земель для задоволення потреб суспільства, збереження природних ресурсів та екосистем, регулювання земельних відносин між суб'єктами господарювання, а також на створення сприятливих умов для розвитку аграрного сектора та сільських територій.

Для регулювання земельних відносин державою важливими є не лише економічні, а й землевпорядно-правові та організаційно-землевпорядні інструменти. Їх основою є планування розвитку землекористування та зонування земель за типами (підтипами), землеустрій і землевпорядкування, а також ведення державного земельного кадастру та регулювання раціонального використання та охорони земель. [21, 22]

Отримання рішень щодо ключових проблем, таких як збереження земель, налагодження раціонального використання, досягнення стабільної екологічної та продовольчої безпеки, може стати можливим як шляхом удосконалення методів управління – через регулювання земельних відносин та землеустрійне проектування, так і шляхом впровадження нового підходу – адміністрування землекористування. Це включає прямий вплив на користувачів земельних ділянок через законодавчі норми або дозвільні процедури з боку державних та місцевих органів, а також створення ефективних економічних механізмів для захисту прав суб'єктів у земельних відносинах, розвитку різних форм господарювання на землі і створення конкурентного земельного ринку.

Висновки до розділу 2

Організація системи управління земельними ресурсами в ОТГ є надзвичайно важливим аспектом для сталого розвитку територій та забезпечення благополуччя мешканців.

Ефективна організація системи управління земельними ресурсами в об'єднаних територіальних громадах визначається рядом важливих аспектів, що охоплюють структуру управління, планування та стратегічне управління, законодавче забезпечення, співпрацю з державними органами, роль Національної інфраструктури геопросторових даних та необхідність міжсекторної співпраці.

Управління земельними ресурсами на місцевому рівні стикається з численними проблемами та викликами, які потребують комплексного та системного підходу до їх вирішення. Недбале використання землі може мати серйозні наслідки для якості життя мешканців та стану довкілля. Для забезпечення сталого розвитку та збереження екологічного балансу необхідно розробляти та впроваджувати ефективні стратегії та механізми управління, що враховують інтереси всіх зацікавлених сторін.

Застосування методів та інструментів управління земельними ресурсами включає широкий спектр підходів, таких як земельне планування, державний земельний кадастр, ліцензування та регулювання, фінансові стимули, освіта та інформаційна робота, технології геоінформаційних систем тощо. Ці інструменти допомагають забезпечувати ефективне та стійке використання землі, збалансоване розвиток та охорону довкілля. Використання таких методів є важливим для досягнення сталого розвитку та забезпечення екологічної та соціально-економічної стійкості.

Отже, зазначений розділ надає важливі висновки та рекомендації щодо

застосування методів та інструментів управління земельними ресурсами. задля для забезпечення ефективного використання та охорони земель. Ці інструменти допомагають забезпечувати ефективно використання земель, їх збалансований розвиток, стале використання та збереження земельних ресурсів.

РОЗДІЛ 3. ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ

3.1. Сучасні тенденції управління земельними ресурсами

Управління земельними ресурсами стає все більш складною задачею у зв'язку з ростом населення, зростанням попиту на земельні ділянки та змінами у використанні землі. Сучасні тенденції управління вимагають використання інноваційних підходів та технологій, а також залучення всіх зацікавлених стейкхолдерів.[3, 20, 23]

Одним із ключових елементів сучасного управління земельними ресурсами є використання інноваційних підходів та технологій. Впровадження сучасних геоінформаційних систем (ГІС), штучного інтелекту, дронів та супутникового зображення дозволяє ефективно моніторити та аналізувати земельні ресурси, що сприяє прийняттю обґрунтованих рішень у сфері землекористування та розвитку територій.

Сучасні системи управління земельними ресурсами та геопросторові інформаційні технології дозволяють моніторити процеси управління земельними та природними ресурсами в реальному часі, що є ключовим для вдосконалення процесів управління земельними ресурсами та землекористуванням. Ці інструменти та їх інформаційні системи створюють міцну основу для розширення інформаційного спектру та розробки нових систем моніторингу та аналізу. Це включає встановлення взаємозв'язків між інформаційними системами на рівні ділянки землі та даними про ґрунтово-рослинний покрив, гідрологічні дані та моделі, а також локальні та віддалені системи відстеження динаміки метеорологічних та інших явищ. На

більш широкому рівні впровадження ГІС є важливим кроком у забезпеченні взаємодії просторових даних для різноманітних напрямків управління земельними ресурсами та землекористуванням і оцінки фізичних та економічних взаємозв'язків різних видів використання та наборів прав і обов'язків. [5]

Залучення стейкхолдерів (учасників) є важливою складовою успішної реалізації будь-якої стратегії управління земельними ресурсами. Стейкхолдери включають у себе всіх зацікавлених осіб, які можуть бути впливовими або мати вплив на у сфері земельних відносин. Залучення стейкхолдерів має на меті забезпечити широку підтримку, розуміння та участь у процесах управління земельними ресурсами. [3, 7]

Зараз, коли в сучасному землекористуванні дедалі більше використовується знань та інформації, а в суспільних земельних відносинах та організації землекористування враховується все більше суспільних благ, таких як екологічні послуги, це примушує переглянути багато традиційних поглядів економічної теорії та класичних методів управління земельними ресурсами.

Перехід до ефективного та екологічно раціонального користування землею потребує розуміння впливу управлінських рішень на всіх рівнях, створення відповідних стимулів для сталого використання та виробництва, а також розширення можливостей для впровадження та розвитку передових практик управління земельними ресурсами. Тому розуміння нового підходу до управління земельними ресурсами передбачає бережливе використання землі з урахуванням біофізичних обмежень та прагнення підтримувати життя в цих межах. Для зміни сучасного управління земельними ресурсами важливо забезпечити нейтралізацію деградації земель. Нейтралізація деградації земель - це стан, коли кількість і якість земельних ресурсів, необхідних для

підтримки функціонування екосистем та надання екосистемних послуг, а також для зміцнення продовольчої безпеки, залишаються стабільними або збільшуються на певному часовому та просторовому рівнях екосистем. [18, 19]

Основними завданнями є:

- Забезпечення збереження або зростання запасів природного капіталу, включаючи земельний капітал, а також екосистемних послуг.
- Збільшення продуктивності для зміцнення безпеки продовольства, водних та енергетичних ресурсів.
- Підвищення стійкості земельних ресурсів і популяцій, які залежать від землі, до зовнішніх впливів.
- Пошук можливостей для взаємодії з метою досягнення інших соціальних, економічних і екологічних цілей.
- Зміцнення відповідального і справедливого управління земельними ресурсами.

Управління земельними ресурсами та землекористування може бути "розумним", тільки якщо воно базується на активних та пасивних джерелах інформації (перед, під час та після процесу прийняття рішень щодо використання землі). Ці джерела формуються як за допомогою технологічних інструментів, так і на основі вільних та структурованих інформаційних внесків громадян. Іншими словами, "розумність" включає як розумне користування громадянами інформаційно-комунікаційними технологіями для захисту своїх інтересів, так і розумну обробку інформації, що означає засоби, які можуть зібрати дані з усіх видів джерел та платформ і обробити їх.

Такі сучасні стратегії управління земельними ресурсами сприяють створенню стійкого та ефективного підходу до земельного використання, що

відповідає потребам суспільства, захищає навколишнє середовище та сприяє сталому розвитку територій.

Розглянемо деякі ключові аспекти сучасних стратегій управління земельними ресурсами, зокрема на рівні об'єднаних територіальних громад (ОТГ):

- Розвиток територіальних планів - ОТГ мають розробляти та впроваджувати територіальні плани розвитку, в яких визначаються пріоритетні напрямки використання земельних ресурсів. Ці плани повинні враховувати потреби громади у сфері аграрного, промислового та житлового будівництва, а також охорону природних ресурсів.
- Забезпечення участі громадян - громадська участь є ключовим аспектом сучасного управління земельними ресурсами. ОТГ повинні забезпечити широку участь громадян у прийнятті рішень щодо використання та розвитку земельних територій. Це може включати публічні слухання, консультації з місцевими громадськими організаціями та проведення громадських обговорень.
- Стале використання землі - сучасні стратегії управління земельними ресурсами покликані до забезпечення сталого використання землі. Це означає, що використання земель повинно бути економічно ефективним, екологічно стійким та соціально справедливим.
- Охорона природних екосистем - ОТГ повинні приділяти особливу увагу охороні та відновленню природних екосистем, зокрема лісів, водних ресурсів та біорізноманіття. Це може включати створення заповідних територій та розвиток програм з відновлення природних екосистем.
- Ефективне використання землі - ОТГ повинні сприяти ефективному використанню земельних ресурсів шляхом розвитку сільського господарства, промисловості та інфраструктури. Це може включати

підтримку малого та середнього підприємництва, розвиток сільськогосподарських кооперативів та інвестицій у розвиток сільських територій.

- Цифрові технології в управлінні земельними ресурсами - провадження цифрових технологій, таких як геоінформаційні системи та дистанційне зондування, може значно полегшити управління земельними ресурсами. Це дозволяє збирати, аналізувати та використовувати дані про земельні території для прийняття обґрунтованих рішень щодо їх використання та розвитку.

Ці стратегії не лише сприяють ефективному управлінню земельними ресурсами, але й сприяють сталому розвитку територій та покращенню якості життя місцевого населення. Реалізація цих стратегій на рівні об'єднаних територіальних громад є ключовою для забезпечення сталого та збалансованого розвитку сільських територій.

3.2. Стратегія розвитку системи управління земельними ресурсами в ОТГ.

Стратегія розвитку системи управління земельними ресурсами в об'єднаних територіальних громадах (ОТГ) є ключовим аспектом забезпечення ефективного та сталого використання земельних ресурсів. Успішний розвиток територій ОТГ передбачає розробку соціально-екологічних програм, які враховують різні аспекти, такі як економічний потенціал, інфраструктура, освіта, охорона здоров'я та інші [22, 24, 25]. Програми розвитку також мають узгоджуватися зі світовими тенденціями розвитку, зокрема з урахуванням урбанізації та змін систем розселення.

Важливо враховувати також принципи землеустрою та техніко-економічне обґрунтування використання та охорони земель. Це означає, що стратегія розвитку повинна базуватися на детальному аналізі земельного фонду, включаючи характеристики природних умов, обмежень у використанні земель, ґрунтових характеристик тощо. Зокрема, важливим є врахування розроблених схем землеустрою, які визначають стратегії використання та охорони земель на регіональному рівні на довгостроковий період.[26]

Для розробки стратегії розвитку території у межах будь-якої адміністративної одиниці потрібно мати відомості щодо різних аспектів земельного фонду. Ці відомості включають характеристику природних умов, дані про обмеження у використанні земель, категорії земель на карті, групи ґрунтів для сільськогосподарського використання, а також нахил схилів. Крім того, важливими є матеріали геодезичних досліджень та проекти землеустрою.

Додатково, для ефективного управління земельними ресурсами в ОТГ необхідно проводити систематичний моніторинг земель, що дозволить прогнозувати еколого-економічні наслідки деградації земельних ділянок та запобігати негативним процесам. Це вимагає збору та аналізу різних даних, включаючи статистичні дані про демографічну ситуацію, використання природних ресурсів, попит на продукцію на ринку тощо. [23]

Орієнтація на реалізацію стратегії земельної політики в Україні до 2030 року, враховуючи рекомендації ООН, передбачає кілька ключових напрямів. Серед них: зменшення деградації земель; приведення власності на землю у відповідність до конституційних вимог; перехід від класифікації земель за категоріями до їх зонування за типами землекористування; нова парадигма землевпорядкування та землеустрою, яка передбачає активну роль держави у цих процесах; модернізація системи управління земельними ресурсами та землекористуванням.

Паралельно, враховуючи низьку ефективність прав державної та комунальної власності порівняно з приватною, розглядається можливість легалізувати власність українського народу на землю як суспільну власність на землі загального використання, а право державної та комунальної власності - перетворити на право державної та комунальної власності з повним комплексом прав для державних та комунальних підприємств. Також розглядається перехід від розподілу земель за категоріями до їх зонування за типами землекористування залежно від їх придатності та цінності інших ресурсів.

Важливо зазначити, що розвиток землевпорядкування та землеустрою має ґрунтуватися на новій парадигмі стосунків, що спрямовані на сталий розвиток та збалансоване землекористування, згідно з принципами, рекомендованими ООН. В цьому контексті система управління земельними

ресурсами та землекористуванням має пройти реформування в багатофункціональну систему управління, яка б урахувала вимоги та принципи ООН як на рівні центральних, так і місцевих влад.

Отже, успішний розвиток системи управління земельними ресурсами в ОТГ передбачає врахування всіх аспектів функціонування об'єктів на їх території в різних сферах - економіки, екології та землекористування. Оптимальне організування територій адміністративних одиниць базується на детальному аналізі цих складових.

3.3 Ситуація кризи та війни: вплив на управління земельними ресурсами в ОТГ.

Російська збройна агресія проти України розгорнула перед країною нові виклики, в тому числі й у сфері управління земельними активами. Якщо брати до уваги час, коли РФ ще не вторглась до території України, основною метою управління земельними ресурсами в ОТГ була максимізація економічної ефективності їх використання в умовах відкриття ринку землі, з урахуванням принципів безпеки, захисту та соціальної прийнятності. [27]

Під час воєнного стану спостерігалось посилення переважання суспільних (державних) інтересів над інтересами приватних осіб. Це проявлялося у впровадженні ряду правових заходів, спрямованих на задоволення потреб суспільства у продовольчій безпеці, формуванні стратегічних запасів продуктів харчування, підтримці економіки під час воєнних дій та реалізації соціальних програм допомоги населенню.

Одним з ключових кроків у контексті зміни правил управління земельними ресурсами в Україні та максимального використання сільськогосподарських земель для виробництва сільськогосподарської продукції під час воєнного стану є прийняття закону, спрямованого на створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану. Цей закон пропонує внести зміни до Земельного кодексу України та інших законів, що регулюють земельні відносини. Основною метою цього законопроекту є спрощення процедури отримання прав користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення в умовах воєнного стану для раціоналізації їх використання у сфері товарного сільськогосподарського виробництва та забезпечення продовольчої безпеки в Україні.

У територіальних громадах, де не ведуться активні бойові дії, стає актуальним збільшення посівних площ сільськогосподарських культур. Наприклад, у громадах Львівської області у 2022 році була змінена структура посівних площ з урахуванням поточних потреб, що призвело до збільшення посівної площі на 1,5 тисяч гектарів (2% від загальної посівної площі) порівняно з 2021 роком. Це досягнуто, зокрема, за рахунок використання раніше невикористаних ділянок, які були очищені від рослинності.[27]

Ключовим кроком у зміні правил управління земельними ресурсами в Україні та максимальному залученні сільськогосподарських земель до виробництва сільськогосподарської продукції в умовах воєнного стану є прийняття Закону щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану. Цей закон пропонує внести зміни до Земельного кодексу України та інших відповідних законів. Основною метою цього законопроекту є спрощення процедур отримання прав користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення в умовах воєнного стану для раціоналізації їх використання у сфері товарного сільськогосподарського виробництва та забезпечення продовольчої безпеки в Україні.

Зміна пріоритетів управління земельними активами на рівні держави перетворила цілі у цій галузі для територіальних громад. Фінансова стійкість останніх тепер прямо пов'язана з їхніми можливостями використання та управління землею, яка стала основним активом. В сучасних умовах інтереси територіальних громад та місцевих економічних суб'єктів уступають місце інтересам держави та необхідності забезпечення продовольчої безпеки країни. Це спостерігається як на рівні ініціатив державної влади, так і на регіональному та місцевому рівнях управління.

Прикладом максимального залучення органів управління на різних рівнях та об'єднання суб'єктів економіки навколо однієї мети є запровадження проекту "Сади Перемоги". Цей проект, подібно до аналогічних ініціатив у багатьох країнах під час Другої світової війни, спрямований на забезпечення ефективного використання доступних земельних ділянок та залучення ресурсів для вирощування продуктів харчування з метою запобігання продовольчій кризі в Україні. [27]

Територіальній громаді в цьому процесі відводиться роль організаторів самозабезпечення населення продуктами харчування, діяльність яких охоплює наступні напрями:

- підвищення ефективності використання земельних ділянок комунальної форми власності для вирощування сільськогосподарських культур і забезпечення продуктами харчування закладів освіти, культури, лікарень тощо, які функціонують на території громади, у співпраці з фермерськими господарствами або через функціонування комунальних підприємств;
- проведення просвітницької роботи та консультування мешканців громади, залучення внутрішньо переміщених осіб до процесу виробництва харчових продуктів в індивідуальних господарствах, на дачах, ділянках під забудову, які не використовуються, на відведених під городи земельних ділянках;
- фінансова підтримка виробництва сільськогосподарської продукції, включаючи придбання насінневого матеріалу, мінеральних добрив, засобів захисту рослин та послуг, пов'язаних із виробництвом сільськогосподарської продукції, з місцевих бюджетів відповідно до постанови Кабінету Міністрів України "Про внесення змін до Порядку

виконання повноважень Державною казначейською службою в особливому режимі в умовах воєнного стану".

Отже ситуація в Україні під час кризи та війни супроводжується безпековими загрозами та економічною нестабільністю, що впливає на управління земельними ресурсами в Об'єднаних територіальних громадах (ОТГ). Підвищується значення продовольчої безпеки та потреб населення, що змушує переосмислити пріоритети управління землею. Економічні труднощі та політичні зміни викликають перегляд стратегій використання земельних ділянок та розподілу ресурсів.

Висновок до розділу 3

У цьому розділі було перспективи та проблеми розвитку систем управління земельними ресурсами ОТГ.

Сучасні тенденції управління земельними ресурсами включають використання інноваційних технологій, залучення всіх зацікавлених стейкхолдерів та збереження екологічної стійкості. Впровадження сучасних інструментів, таких як геоінформаційні системи, сприяє ефективному моніторингу та аналізу земельних ресурсів, а також забезпечує баланс між економічними, соціальними та екологічними аспектами.

Стратегічний розвиток системи управління земельними ресурсами в об'єднаних територіальних громадах передбачає комплексний підхід до управління земельними ресурсами, з урахуванням економічних, екологічних та соціальних аспектів. Ключовими напрямками є систематичний моніторинг земель, узгодження землевпорядкування та землеустрою з міжнародними стандартами, а також оптимальне організування територій з урахуванням їхніх природних та економічних особливостей.

Нинішня ситуація кризи та війни має кардинальний вплив на управління земельними ресурсами в ОТГ. Воєнний стан призводить до переважання суспільних інтересів над приватними, змінює пріоритети управління землею на користь захисту населення та економічної стійкості. Зміни в законодавстві спрямовані на забезпечення продовольчої безпеки та раціоналізацію використання сільськогосподарських земель. Проте, в цих умовах важливо розвивати стратегії адаптації та реагування, спрямовані на забезпечення безпеки та стабільності управління земельними ресурсами в ОТГ.

Висновок цього розділу підкреслює необхідність пріоритезації управління земельними ресурсами в умовах кризи та війни. Економічна нестабільність та безпекові загрози вимагають переосмислення стратегій використання земельних ділянок з метою забезпечення продовольчої безпеки та підтримки економічної стійкості. Територіальні громади відіграють ключову роль у вирішенні цих завдань, співпрацюючи з державою та громадськістю для ефективного управління землею та забезпечення потреб населення.

ВИСНОВКИ

У ході виконання дослідження були проаналізовані сучасні тенденції управління земельними ресурсами в об'єднаних територіальних громадах (ОТГ), зокрема з урахуванням впливу реформ децентралізації влади та розвитку місцевого самоврядування. Виявлено, що процес децентралізації влади має значний вплив на способи управління земельними ресурсами на місцевому рівні, надаючи більшу автономію територіальним громадам у цій сфері.

Аналіз показав, що внаслідок цих реформ управління земельними ресурсами стає більш гнучким та адаптивним до потреб громадян, а також ефективнішим у контексті забезпечення сталого розвитку. Проте, було виявлено деякі виклики, пов'язані з необхідністю підвищення кваліфікації кадрів та розробки нових стратегій управління, що враховували б потреби та особливості кожної ОТГ.

Загалом, аналіз сучасних тенденцій управління земельними ресурсами в ОТГ свідчить про позитивні зрушення у цій сфері та підтверджує необхідність подальшого розвитку та вдосконалення механізмів управління з метою забезпечення сталого та ефективного використання земельних ресурсів на місцевому рівні.

В ході вивчення були виявлені різні проблеми, з якими стикаються об'єднані територіальні громади (ОТГ) у процесі управління земельними ресурсами. Однією з найбільш важливих є питання легалізації та обробки земель, оскільки неясність правового статусу ділянок може призвести до конфліктів та незаконного використання землі. Далі, раціональне використання та охорона природних ресурсів також становлять велике завдання для ОТГ, оскільки недбале використання може призвести до

екологічних проблем та зниження якості життя мешканців. До того ж, зростаючий тиск на земельні ресурси внаслідок розвитку інфраструктури та зростання населення підсилює необхідність ефективного управління цими ресурсами.

Під час аналізу законодавства щодо управління земельними ресурсами на місцевому рівні було виявлено ряд недоліків і прогалин, які потребують удосконалення. Наприклад, неоднозначність певних нормативних актів, недостатня увага до екологічних аспектів чи відсутність механізмів контролю за використанням земельних ресурсів. Вдосконалення законодавства може сприяти розвитку об'єднаних територіальних громад, забезпечуючи більш ефективно та раціональне використання землі, а також збереження природних ресурсів для майбутніх поколінь. Таким чином, важливо продовжувати працювати над удосконаленням законодавства, враховуючи потреби та особливості місцевих громад, щоб забезпечити їх стале соціально-економічне розвиток.

В процесі опрацювання завдання з аналізу законодавства щодо управління земельними ресурсами на місцевому рівні було виділено кілька наступних висновків:

1. Потрібна системна перевірка та оновлення законодавства, що стосується управління земельними ресурсами, з метою адаптації до сучасних потреб громад.
2. Необхідно акцентувати увагу на впровадженні механізмів, які сприяють раціональному використанню землі, збереженню природних ресурсів та підтримці розвитку.

3. Важливо забезпечити доступність інформації про управління земельними ресурсами для громадськості та залучення громадян до процесу прийняття рішень.
4. Рекомендовано активно впроваджувати технології та інноваційні підходи у сфері управління земельними ресурсами з метою підвищення ефективності та транспарентності процесів.

Загалом, вдосконалення управління земельними ресурсами на місцевому рівні відіграє ключову роль у забезпеченні розвитку територіальних громад, тому реалізація висновків та рекомендацій має велике значення для покращення якості життя населення.

Отже, результати цього дослідження мають потенціал позитивно вплинути на економічний, соціальний і екологічний розвиток суспільства, сприяючи ефективному використанню та збереженню земельних ресурсів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Дзяди́кевич Ю. В., Любе́зна І. В., Розум Р. І. Напрями покращення землеустрою та землекористування в Україні. Сталий розвиток економіки. 2019. № 1. С. 172-177.
2. Внутрішні та зовнішні ресурси для розвитку громади або Чому брак грошей не є первинною проблемою громади? (навчальний модуль) / Анатолій Ткачук, Маркіян Дацишин. – К. : ІКЦ «Легальний статус», 2016. – 152 с.
3. Лаврук В. В., Покотильська Н. В., Лаврук О. С. Завдання сучасного землеустрою в системі управління земельними ресурсами та землекористуванням. Агросвіт. 2019. № 3. С. 3-10.
4. Лазарева О. В., Мась А. Ю., Борисевич К. Ю. Європейські шляхи розвитку землеустрою в системі управління земельними ресурсами. Економіка та держава. 2022. № 1. С. 28-33.
5. Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку / Ш. І. Ібатуллін, О. В. Степенко, О. В. Сакаль [та ін.]. – К. : Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України», 2012. – 52 с.
6. Гончаренко Л. Ініціатива, яка може залишити аграрну науку без цінних дослідних земель, а державу – без хліба. Голос України. 2022. 3 серп. [№ 183].
7. Мартин А. Ключові завдання землевпорядної галузі України на найближчі десять років. Землевпорядний вісник. 2020. № 3. С. 7-8.

8. Проект Закону України про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо управління земельними ресурсами в межах території об'єднаних територіальних громад : зареєстр. 18.09.2017 № 7118[Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?id=&pf3511=62556
9. Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні: розпорядження Кабінету Міністрів України від 01.04.2014 № 333-р [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-%D1%80>
10. Про охорону земель: Закон України від 19 червня 2003 р. № 962&IV / Верховна Рада України. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 39. Ст. 349. URL: <https://zakon.ra&da.gov.ua/laws/show/962&15> (дата звернення: 19.09.2019).
11. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики: монографія / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Р.М. Курильців, Т.М. Прядка, Н.А. Третяк; – Біла Церква 2021. – 227 с.
12. Мірошніченко А. М. Колізії в правовому регулюванні земельних відносин в Україні / А. М. Мірошніченко. – 2-ге вид., перероб. і допов. – К. : Алерта ; КНТ ; ЦУЛ , 2010. – 270 с.
13. Земельний кодекс України : прийнятий 25 жовт. 2001 р. № 2768-III //
14. Закон України про місцеве самоврядування в Україні : прийнятий 25 трав. 1997 р. № 280/97-ВР // Відом. Верхов. Ради України. – 1997. –№ 24. – С. 170.

15. Планування соціально-економічного розвитку територій України [Текст] : навч. пос./ авт.-упор. О. В. Берданова, В. М. Вакуленко, І. В. Валентюк, В. В. Юзефович [та ін.]; за ред. В. М. Вакуленка, М. К. Орлатого. – К. : НАДУ, «Фенікс», 2011. – 206 с. – ISBN 979-966-651-520-2.
16. Регулювання земельних відносин у сучасному місті : монографія / [Ю. Ф. Дехтяренко, О. І. Драпіковський, І. Б. Іванова] ; за ред. В. М. Вакуленка, М. К. Орлатого. – К. : НАДУ, 2009. – 156 с.
17. Про основи містобудування [Текст] : Закон України від 16.08.1992 р. № 2780-ХІІ // / Відомості Верховної Ради України – 1992 р. – № 52. – Ст. 683.
18. Публічний геопортал Центру досліджень соціальних комунікацій [Електронний ресурс] // Режим доступу: <http://nbuviap.gov.ua>.
19. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України від 19 чер. 2003 р. № 963&IV: Верховна Рада України. Відомості Верховної Ради України. 2003.№ 39. Ст. 350. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963&15> (дата звернення: 18.09.2019).
20. Положення про моніторинг земель: Постанова Кабінету Міністрів України від 20 серп.1993 р. № 661. Земельне Право України. 1994.№ 1. Ст. 5. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/661&93&%D0%BF> (дата звернення:18.09.2019).
21. Третяк А.М., Третяк В. М. Зонування земель: законодавчий колапс та наукові засади планування розвитку землекористування об'єднаних територіальних громад. Агросвіт. 2020. No 23. С. 3–9.

22. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Скляр Ю.Л. Капінос Н.О. Територіально-просторове планування використання земель в Україні: понятійний базис в контексті безпеки життєдіяльності людей. Агросвіт. 2021. № 15. С. 3-13.
23. Моніторинг земель // Юридична енциклопедія: [у 6 т.] / ред. кол. Ю. С. Шемшученко (відп. ред.) [та ін.] — К.: Українська енциклопедія ім. М. П. Бажана, 2001. — Т. 3: К — М. — 792 с. — ISBN 966&7492&03&6.
24. Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні: розпорядження Кабінету Міністрів України від 01.04.2014 № 333-р [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-%D1%80>
25. Проект Закону України про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розширення повноважень органів місцевого самоврядування з управління земельними ресурсами та посилення державного контролю за використанням і охороною земель : зареєстр. 31.03.2016 № 4355 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=58610
26. Про державне прогнозування та розроблення програм економічного та соціального розвитку України [Текст] : Закон України від 23.03.2000 р. № 1602 / Офіційний Вісник України. — 2000 р. — № 16.
27. НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ НАУК УКРАЇНИ Державна установа «Інститут регіональних досліджень імені М. І. Долішнього НАН України» Виклики та пріоритети управління активами територіальних громад в умовах війни, Львів – 2022