



Кийлюк Б.В., студентка магістратури  
Таратула Р.Ю., студент магістратури  
Львівський національний аграрний університет

## УПРАВЛІННЯ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В ПЕРІОД ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ОТГ

**Abstract.** The research is focused on issues of decentralization of united territorial communities. The main problems in the sphere of land resources management are investigated. Analyzing causes of these problems the authors offer methods of their solution at the local (community) level.

**Keywords:** decentralization, land resources management, united territorial communities, development of territorial economy, planning of territorial development.

**Анотація.** Досліджено питання децентралізації об'єднаних територіальних громад (ОТГ) та основні проблеми у сфері управління і використання земельних ресурсів. Проаналізовано причини виникнення цих проблем та запропоновано методи та шляхи їх вирішення на місцевому рівні ОТГ.

**Ключові слова:** децентралізація, управління земельними ресурсами, ОТГ, розвиток територіальної економіки, планування розвитку території.

**Проблеми дослідження та її актуальність.** Управління земельними ресурсами є основою для розвитку територіальної економіки, діяльності громади та одним із важливих джерел наповнення бюджету об'єднаних територіальних громад (ОТГ). На сьогодні використання земельних ресурсів викликає багато проблемних питань, які піднімаються в умовах децентралізації влади і потребують цілеспрямованого вирішення та застосування заходів щодо підвищення ефективності управління земельними ресурсами. В процесі створення ОТГ було виявлено значну кількість проблем в системі управлінні земельними ресурсами, яка не дає можливості об'єднаним територіальним громадам ефективно використовувати та розпоряджатися землями.

Функціонування ринкової економіки вимагає від об'єднаної територіальної громади вирішення складних завдань управління ресурсним потенціалом, серед яких варто виділити максимально повне використання об'єднаними територіальними громадами своїх потенційних можливостей та формування здатності швидко адаптуватися до змінної ситуації на ринку.

На основі опрацьованих матеріалів визначено основні 10 проблем ОТГ в управлінні земельними ресурсами:

- Невизначеність меж території ОТГ;



## Державна/наддержавна регіональна політика. Децентралізація

---

- ОТГ не розпоряджається землями за межами населених пунктів;
- Недоотримання надходжень до місцевого бюджету від плати за землю;
- Неможливість спланувати діяльність через брак інформації про земельні ресурси (Невизначеність кількісних та якісних показників земельних ресурсів на території ОТГ);
  - Відсутність інформації про орендарів землі на території ОТГ, неточність показників кількості та місця розташування земель державної власності, невизначеність їх правового статусу;
  - Відсутність інформації про розташування нерозподілених (невитребуваних) земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості за рахунок земельних часток (паїв), земель запасу);
  - Невизначеність місця розташування режимоутворюючих об'єктів та зон обмежень у використанні земель навколо них;
  - Забруднення земель.
  - Проблеми спроможності громад управляти земельними ресурсами:
  - Відсутність рівності у доступі до землі.

Громади змушені отримувати зайві дозволи і погодження, вони підпадають під жорстку зарегульованість та контроль з боку державних органів, знаходяться під ризиком корупції; залишаються незахищеними у правах на землю; не мають важливих повноважень з управління земельними ресурсами; не володіють необхідною інформацією для прийняття рішень; не мають необхідного досвіду, навиків та повноцінних інструментів для ефективного управління земельними ресурсами; обмежені в інформації про землю та інші об'єкти державної власності на території ОТГ.

**Результати досліджень.** У ході вивчення проблем управління земельними ресурсами на рівні ОТГ було визначено методи та способи їх вирішення.

Системи землекористування та землеустрою є головним інструментом реалізації економічного механізму управління земельними ресурсами. Використовуючи функціональний підхід до класифікації землекористування з розподілом земель за категоріями в залежності від ступеня антропогенного навантаження і допустимого режиму господарського використання, можна запропонувати низку методів для визначення завдань земельного управління.

Зокрема, основною формою реалізації і застосування організаційно-адміністративних дій в управлінні земельними ресурсами є розпорядження та оперативне втручання в процедуру регулювання використання земель в цілях координації учасників процесу для виконання поставлених перед ними завдань. Крім цього, створення системи державного земельного кадастру, проведення різних оцінок земель слід вважати одним із ключових завдань державної земельної політики, що забезпечує формування податкової бази та враховує реальну ринкову вартість земель. З метою економічного стимулювання раціонального використання



## Державна/наддержавна регіональна політика. Децентралізація

земель власники і користувачі ділянок можуть на визначений час звільнитись від плати за землю, одержувати пільги зі сплати земельного податку.

Нижче наведено алгоритм впровадження системи земельного управління [1].

Алгоритм впровадження системи земельного управління:

1. Збір даних
2. Створення інформаційної електронної бази
3. Формування адресного реєстру та електронної картографічної основи
4. Комплексна ідентифікація природних ресурсів
5. Створення схеми сучасного використання земельних ресурсів
6. Створення схеми обмежень у використанні землі
7. Планування земельного поліпшення та заходи з охорони земель
8. Створення схеми просторового планування
9. Проведення (коригування) грошової оцінки земель
10. Оприлюднення схеми просторового планування та проведення її у громадське обговорення.

Запровадження ефективної системи земельного управління здатне забезпечити такі результати та вигоди для ОТГ:

- Допоможе вирішити більшість типових проблем, з якими стикаються ОТГ;
- Дозволить виявити місцезнаходження безхазяйних земель і запланувати залучення їх в господарській діяльності, в тому числі через земельні торги (аукціони);
- Дозволить сформувати земельні ділянки, які доцільно буде передати з державної у комунальну власність;
- Дозволить запропонувати бізнесу та інвесторам вибрати найоптимальніше місце для своєї діяльності та стимулює добросовісну конкуренцію, що, своєю чергою, створить нові робочі місця для громади;
- Інвестиції в об'єкти, запропоновані громадою і забезпечені земельними правами, поліпшать соціальну інфраструктуру сільської місцевості, сприятимуть сталому розвитку громади, зниженню безробіття і підвищенню доходів сільських мешканців;
- Оприлюднення планів перспективного розвитку та використання і охорони земель стане інструментом економічного розвитку громади та матиме потужний антикорупційний ефект.

### Список літературних джерел:

1. Про основи містобудування : Закон України від 16.08.1992 р. № 2780-XII // Відомості Верховної Ради України – 1992 р. – № 52. – Ст. 683.
2. Планування соціально-економічного розвитку міста: монографія /авт.-упоряд. О. В. Берданова, В. М. Вакуленко, В. В. Юзефович [та ін.] / за ред. В. М. Вакуленка, М. К. Орлатого. – К. : НАДУ, «Фенікс», 2011. – 160 с. – ISBN 978-966-651-893-7.



## Державна/наддержавна регіональна політика. Децентралізація

---

3. Управління земельними ресурсами: підручник. За редакцією професора А. М. Третяка. Навчальний посібник. – Вінниця: Нова Книга, 2006. – 360 с.

4. Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади: Збірник наукових праць Всеукраїнської науково-практичної конференції (Херсон, 06-07 березня 2018 року). – Херсон: ДВНЗ «ХДАУ», 2018.

5. Практичний інструментарій управління землями ОТГ. 2019р. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://old.decentralization.gov.ua/>

Науковий керівник: **Таратула Р.Б.**, к.е.н., доцент

Львівський національний аграрний університет

**Matviishyn Yevhen**, D.Sc. in Economics, Associate  
Professor Lviv Regional Institute of the National  
Academy for Public Administration  
under the President of Ukraine

**Matviishyn Viktoriia**, Master of Architecture,  
Architect in Private Enterprise “Patronat”

### PRACTICE OF INTEGRATED SPATIAL PLANNING FOR UNITED TERRITORIAL COMMUNITIES IN UKRAINE

**Abstract.** United territorial community development planning demands discussing the prospects with a wide group of stakeholders. It is important for them to get acquainted with the documents on the community spatial development in different spheres. We offered to use integrated thematic maps resembling those outlined for 30 Ukrainian communities in CANactions School for Urban Studies program. Such documentation may be of use when preparing and discussing the urban-planning documentation projects.

**Keywords:** amalgamated hromada, united territorial community, local self-government bodies, comprehensive community spatial development plan, integrated thematic maps.

**Introduction.** For several years, a reform in Ukraine has been in progress leading to creation of new territorial entities called “united territorial communities” (UTCs) or “amalgamated hromadas”. Local self-government bodies of united territorial communities have additional powers requiring financial resources. Apart from the financial resources, UTCs possess property (civil and production buildings, communications, etc.), lands designed for different use which can be allocated for social, economic and cultural development of the community. In addition, people with their unique knowledge and skills