МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ЕКОНОМІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ

ОПП «Публічне управління та адміністрування»

Допускається до захисту
Зав. кафедри публічного управління,
адміністрування та міжнародної економіки
_____ професор Сокольська Т.В.
«25» листопада 2025 р.

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА

«Публічне управління в галузі використання та охорони земельних ресурсів»

Виконав
Цибульський Андрій Петрович _____
прізвище, ім'я, по батькові, *підпис*
Керівник
канд екон. наук, доцент Поліщук С.П. _____
вчене звання, прізвище, ініціали *підпис*
Рецензент
канд. екон. наук, доцент Гаврик О.Ю. _____
вчене звання, прізвище, ініціали *підпис*

Я, Цибульський Андрій Петрович, засвічую, що кваліфікаційну роботу виконано з дотриманням принципів академічної доброчесності

Біла Церква – 2025

АНОТАЦІЯ

Цибульський Андрій Петрович

"Публічне управління в галузі використання та охорони земельних ресурсів"

Тематика публічного управління в галузі використання та охорони земельних ресурсів є надзвичайно актуальною в умовах трансформації земельних відносин, децентралізації влади та зростання екологічних викликів. Земельні ресурси виступають одним із ключових елементів національного багатства держави, основою економічного розвитку, продовольчої безпеки та важливою складовою природного середовища, що зумовлює необхідність ефективного, науково обґрунтованого та суспільно відповідального управління.

Розкрито сутність та зміст публічного управління у галузі використання та охорони земельних ресурсів як важливої складової сталого розвитку держави. Розкрито роль органів державної влади та органів місцевого самоврядування у формуванні та реалізації земельної політики, визначено їх компетенцію та взаємодію в процесі регулювання земельних відносин. Значну увагу приділено нормативно-правовому забезпеченню управління земельними ресурсами, зокрема аналізу законодавчих актів, що регулюють питання землекористування, охорони земель, державного контролю та відповідальності за порушення земельного законодавства.

Обґрунтовано необхідність удосконалення публічного управління шляхом впровадження сучасних підходів, децентралізації, цифровізації та посилення екологічної відповідальності з метою забезпечення ефективного та збалансованого використання земельних ресурсів. Зроблено висновок, що ефективне публічне управління земельними ресурсами є важливою передумовою забезпечення екологічної безпеки, соціально-економічного розвитку та збереження земель для майбутніх поколінь.

Ключові слова: публічне управління, земельні ресурси, використання земель, земельні відносини, державна земельна політика, раціональне землекористування.

ABSTRACT

Andriy Tsybulsky
"State administration in the field of use and protection of land resources"

The topic of public administration in the field of land use and protection is extremely relevant in the context of the transformation of land relations, decentralization of power, and the growing environmental challenges. Land resources constitute one of the key elements of a nation's wealth, forming the basis of economic development, food security, and an essential component of the natural environment, which necessitates effective, scientifically grounded, and socially responsible governance.

The study reveals the essence and content of public administration in the field of land use and protection as an important component of the sustainable development of the state. It highlights the role of public authorities and local self-government bodies in the formation and implementation of land policy, defining their competencies and interaction in the regulation of land relations. Considerable attention is paid to the regulatory and legal framework of land resource management, including the analysis of legislative acts governing land use, land protection, state control, and liability for violations of land legislation.

The necessity of improving public administration through the implementation of modern approaches, decentralization, digitalization, and the strengthening of environmental responsibility in order to ensure effective and balanced use of land resources is substantiated. It is concluded that effective public administration of land resources is an important prerequisite for ensuring environmental safety, socio-economic development, and the preservation of land for future generations.

Keywords: public administration, land resources, land use, land relations, state land policy, rational land use.

ЗМІСТ

ВСТУП.....6

Розділ 1. Теоретичні основи щодо раціонального використання й захисту земельних ресурсів

1.1. Сутнісні характеристики та значення управління процесами використання та охорони земельних ресурсів.....9

1.2. Міжнародний досвід державного управління земельними ресурсами.....20

Розділ 2. Сучасний стан і проблематика організаційно-правового забезпечення управління у сфері раціонального використання та збереження земельних ресурсів

2.1. Проблематика адміністрування земельних ресурсів у територіальних громадах 33

2.2. Правове забезпечення використання та охорони земельних ресурсів в сучасних умовах.....38

2.3. Комплексний аналіз управлінської, економічної та соціальної діяльності Гребінківської територіальної громади.....43

РОЗДІЛ 3. Напрями удосконалення нормативно-організаційних основ управління у сфері використання та охорони земельних ресурсів

3.1. Ефективне управління земельними ресурсами як напрям розвитку територіальних громад.....54

3.2. Формування нової політики управління в галузі використання та охорони земельних ресурсів України в сучасних умовах 62

ВИСНОВКИ.....71

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ......74

ДОДАТКИ 82

ВСТУП

Раціональне використання та ефективна охорона земельних ресурсів є фундаментальною передумовою сталого розвитку держави, оскільки земля виступає не лише територіальною основою суспільного життя, а й універсальним природним ресурсом, що забезпечує функціонування економічних, соціальних та екологічних систем. Земельні ресурси впливають на формування продовольчої безпеки, розвиток аграрного сектору, інфраструктури, промисловості та житлової забудови, а також визначають рівень екологічної збалансованості регіонів. У зв'язку з цим питання публічного управління у сфері використання та охорони земельних ресурсів набувають виняткового значення, адже від ефективності управлінських рішень залежить збереження якості земель, стабільність земельних відносин, розвиток територіальних громад і конкурентоспроможність національної економіки.

У сучасних умовах реформування системи державного управління та децентралізації влади перед органами публічного управління постають нові виклики, пов'язані з необхідністю удосконалення механізмів регулювання землекористування. До найважливіших з них належать: забезпечення прозорості розпорядження землями, впровадження цифрових технологій у сфері обліку та моніторингу земель, мінімізація конфліктів між учасниками земельних відносин, підвищення ефективності контролю за дотриманням екологічних стандартів, а також адаптація системи управління до нових соціально-економічних реалій. Комплексність і багатогранність цих завдань обумовлює потребу в системному науковому аналізі теоретичних, нормативно-правових та організаційно-управлінських засад функціонування системи публічного управління земельними ресурсами.

Важливим аспектом є необхідність поглибленого вивчення ролі органів державної влади і місцевого самоврядування, оскільки ефективність їхньої взаємодії визначає якість реалізації земельної політики на практиці. З урахуванням того, що частина управлінських функцій передана на місця,

зростає значення здатності територіальних громад здійснювати самостійне планування землекористування, забезпечувати режим охорони земель, ухвалювати стратегічні рішення щодо їхнього розвитку та запобігати деградаційним процесам. Одночасно держава продовжує виконувати ключові регуляторні, контрольні та наглядові функції, що вимагає чіткої координації між різними рівнями публічної влади.

Сучасні дослідження свідчать, що недостатня узгодженість інтересів державних органів, місцевих громад, землевласників та землекористувачів може призводити до неефективного використання земель, появи правових колізій, конфліктів щодо меж та прав власності, а також до погіршення екологічного стану територій. У цьому контексті значної актуальності набуває впровадження інноваційних підходів до управління, зокрема цифровізації земельних кадастрів, геоінформаційного моніторингу, просторового планування на основі сучасних даних та екосистемного підходу до охорони земель.

Усе це формує потребу у комплексному дослідженні публічного управління в галузі використання та охорони земельних ресурсів як цілісної системи, що поєднує правові, організаційні, економічні та екологічні механізми впливу на земельні відносини.

Метою дослідження є комплексний аналіз системи публічного управління у сфері використання та охорони земельних ресурсів, виявлення проблем її функціонування та обґрунтування шляхів підвищення ефективності управлінських механізмів на державному та місцевому рівнях.

Для досягнення мети необхідно виконати такі завдання:

1. Розкрити сутність, принципи та теоретичні підходи до публічного управління земельними ресурсами.

2. Проаналізувати нормативно-правове забезпечення використання та охорони земель в Україні.

3. Дослідити структуру і функції органів державної влади та місцевого самоврядування у сфері управління земельними ресурсами.

4. Визначити роль цифрових технологій у вдосконаленні механізмів публічного управління.

5. Запропонувати напрямки оптимізації управління земельними ресурсами з урахуванням принципів сталого розвитку.

У роботі застосовано такі наукові методи: аналіз і синтез - для опрацювання наукових джерел та узагальнення теоретичних підходів до управління земельними ресурсами; системний метод - для розгляду публічного управління як комплексної та багаторівневої системи; порівняльно-правовий аналіз - для вивчення законодавчих норм та їх зіставлення з міжнародними стандартами; структурно-функціональний метод - для визначення ролі органів публічної влади у сфері управління землею; метод експертних оцінок - для інтерпретації рекомендацій науковців та практиків щодо вдосконалення управління земельними ресурсами; логіко-узагальнювальний метод – для формування висновків та пропозицій.

Структура та обсяг кваліфікаційної роботи: складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел і додатків.

Розділ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ЩОДО РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ Й ЗАХИСТУ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

1.1. Сутнісні характеристики та значення управління процесами використання та охорони земельних ресурсів

Ринкова трансформація економіки землекористування зумовлює створення і розвиток ефективної системи управління земельними ресурсами. Створюючи таку систему, не можна обминути процес дослідження і вивчення земельних ресурсів з метою отримання фундаментальних знань про склад та цільове призначення земель України. Серед європейських країн Україна займає перше місце за територією (60,4 млн. га) і входить до дванадцяти найбільших країн світу (а за площею ріллі – до дев’яти).

Управління земельними ресурсами - це діяльність, спрямована на досягнення поставленої мети, а земельний менеджмент - процес (інструмент), за допомогою якого досягається ця мета [48].

Зосереджуючи увагу на ключових аспектах управління земельними ресурсами, наукові джерела підкреслюють, що «управління – це вплив керуючої системи на керовану з метою досягнення визначених цілей». Втім, таке трактування є методологічно дискусійним, оскільки воно однаковою мірою характеризує і земельний менеджмент, хоча за своєю сутністю поняття «управління» та «менеджмент» не є тотожними [15].

Управління можна розглядати як цілеспрямовану діяльність, спрямовану на досягнення певного результату, зокрема раціонального використання рекреаційних ресурсів чи зменшення антропогенного впливу на них. Натомість земельний менеджмент слід розуміти як процес, тобто сукупність організаційних і виробничих заходів, що здійснюються колективом фахівців у сфері землевпорядкування та створюють передумови для досягнення визначеної мети.

При цьому, слід відзначити, що Вудро Вільсон, засновник американського державного управління, управлінську діяльність розглядав

через призму бізнесу, збільшення прибутків, управління людськими і фінансовими ресурсами [18]. Водночас підкреслюється, що прибуток формується саме на рівні менеджменту, тоді як управління спрямоване на задоволення суспільних потреб у цілому, зокрема й у сфері землекористування. Інші автори управління розглядають як цілісну сукупність функцій планування, організації, мотивації та контролю. До функцій управління земельними ресурсами відносять також законодавче та нормативне забезпечення, землевпорядкування, ведення державного земельного кадастру, моніторинг земель, експертизу землевпорядної документації і ін.

З функціональної точки зору, дані функції виконують роль інструменту для реалізації управлінських дій. Проте під впливом зовнішніх факторів у процесі виконання управлінських рішень виникає потреба в коригуванні діяльності для забезпечення досягнення поставлених цілей. Це, зокрема, стосується регулювання земельних відносин у системі управління земельними ресурсами. У цьому зв'язку твердження деяких дослідників, що «регулювати відносини між власниками та користувачами не потрібно, оскільки вони самостійно справляються, а управляти процесом, тобто спрямовувати розвиток землекористування у необхідному напрямку, слід», є методологічно некоректним [31].

Так французький вчений А.Файоль визначив 14 принципів управління: поділ праці, повноваження і відповідальність, дисципліна; єдиноначальність; єдність керівництва; підпорядкування особистих інтересів загальним; винагорода; централізація; ієрархія; порядок; справедливість і ін.. Аналізуючи приведені принципи у категоричній формі можна стверджувати, що це принципи земельного менеджменту, а принципами управління будуть:

- науково обґрунтований перерозподіл земельних ресурсів за формами власності, галузями, між юридичними і фізичними особами;
- рівноправність всіх форм власності на землю;

- економічне регулювання раціонального використання і охорони земель;
- цільове використання землі;
- гарантії права власності і користування землею;
- пріоритет у наданні продуктивних земель для потреб сільського господарства;
- регіональний підхід;
- екологізація землекористування і ін. [36]

Суб'єкти управління поділяються на суб'єкти, що здійснюють державне, місцеве і внутрішньогосподарське управління. У свою чергу, державне управління поділяється на загальне і відомче (галузеве) управління.

Загальне державне управління здійснюється державними органами загальної і спеціальної компетенції і має територіальний (регіональний) характер. Воно поширюється на всі землі в межах визначеної території (України в цілому, області, адміністративні райони, міста) незалежно від категорії земель і суб'єктів права на земельну ділянку.

Відомче (галузеве) управління землями, здійснюване міністерствами, комітетами, службами, будується за принципом підвідомчості підприємств, організацій, яким надані землі і не залежить від територіального розміщення земель.

Місцеве управління здійснюється органами місцевого самоврядування і може мати як загальний, так і спеціальний характер. Внутрішньогосподарське управління землями здійснюють самі володільці і користувачі земельних ділянок.

Управління земельними ресурсами має комплексний характер, оскільки зачіпає інтереси цілого ряду суб'єктів земельних відносин, що викликає необхідність застосування системного підходу до управління процесом використання й охорони земельних ресурсів, узлагодження організаційно-технологічних рішень з можливими еколого-економічними наслідками [25].

Управління земельними ресурсами здійснюється через законодавчі та виконавчі органи влади, а також органи місцевого самоврядування, які регулюють земельні відносини та визначають загальні напрями розвитку системи землеволодіння і землекористування, правотворчої та правоохоронної діяльності тощо. Основна діяльність виконавчих органів у сфері управління земельними ресурсами включає прогнозування і планування використання земель, встановлення норм і порядку землеволодіння, землекористування, розподілу та перерозподілу земель, а також здійснення оперативно-розпорядчої, регуляторної та контролюючо-наглядової роботи щодо використання і охорони земель.

Безпосередньою основою процесів у системі управління земельними ресурсами є постійний інформаційний обмін, який забезпечується через землеустрій, земельний кадастр та моніторинг земель.

За призначенням у процесі управління інформація поділяється на:

• таку, що інформує (використовується для обґрунтування прийнятих рішень);

• керуючу (формується в процесі управління і доводиться до суб’єкта для виконання і використання (наприклад, планова, контрольна, облікова).

Збір, обробка та аналіз інформації визначають функціонування системи управління в цілому. Тому важливо визначити складові управління інформацією та їх взаємозв’язки на різних адміністративно-територіальних рівнях.

Джерелами інформації можуть бути матеріали землеустрою та земельного кадастру, а також дані органів виконавчої влади, зокрема картографічні матеріали, реєстри, звіти, облікові книги та відомості, каталоги, енциклопедії, реферати, експертні оцінки та результати інших досліджень.

До ключових методів збору інформації для цілей управління земельними ресурсами належать: польові зйомки та обстеження, запити даних, розрахунки та моделювання, анкетування, вивчення поведінки землекористувачів і

землевласників щодо об’єкта, а також випробування системи у вигляді «пілотних проектів».

Управління земельними ресурсами – це сукупність взаємозв’язків між елементами системи управління, спрямованих на раціональне використання земельних ресурсів. У загальному вигляді алгоритм управління земельними ресурсами показаний на рисунку 1.1.

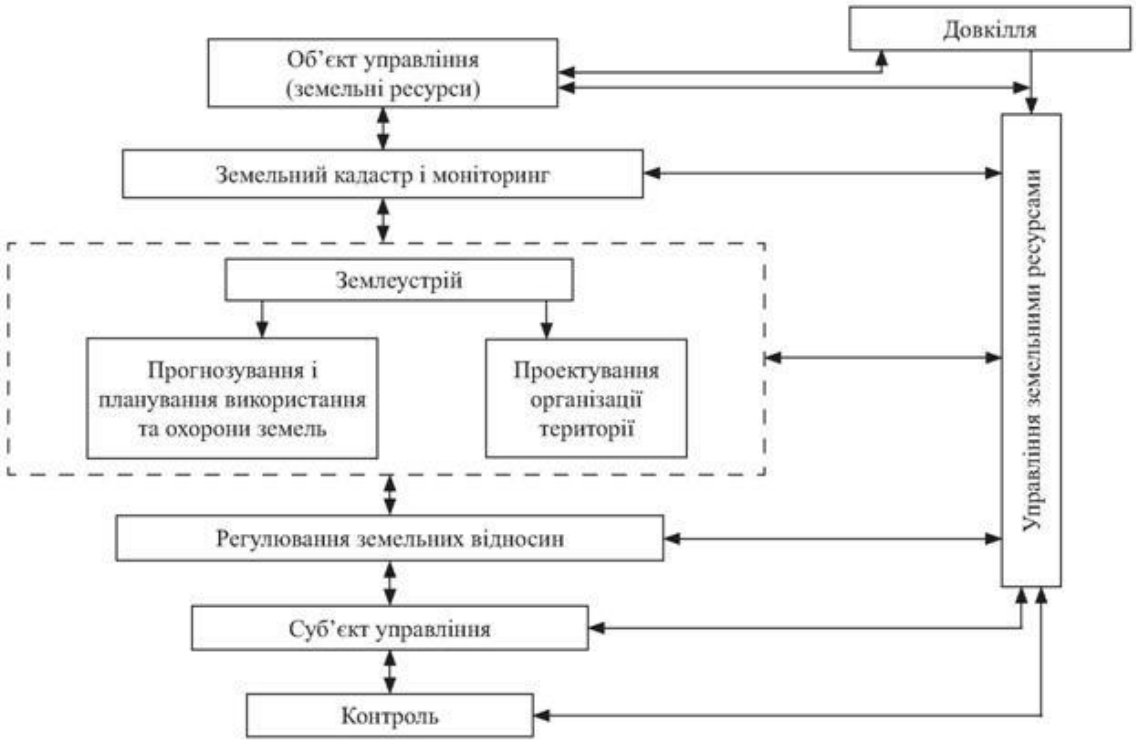


Рис. 1.1. Алгоритм управління земельними ресурсами

Характер системи управління земельними ресурсами мінявся протягом ряду епох відповідно до економічної основи, цілей і критеріїв суспільного ладу. Система управління земельними ресурсами при будь-якому суспільному ладі забезпечувала виконання двох функцій:

1) забезпечення загальнодержавних інтересів;

2) забезпечення інтересів окремих членів суспільства (або їх груп).

Нові земельні відносини і умови господарювання сформували нову систему управління, основними характеристиками якої є:

– різкий перехід від адміністративно-планової до ринково-підприємницької моделі;

– розмежування функцій і суб'єктів державного і недержавного управління;

– розвиток процесів демократизації суспільних відносин;

– інтеграція України у світовий інформаційно-технологічний процес;

– інтеграція політико-суспільних і соціально-економічних процесів.

Загальна система управління земельними ресурсами повинна складатися з таких підсистем: законодавчої, адміністративно-управлінської, економічної, соціальної, екологічної.

Сьогодні створення ефективної системи державного управління земельними ресурсами є одним із пріоритетних завдань, реалізація якого забезпечить формування ринкових механізмів регулювання земельних відносин та ефективної системи землекористування.

У контексті земельно-територіального розвитку доцільно розрізняти процеси самоорганізації, що потребують дослідження, усвідомлення та належної організації в межах самої системи управління.

Поняття управління земельними ресурсами ще не сформульоване настільки чітко, щоб надати йому точне і водночас достатньо широке визначення. Більше того, будь-яке визначення управління пов'язане з іншими поняттями, формалізація яких поки що не завершена (зокрема система, мета, завдання, функції тощо).

Загалом управління розглядають як дію активного суб'єкта щодо певних об'єктів або як взаємодію суб'єкта управління з об'єктом, спрямовану на досягнення конкретної мети або бажаного результату. Мета управління визначає очікуваний стан об'єкта, досягнення якого забезпечується за допомогою методів і засобів регулювання соціально-економічного розвитку та покращення екологічного стану. Напрямок у досягненні мети завжди стимулює соціально-економічну та екологічну діяльність.

Якщо управління орієнтоване не на розвиток, а на підтримку функціонування керованої системи, його слід розглядати як регулювання. У широкому значенні регулювання – це процес, який забезпечує необхідні значення змінних, важливих для функціонування об’єкта управління.

На відміну від регулювання, яке фокусується на процесі, організація спрямована на структуру керованої системи та системи в цілому. Організація є необхідним елементом розвитку, а управління розвитком, на відміну від регулювання, завжди носить організаційний характер [23].

Управляти можна тільки системою. Систему, в якій реалізуються функції управління, називають системою управління. У ній виділяють дві складові системи: управляючу і керовану (рис. 1.2).



Рис. 1.2. Логічна схема структури системи управління

Управляюча система (суб’єкт) виконує функції управління, тоді як керована система є її об’єктом. Якщо управління здійснюється свідомо, управляюча система створюється суб’єктом управління з метою спрямувати розвиток об’єкта у бажаному напрямі через управлінський вплив.

Між управляючою та керованою системами необхідно встановлювати канали зв’язку. Через такий канал від керованої системи до управляючої передається інформація про стан об’єкта, а у зворотному напрямі – управляюча інформація, тобто управлінський вплив. Таким чином, управляюча і керована системи формують контур зворотного зв’язку.

В окремих випадках канал для передачі інформації про стан об’єкта відсутній, існує лише прямий зв’язок. У таких схемах можливості управління обмежені, а надійність системи є низькою.

Інформаційною базою управління є прогнозування розвитку системи сталого землекористування, що становить науково-аналітичний етап процесу розробки комплексної програми. Прогноз окреслює сфери і можливості поставлених реальних завдань і цілей, виявляє напрям розробки і прийняття управлінських рішень, розглядає варіанти активного впливу на об’єктивні чинники перспективного розвитку.

Прогнози мають попередній варіантний характер і не обмежуються програмним періодом. Дані прогнозів стають вихідним матеріалом для наступного етапу процесу складання програми і вибору цілей розвитку в повний програмний період, розробки господарсько-політичної концепції. Прогноз-план можна вважати основною стадією розробки програми. У ньому ставляться загальні стратегічні завдання та міститься матеріал, потрібний для розробки конкретних завдань.

Будь-яке управління спрямоване на здійснення низки функцій, серед яких основною є розробка програм. Без бачення перспективи неможливо приймати управлінські рішення, оскільки уявлення про цілі становлять основу рішень, які приймаються [62].

Удосконалення системи управління земельними ресурсами та їх інтеграція у соціально-економічний розвиток країни є одним із ключових завдань державної політики будь-якої держави. В Україні управління земельними ресурсами становить центральну проблему земельної реформи, яка

досі не отримала остаточного вирішення, і водночас тісно пов’язана з визначенням шляхів економічного та політичного розвитку країни. Управління земельними ресурсами охоплює земельні відносини та включає весь спектр суспільних взаємозв’язків — від соціальних до економічних, правових, екологічних та інших сфер управлінської діяльності.

Управління земельними ресурсами повинне містити в собі: планування, регулювання, організацію і контроль за використанням земель, а отже, його необхідно розглядати через призму управління раціональним використанням та охороною земель.

Основу системи управління земельними ресурсами складають об’єкт, суб’єкт, предмет, мета, завдання і функції управління. Об’єкт і предмет управління створюються в результаті багаторічного попереднього періоду. Вид об’єкта і предмет управління тісно пов’язані між собою. Наприклад, управління використанням земельних ділянок із забудованими багатоповерховими будинками, значно відрізняється від управління ділянками з одноповерховою садибною забудовою.

Об’єктом управління є весь земельний фонд України, адміністративно – територіальної одиниці, земельні угіддя окремих землеволодінь і землекористувань, що відрізняються за характером використання, правовим статусом, а також земельні ділянки, що не ввійшли в землекористування (землі загального користування) рис 1.3 [19].

З прикладної точки зору, об’єктом управління є земельні відносини, процеси формування землеволодінь та землекористувань, організація раціонального використання, охорони та відновлення корисних властивостей земельних ресурсів, які відповідають сучасним потребам людини і вимогам законів природи.

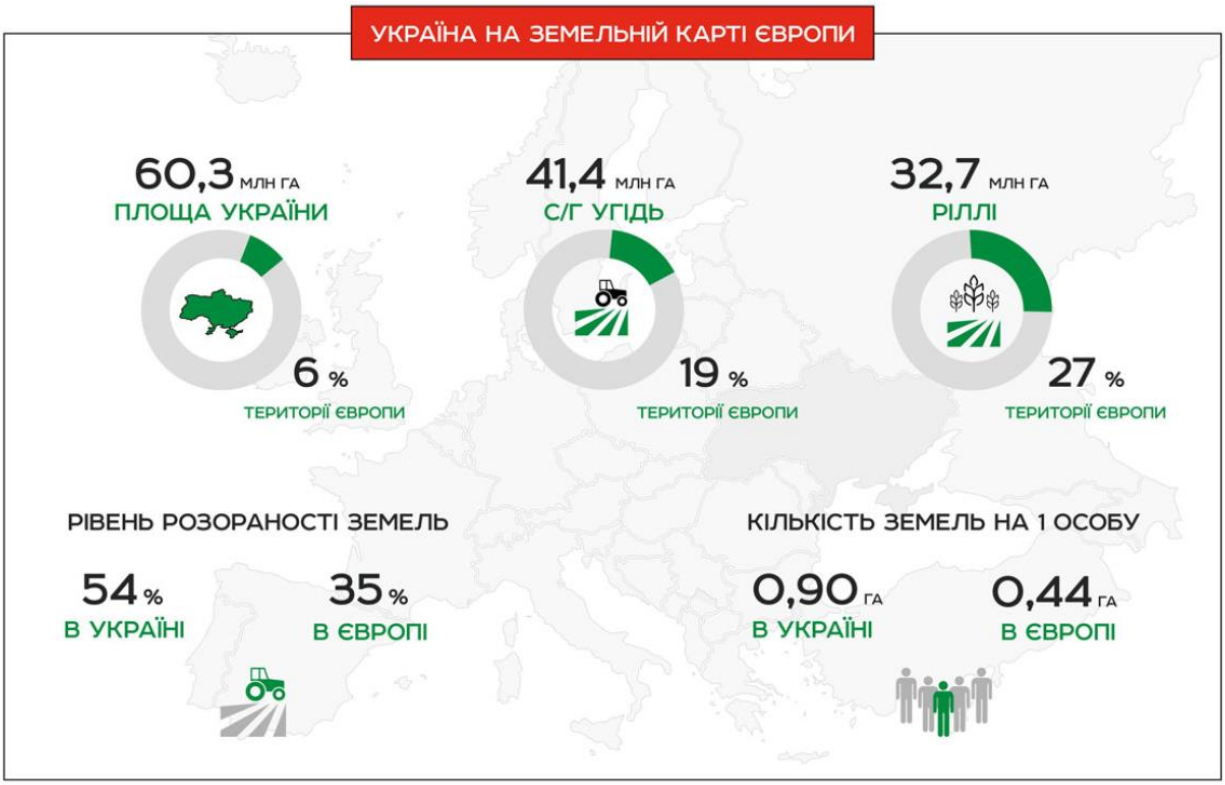


рис. 1.3 Україна на земельній карті Європи

Предметом управління є процеси організації використання землі, що у межах визначеної території забезпечують усе різноманіття потреб його жителів. Різноманіття потреб приводить до різноманіття способів використання земель, що підлягають управлінню.

До числа таких способів належать:

– здійснення територіальної організації використання землі в межах землекористування, окремих ділянок, масивів, земель (землевпорядкування, планування, зонування та ін.);

– інженерне забезпечення процесу використання земель (інженерна інфраструктура);

– установлення правового статусу земель (власність, користування, оренда, обмеження, обтяження);

– установлення напрямків і видів використання землі (типи землекористування, дозволене використання);

– упровадження економічно й екологічно ефективних технологій використання землі;

– аналіз та оцінка природного й економічного стану земель;

– інші заходи, що впливають на статус і стан земель.

На створення і функціонування системи управління, крім об’єкта і предмета, впливають мета і завдання управління. При цьому, якщо об’єкт і предмет створюються протягом багаторічного попереднього періоду, то мета і завдання формуються суспільством у короткий час. Між першою і другою групами існують досить тісні взаємозв’язки. Так, мета і завдання формуються з урахуванням стану об’єкта і предмета управління, а вже сформовані мета і завдання при їхній реалізації формують об’єкт і предмет управління.

Метою управління земельними ресурсами є концентроване вираження потреб суспільства, що задовольняються на основі використання властивостей землі, що відображає перспективний стан земельних ресурсів і процес їх використання. Саме використання землі – це безпосередній вплив суспільства або окремих його суб’єктів на землю. При цьому в кожного такого впливу є визначена мета, зумовлена споживанням конкретних властивостей землі. Суспільство не в змозі цілком контролювати мету окремих суб’єктів через їх масовість і розмаїття, тому управління цими процесами означає встановлення загальних правил і меж використання землі. Такі межі створюються за допомогою встановлених і юридично оформлених (у вигляді правових норм) правил використання: регламентованих земельних відносин і системи землекористування [57].

Ці положення характерні для будь-якого використання землі і є загальними для всієї різноманітності системи земельних ресурсів.

У загальному вигляді, метою управління земельними ресурсами є створення і забезпечення функціонування системи земельних відносин і землекористування, що дає змогу найбільшою мірою задовольняти потреби суспільства, які пов’язані з використанням землі.

У конкретний період часу мета може мати виражений акцент: соціальна, економічна, екологічна або їх комбінація. В даний час в умовах розвитку земельного ринку відбулася переорієнтація на врахування економічного аспекту, тобто досягнення максимального економічного ефекту, що найчастіше має вигляд максимуму грошових надходжень у бюджет і окупності витрат. Однак без соціальної спрямованості мета управління може викликати загострення соціальної ситуації. Сучасна мета управління земельними ресурсами повинна бути зорієнтована на максимум економічного ефекту при забезпеченні гарантованого соціального й екологічного рівня.

Отже, метою управління земельними ресурсами є створення та забезпечення функціонування системи цивілізованих земельних відносин і сталого землекористування. Це дозволяє, при забезпеченні високого рівня екологічних та соціальних умов життя, сприяти розвитку ефективної підприємницької, суспільної та інших видів діяльності, формувати умови для збереження та відновлення властивостей навколишнього природного середовища, зокрема ґрунтів, а також забезпечувати максимальні надходження фінансових ресурсів до державного та місцевих бюджетів.

1.2. Міжнародний досвід державного управління земельними ресурсами

Аналіз сучасного зарубіжного законодавства дозволяє виділити основні підходи до управління земельними ресурсами в різних країнах. У практично всіх цивілізованих державах фундаментом організації управління земельними ресурсами є публічне регулювання правовідносин на землю, хоча принципи, форми та підходи до правового вирішення цього питання суттєво різняться між країнами. Еволюція земельних відносин у більшості розвинених держав протягом останніх двох століть була відносно стабільною, при цьому зміни майже не впливали на політичні та соціально-економічні основи суспільного устрою.

Разом з основоположним правом приватної власності в розвинених країнах законодавчо закріплені суспільні права на землю, оскільки земля є національним надбанням. Основна суспільна правомочність реалізується через оподаткування нерухомості, суверенне право держави відчужувати приватну власність за певну компенсацію на користь суспільства (під магістралі, водосховища тощо); право регулювати використання власності з метою цілях забезпечення громадського порядку.

Структура і форми землекористування в зарубіжних країнах не залишаються незмінними – відбуваються зміна власників, дроблення або укрупнення земельних наділів. У цьому процесі поєднується дія ринкових механізмів з державним втручанням [57].

У федеральних країнах система регулювання земельних відносин значно різноманітніша, оскільки багато питань землекористування віддано в юрисдикцію окремих територій. У всіх країнах є спеціальні державні, суспільні або приватні структури (Франція) , що займаються регулюванням і управлінням земельними ресурсами, деякі держави мають спеціалізовані суди по вирішенню земельних суперечок (Німеччина).

У більшості розвинених країн практикують зонування земель, планування, регулювання їх використання і землевідведення на основі відповідного законодавства, направленого, перш за все, на обмеження виведення земель із сільськогосподарського обороту. Продаж або інша передача сільськогосподарських угідь для несільськогосподарських цілей майже скрізь вимагає спеціального дозволу і в багатьох випадках жорстко лімітується [16].

Як правило, управління земельними ресурсами здійснюють на трьох рівнях:

Перший рівень - на рівні держави забезпечують збереження сільськогосподарського земельного фонду. Причому іноді мова йде не тільки про сільськогосподарські землі, але і про сільські райони, забезпечуючи захист

їх від міської забудови і промисловості, з метою збереження і охорони навколишнього середовища, особливо в історичних ландшафтах.

Другий рівень – регіональний. На цьому рівні зазвичай складають карти і зони землекористування, плани трансформації угідь, пов'язують загальнодержавну земельну політику з регіональними умовами.

Районний або муніципальний рівень. На цьому рівні проводять картування земель, забезпечують дотримання правил по захисту сільськогосподарських угідь.

Слід зазначити, що така трирівнева система в різних країнах неоднакова. Так, у США основна частина земельної політики формується на рівні штатів, а в інших країнах усі рішення районних і муніципальних властей затверджують на більш високому рівні. Але в цілому такий механізм розділення рівнів компетенції створює умови для проведення єдиної земельної політики [21].

Показовим з позиції державного регулювання та контролю щодо використання земельних ресурсів є досвід Німеччині. Переважна більшість земель в цій країні є приватною власністю. Держава обмежує право землеволодіння для приватних осіб площею до 20 га. Оренда складає біля 71 % від всього обсягу сільськогосподарських земель [42].

Державне регулювання у сфері використання земельних ресурсів здійснюється через систему субсидій та надання консультаційної підтримки. Аграрні палати організовують для фермерів безкоштовні консультації з питань удосконалення сільськогосподарської діяльності, раціонального використання та охорони земельних ресурсів.

Впроваджено жорсткий державний контроль за дотриманням системи сівозмін, що реалізується шляхом ведення спеціальної бази даних Аграрною палатою. Фермери зобов'язані надавати інформацію перед посівною кампанією щодо плану вирощування сільськогосподарських культур і їх розміщення на полях, а також під час збору врожаю – дані про фактично вирощені культури.

Субсидії надаються для стимулювання фермерської діяльності відповідно до встановлених норм та стандартів, підтримки належного стану земельних ресурсів, дотримання правил охорони ґрунтів і навколишнього середовища, а також забезпечення виробництва безпечної харчової продукції [14].

У Німеччині сформований розвинений ринок вільного обігу земельних ресурсів. Державний контроль поширюється на всі угоди купівлі-продажу земельних ділянок площею понад 1 га. Продаж земельної ділянки може бути зупинений у разі підозри, що договір носить спекулятивний характер і укладається за штучно заниженою ціною; якщо покупець не планує використовувати землю за її сільськогосподарським призначенням; або якщо наслідком угоди стане надмірна концентрація земель у власності однієї особи [24].

Німецьке земельне право встановлює законодавче регулювання обороту земель сільськогосподарського призначення і лісового фонду, що передбачає заборону дроблення лісових і сільськогосподарських ділянок, їх відчуження із зміною цільового призначення і забезпечуючий розвиток високоефективного агропромислового виробництва на користь суспільства. Сільгоспвиробникам надають пріоритетне право на придбання сільськогосподарських угідь порівняно з особами, не зайнятими в сільському господарстві. Крім того, в Німеччині законодавчо встановлені умови договору оренди сільськогосподарських земель. Особлива увага при цьому приділена контролю за раціональним використанням земель, неприпустимістю введення обмежень їх господарського обороту з метою перерозподілу між «ефективними правовласниками», виконанням землевласниками правових зобов’язань, зокрема по податкових платежах, для чого функціонують спеціальні сільськогосподарські суди [21].

Аналогічні умови з продажу земель сільськогосподарського призначення у власність виключно для розвитку сільгоспвиробництва і наявність

професійних характеристик власників земель діють у Швеції, Франції, Італії, Іспанії, Норвегії.

Крім того, у Франції держава регулює придбання земельних ділянок, що поступають на ринок з метою подальшого перепродажу, що сприяє консолідації земель і збереженню їх цільового сільськогосподарського призначення. З метою запобігання спекуляції землею (особливо в приміських зонах) діють високі податки на прибуток від швидкого перепродажу сільськогосподарських ділянок.

В Італії державний контроль за земельним оборотом зводиться до можливості примусової здачі в оренду (продажу) ділянки ефективнішим користувачам, якщо фермер не забезпечує ефективне господарювання (включаючи підтримку родючості землі і використання за цільовим призначенням). Існують обмеження на придбання землі у власність іноземними особами в прикордонних зонах, що забезпечує національну безпеку країни. Уведено жорсткі умови цільового використання земель різних категорій, зокрема екологічного характеру, які визначаються з урахуванням зонування територій, санкції за порушення встановлених правил землекористування [55].

Попри те, що переважна більшість країн характеризується значною різноманітністю економічних і географічних умов, загальною вимогою до підтримки ефективного функціонування земельного ринку є обов’язкова державна реєстрація земельних операцій і прав на землю. У світовій практиці при формуванні системи управління земельними ресурсами крім регулювання правовідносин на землю центральне місце займають ведення земельного кадастру і формування кадастрової оцінки земель [52].

У Німеччині – одне з найбільш розвинених законодавств по землекористуванню з урахуванням швидкого зростання попиту на землю і бажанням зберегти сільськогосподарський потенціал країни. Основа цієї політики – Федеральний акт по використанню землі, згідно з яким розроблені і прийняті відповідні акти в кожній із земель країни. Мета цього акту підтримка

традиційного сільськогосподарського виробника і збереження за ним його земель. При цьому під виробником розуміють селянське або фермерське господарство сільського типу, орієнтоване на ретельну обробку ґрунту і зміст обмеженого поголів'я худоби, щоб не порушувати екологічний баланс. У цілому сільське господарство розглядають як один з основних чинників екологічної безпеки країни. Федеральний і земельні акти різко обмежують можливості переведення сільськогосподарських угідь на інші види використання. В акті також закладені заходи по боротьбі з міграцією населення з гірських і несприятливих для сільського господарства районів [57].

В Японії існує законодавство про зонування з розділенням території на сільськогосподарські і несільськогосподарські землі, причому переведення земель з сільськогосподарських у несільськогосподарські в принципі заборонено. Ці зони є резерваціями тільки для сільського господарства і охоплюють 5 млн га. Проте і в несільськогосподарських зонах частину земель використовують під сільськогосподарське виробництво, але тут влада має право давати дозвіл на переведення цих земель для несільськогосподарського використання. Цей процес унаслідок урбанізації відбувається щорічно, і з сільськогосподарського обороту вилучають по 30 тис. га [51].

Державне втручання в право розпорядження земельною власністю пов'язане в основному зі встановленням порядку продажу і оренди земельних ділянок, а також їх передачі у спадок. У деяких країнах існують спеціальні правила продажу ділянок. Відповідно до законодавства Австрії, наприклад, для проведення всіх земельних операцій (як відшкодувальних, так і безвідплатних) необхідний дозвіл спеціальних органів.

У Німеччині всі операції з відчуження сільськогосподарських і лісових земель також здійснюють за спеціальним дозволом, причому в ньому може бути і відмовлено (якщо це призводить до недоцільного зменшення або ділення земельної ділянки, або якщо обумовлена ціна не відповідає вартості земельної ділянки). Закон також визначає переважне право покупки земель особами, що

проживають у місцевості розташування ділянки, і особами, для яких сільськогосподарська діяльність є основною. У цілому сільськогосподарські землі охороняються активніше там, де площа їх більш обмежена. Суть охоронних заходів полягає в забороні будівництва на території сільськогосподарських угідь і розробці процедур вирішення суперечок по земельних питаннях [8].

У деяких державах для ведення сільськогосподарської діяльності потрібне отримання ліцензії (Франція, Італії, Данія), і практично всі країни зобов'язують фермерів до добросовісної і раціональної обробки сільськогосподарських угідь.

Купівля й оренда землі в сучасних умовах – найбільш поширений спосіб передачі прав землеволодіння, землекористування для укрупнення ферм і створення економічно стабільніших господарств. Такі господарства є найважливішими елементами ринку землі, залежними від національної специфіки, землезабезпеченості і прагнення зберегти землю в життєздатних господарствах. З іншого боку, в земельній політиці низки розвинених країн, як вже зазначалося, виявляється тенденція боротьби зі створенням латифундій шляхом перешкоджання зосередження в одних руках дуже великих масивів землі. Досить частою умовою для отримання прав оренди або покупки є вимога, щоб орендар або покупець був місцевим жителем, мав професійну підготовку або спеціальну сільськогосподарську освіту, досвід роботи і необхідний капітал для використання орендованої або землі, що купується. У цілому західне законодавство негативно відноситься до придбання земель юридичними особами і перевага при купівлі надається фізичним особам.

Управляють земельними ресурсами в зарубіжних країнах комплексно і цілеспрямовано, переслідуючи певну соціальну, економічну і виробничу мету. Заходи, що обмежують рух земельних прав, можуть бути і непрямими. Високі ставки податків на операції і відсотки за кредит при покупці ділянок і навпаки (низькі відсотки по позиках під заставу землі і пов'язаної з нею нерухомості, знижені або підвищені нормативи оцінки для визначення її вартості) затрудняють

купівлю-продаж землі в Англії. Важко також оформити кредит, що обумовлено різними бюрократичними процедурами [50].

Проте безконтрольний земельний оборот може підсилити економічні і соціальні проблеми, тому в розвинених країнах застосовують спеціальні заходи проти спекуляції землею, концентрації в одних руках необроблюваних площ шляхом скуповування ділянок для подальшого перепродажу.

Особливу небезпеку в цьому відношенні представляють банки, що видають позики під заставу землі (іпотечний кредит). У їх руках зосереджується немало земель, які не обробляються часом (в деяких випадках) на протязі багатьох років. Щоб уникнути цього, в США, наприклад, законодавчо заборонено банкам і іншим установам, пов'язаним із земельною нерухомістю, утримувати її більше трьох-чотирьох років. Спекуляція землею стримується і тим, що банки зобов'язані продавати отриману за погашення боргу землю за оптимальною ціною, причому переважним правом покупки користується її колишній власник.

Земельні операції в розвинених країнах світу регулюють різні структури: у Німеччині – Міністерство внутрішніх справ, Австралії (штат Новий Південний Уельс) – бюро земельної реєстрації, організоване у складі Департаменту по землекористуванню і землеустрою, Шотландії – самостійне бюро земельної реєстрації. У багатьох країнах здійснення операцій по передачі прав на землю обмежене і підлягає контролю, якщо це має значення для національних інтересів.

Розглянемо декілька операцій, що здійснюються із земельними ділянками в зарубіжних країнах: розукрупнення, укрупнення і вилучення. У деяких країнах держава стежить за розмірами землеволодінь і обмежує дроблення ділянок, якщо це приводить до неможливості організації ефективного виробництва. У першу чергу забороняється розділ земель селянських господарств; застосовують також особливі заходи, направлені на укрупнення площ. У Франції, наприклад, з 60-х рр. XX ст. проводять довгострокову земельну програму, мета якої – поліпшення умов обробки землі. Земельні

ділянки шляхом різних землевпорядних дій групують ближче до центрів сільськогосподарської діяльності, розрізнені наділи об'єднують [52]. Істотну частку у виробництві агропродукції в ЄС займає Франція, що пояснюється наявністю найбільших площ (27,8 млн. га.) земель сільськогосподарського призначення серед європейських країн [16].

Регулювання ринку земель у Франції здійснюється не лише урядовими органами, а й за участю Агентства з управління земельними ресурсами та розвитку сільських територій (SAFER), яке є приватною неприбутковою організацією та підпорядковане Міністерству сільського господарства і Міністерству фінансів Франції. Основним завданням SAFER є стимулювання розвитку фермерських господарств шляхом обмеження концентрації земельних ресурсів в руках одного власника.

Агентство має переважне право викупу земельних ділянок, що дозволяє йому зупиняти угоди купівлі-продажу у разі підозри на спекулятивні наміри, штучне заниження вартості земель або потенційну зміну цільового призначення ділянки. Крім того, до майбутніх землевласників встановлюються обов'язкові вимоги щодо наявності відповідної професійної освіти або практичного досвіду ведення сільського господарства.

Таким чином, державна модель регулювання та контролю використання земельних ресурсів у Франції спрямована на захист земель та охорону навколишнього природного середовища [42].

Розукрупнювати площі можна також у результаті часткового продажу землі. Вилучення ділянок – захід примусовий, і до нього вдаються у зв'язку з нецільовим використанням земель. Крім того, землі вилучають для державних потреб і в цілях консервації при необхідності скорочення аграрного виробництва. Залежно від існуючих видів прав на земельні ділянки і причин вилучення ця операція може бути як відшкодувальною (частково або повністю), так і безвідплатною.

Ці операції змінюють головним чином структуру землекористування і склад землекористувачів, але мало відбиваються на обсягах земельного обороту, оскільки не пов’язані з купівлею-продажем і орендою землі.

Регулюють землекористування і на більш високому рівні – міждержавному. Так, у кінці 70-х рр. XX ст. у зв’язку з перевиробництвом сільськогосподарської продукції в країнах ЄС ключовим моментом в аграрній політиці співтовариства стало обмеження землекористування. Використання земельних угідь регулюють як прямим шляхом за рахунок скорочення площ, так і непрямим – через ціни і квоти на виробництво окремих продуктів [8].

Одним з напрямів у сфері управління земельними ресурсами в країнах ЄС є впровадження програми тимчасового виведення частини сільськогосподарських земель з виробництва. Законодавство ЄС чітко визначає розміри ділянок, що виводяться з аграрного виробництва, термін їх консервації, можливість їх використання в цей період, об’єми компенсацій. Остаточне рішення по цих питаннях залишається за кожною країною.

У рамках ЄС розроблено і упроваджуються програми підтримки неперспективних і проблемних районів, регіонів з несприятливою екологічною ситуацією. Земельні проблеми відображені і в комплексних програмах ЄС з розвитку окремих регіонів, природоохоронних і екологічних проектах.

Таким чином, у зарубіжних країнах управління земельними ресурсами (володіння, користування, продаж, застава, заповіт, здача в оренду тощо) засновують на праві приватної власності на землю, що не суперечить суспільним інтересам, оскільки вона активно і різносторонньо регулюється державою.

Загальним в управлінні земельними ресурсами зарубіжних країн є те, що держава активно бере участь у розробці земельної політики, тому в законодавстві встановлені певні права і обмеження на сільськогосподарське землекористування. Державні органи всіх рівнів проводять заходи щодо охорони сільськогосподарських угідь, використовуючи фінансові важелі регулювання (оподаткування, покупка землі, різні види субсидій). У результаті

в усіх розвинених країнах рамки прав землевласників через пріоритет загальнонаціональних інтересів поступово звужуються при одночасному розширенні прав держави.

Земельним законодавством України передбачено також низку заходів щодо державного управління земельними ресурсами і які направлені контролювати використання земельного фонду країни. Так, Земельним кодексом України передбачено повноваження органів державної влади та місцевого самоврядування в галузі земельних відносин [29].

На нашу думку, головною метою земельної політики має бути стабільність та ефективність функціонування системи сільськогосподарського землекористування, зорієнтованої на вирішення питань продовольчої безпеки країни та досягнення добробуту сільських громад і територій. З цією метою, зважаючи на досвід розвинених країн, необхідно на державному рівні визначити науково обґрунтовані моделі, систему норм і стандартів користування сільськогосподарськими землями, лісовими та водними ресурсами, надрами, забудованими землями, рекреаційними зонами тощо, забезпечити неухильне дотримання цих норм і стандартів; забезпечити на всій території України комплексний землеустрій, акцентуючи увагу насамперед на сільських територіях. Крім цього, одним з головних завдань державної земельної політики на стратегічну перспективу має бути формування стійкого агроекологічного іміджу України як країни, яка виробляє якісну сільськогосподарську продукцію за допомогою природозберігаючих технологій.

Отже, проблема управління земельними ресурсами є найголовнішою у вирішенні завдань соціально-економічного розвитку. Земля – основа матеріального добробуту суспільства, базис розміщення людей, виробничих сил, джерело природних ресурсів. Раціональне використання та охорона земельних ресурсів пов’язані з національним відродженням нашої країни, яке визначається оптимальним поєднанням використання та охорони земельних

ресурсів, балансом між вирішенням соціально-економічних проблем і збереженням землі. Це зобов'язує державу до сталого розвитку землекористування на найвищому сучасному рівні, із застосуванням досягнень світової науки і новітніх технологій.

Управління земельними ресурсами визначається особливою багатофункціональною роллю землі в житті суспільства, її природною обмеженістю і незамінністю в будь-якій сфері підприємницької та іншої діяльності. Управління земельними ресурсами є об'єктивним процесом та системою заходів (правових, адміністративних, економічних, екологічних тощо) щодо виконання землею суспільно-виробничих функцій [13].

Розвиток управління як специфічного виду діяльності, зростання його ролі, постійне розширення мережі органів управління є закономірним виразом суспільно-історичного прогресу. Без нього не можуть існувати не тільки процеси виробництва, але й обмін, розподіл, споживання, послуга, фінанси і всі ті комунікаційні канали, за допомогою яких здійснюються ці процеси. Широке коло управлінських завдань вирішує державне, місцеве і внутрішньогосподарське управління. У свою чергу, державне управління поділяється на загальне і відомче (галузеве).

Загальне державне управління здійснюється державними органами загальної і спеціальної компетенції і має територіальний (регіональний) характер. Воно поширюється на всі землі в межах визначеної території (України в цілому, області, адміністративного району, міста) незалежно від категорії земель і суб'єктів права на земельну ділянку.

Відомче (галузеве) управління землями виконують міністерства, комітети, служби за принципом підвідомчості підприємств, організацій, яким надані землі, і не залежить від її територіального розміщення.

Місцеве управління відноситься до компетенції органів місцевого самоврядування і може мати як загальний, так і спеціальний характер.

Внутрішньогосподарське управління землями здійснюють власники та користувачі земельних ділянок [6].

Управління земельними ресурсами має комплексний характер, оскільки зачіпає інтереси багатьох суб'єктів земельних відносин, що вимагає застосування системного підходу до управління процесом використання й охорони земельних ресурсів, узгодження організаційно-технологічних рішень з можливими еколого-економічними наслідками.

Функції управління здійснюють законодавчі, виконавчі органи влади та місцевого самоврядування, які регулюють земельні відносини, визначають загальну стратегію розвитку системи землекористування, правотворчості, правоохоронної діяльності і т.д. Зміст діяльності виконавчо-розпорядчих органів з управління земельними ресурсами полягає в прогнозуванні і плануванні їх використання; установленні норм і порядку землеволодіння, землекористування, розподілу і перерозподілу земель; оперативно-розпорядчої, регуляторної і контрольно-наглядової діяльності за використанням і охороною земель [16].

Основою процесів, які відбуваються в системі управління земельними ресурсами, є безперервний інформаційний обмін. Засобом забезпечення цього обміну є землеустрій, земельний кадастр і моніторинг земель. Управління земельними ресурсами – це сукупність взаємозв'язків між елементами системи управління, спрямованих на раціональне використання цих ресурсів [28].

РОЗДІЛ 2. СУЧАСНИЙ СТАН І ПРОБЛЕМАТИКА ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ УПРАВЛІННЯ У СФЕРІ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТА ЗБЕРЕЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

2.1. Проблематика адміністрування земельних ресурсів у територіальних громадах в повоєнний період

Повоєнний період землекористування зумовить виникнення нових викликів для вітчизняних територіальних громад. Унаслідок бойових дій, бомбардувань, ракетних ударів, спорудження об'єктів оборонного призначення, мінування територій та інших воєнних впливів значна частина земельних ресурсів зазнала забруднення, пошкодження або втратила ефективних користувачів, що призвело до припинення їх обробітку. Такі обставини істотно ускладнюють або навіть унеможливлюють подальше раціональне й продуктивне використання зазначених земель.

У повоєнний період територіальні громади в управлінні земельними ресурсами стикаються з такими проблемами: деградація земель (включаючи забруднення), необхідність проведення інвентаризації та оцінки (особливо після руйнувань), невизначеність щодо статусу (особливо для земель, які були під окупацією або знаходяться на лінії розмежування), брак кваліфікованих кадрів**,** недостатнє фінансування та складність у відновленні зруйнованої інфраструктури**.**

Зокрема, слід підкреслити, що внаслідок ведення бойових дій значні площі території України зазнали забруднення мінами, боєприпасами та іншими вибухонебезпечними предметами, а також різноманітними хімічними речовинами і важкими металами. Такий стан ґрунтів істотно ускладнює їх подальше використання для потреб сільськогосподарського виробництва та створює значні ризики для життя і здоров'я населення, яке проживає на територіях, забруднених у результаті військових дій [59, С.15].

Відповідно до результатів дослідження Світового Банку, Уряду України, Європейської Комісії, ООН найбільшою часткою постраждалих від повномасштабного вторгнення російської федерації у 2022 р. характеризувались території Луганської (100%), Херсонської (95%), Чернігівської (80%), Запорізької (74%), сумської (70%) та Донецької (64%) областей. у 2023 р. загальна площа земельних ресурсів України за виключенням окупованих територій, зон ведення активних бойових дій, зон вздовж україно-російського кордону та інших територій, де неможливе ведення господарської діяльності, збільшилась на 13,58 % порівняно із 2022 р. до 46787,98 тис. га. Зокрема, площа сільськогосподарських угідь збільшилась на 13,19 % (у т.ч. за рахунок збільшення ріллі та перелогів на 12,31 %), а площа лісів і лісовкритих земель – на 16,73 % (рис. 2.1).

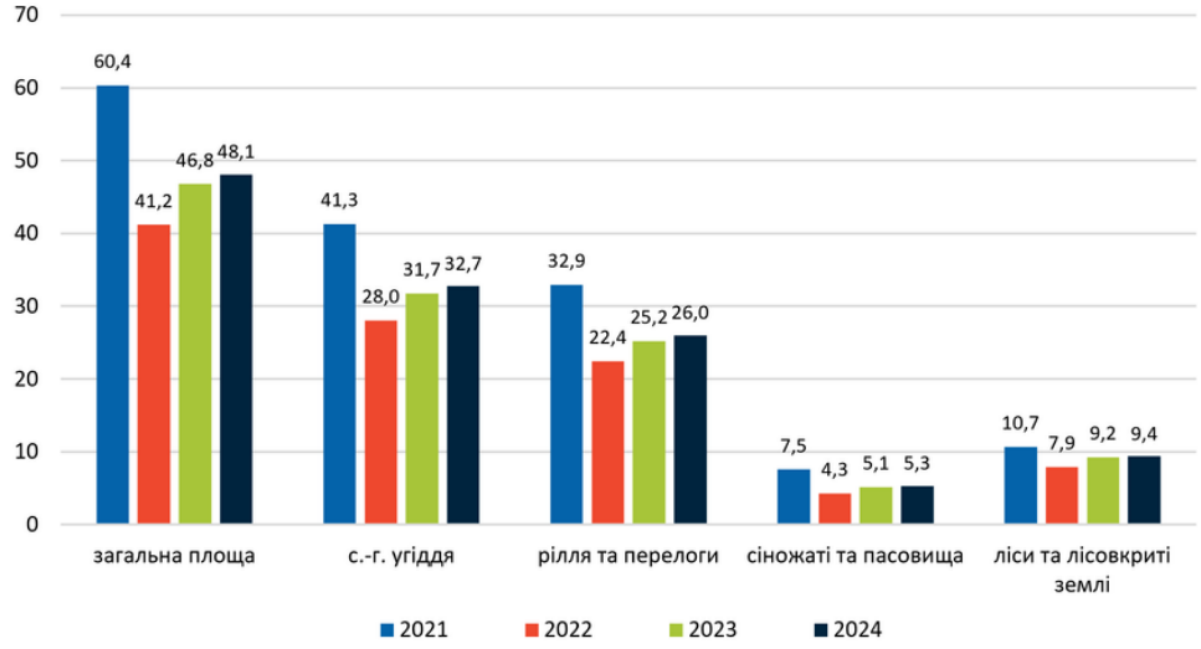


Рис. 2.1. Динаміка земельних ресурсів України у 2021–2024 рр.

Станом на початок 2024 р. площа територій України, придатних для ведення господарської діяльності, склала 48109,77 тис. га, тобто збільшилась на 16,78 % порівняно із 2022 р. та на 2,83 % відносно 2023 р. за рахунок деокупації частини Харківської та Херсонської областей. Площа лісів на лісовкритих земель збільшилась на 18,53 % порівняно із 2022 р., сільськогосподарських

угідь – на 16,69 %, зокрема ріллі та перелогів – на 15,31 %, сіножатей і пасовищ – на 24,07 % [13].

4 квітня 2022 року Міндовкілля України видало Наказ №167, який затвердив Методику визначення розміру шкоди, завданої землі, ґрунтам внаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії та бойових дій під час дії воєнного стану [20].

Частина раніше родючих і високопродуктивних сільськогосподарських угідь, які через воєнні дії тривалий час залишалися необробленими, заросла чагарниками та бур'янистою рослинністю. У зв'язку з цим їх подальше використання для сільськогосподарських потреб потребує проведення комплексу відновлювальних заходів, що часто передбачає значні матеріальні та трудові витрати.

Територіальним громадам необхідно розробити та неухильно реалізовувати довгострокові муніципальні стратегії управління земельними активами, у межах яких має бути передбачено не лише відновлення територіальних земельних ресурсів, але й їх подальше цільове та ефективне використання відповідно до економічних, екологічних і соціальних потреб [47, С.15-18].

Узагальнюючи викладене, слід зазначити, що повоєнне управління земельними ресурсами територіальних громад потребує від системи земельного менеджменту комплексного, інтегрованого підходу. Такий підхід повинен охоплювати екологічну реабілітацію постраждалих територій, правове врегулювання земельних конфліктів і спірних питань, забезпечення фінансування заходів із відновлення та охорони земель, а також активне залучення громадськості до формування та обговорення стратегічних напрямів розвитку земельних відносин.

Реалізація зазначених завдань у комплексі стане запорукою відновлення економічного потенціалу та сталого розвитку територіальних громад у майбутньому.

Управління зазначеними ресурсами вимагає не стільки адміністративного, скільки стратегічного та гнучкого підходу, заснованого на принципах сталого розвитку. У період збройного конфлікту саме територіальні громади продемонстрували високий рівень адаптивності, ефективно використовуючи надані повноваження, мобілізуючи волонтерські ресурси та формуючи нові інституційні механізми управління.

Серед основних проблем у сфері управління земельними ресурсами варто виокремити недостатню інституційну спроможність органів місцевого самоврядування. У період воєнних дій особливо загострилися такі недоліки, як обмежений доступ до державних реєстрів, неузгодженість нормативно-правових актів, нестача кваліфікованих кадрів та недостатнє матеріально-технічне забезпечення. Усе це перешкоджає ефективному виконанню завдань, пов’язаних із моніторингом стану земель, просторовим плануванням та належним контролем за використанням земельних ділянок [60, С.121-125].

Нормативно-правова база, що регулює управління земельними ресурсами територіальних громад, і досі залишається фрагментарною та потребує подальшого вдосконалення. Наявність законодавчих колізій і невизначеностей ускладнює процес передачі земель у комунальну власність та знижує результативність їх використання. Для забезпечення сталого й передбачуваного правового середовища необхідно здійснити комплексне оновлення нормативних актів із урахуванням принципів децентралізації, сучасних підходів до управління та актуальних викликів сьогодення [5].

Війна висвітлила основні вразливі аспекти земельної політики, серед яких — порушення логістичних ланцюгів, мінування територій, призупинення функціонування ринку землі та обмеження доступу до державних реєстрів. Зазначені виклики мають стати стимулом для формування ефективної системи кризового реагування, запровадження механізмів компенсації втрат, а також розвитку цифрових інструментів управління та кіберзахисту.

Публічне управління земельними ресурсами територіальних громад у цьому контексті виступає ключовим чинником процесу відбудови. Саме громади повинні стати ядром відновлення — від реконструкції інфраструктури до відновлення функціонування ринку землі. Управління земельними ресурсами має ґрунтуватися не лише на технічних аспектах, а й на стратегічному підході, зорієнтованому на залучення інвестицій, розвиток місцевої економіки та забезпечення рівного доступу до ресурсів.

Економічні основи управління земельними ресурсами потребують подальшого теоретичного осмислення й практичного удосконалення. Раціональне використання земельних ділянок передбачає проведення комплексної економічної оцінки їхньої вартості, упровадження прозорих механізмів управління земельним фондом з метою активізації інвестиційної діяльності, а також справедливий і ефективний розподіл доходів від оренди чи відчуження земель між місцевими бюджетами та іншими економічними суб'єктами [1].

Завершення децентралізації як умова повноцінного управління земельними ресурсами територіальних громад в умовах війни (Таблиця 2.1, 2.2).

Таблиця 2.1

Стратегічні пріоритети подальшого проведення земельної реформи*

№	Стратегічний пріоритет
1	Покращити доступність, цілісність та інтероперабельність реєстрів.
2	Створити та забезпечити функціонування Державного аграрного реєстру.
3	Покращити якість, повноту кадастрових даних та інтероперабельність електронних систем для зменшення корупції.
4	Покращити іпотечне кредитування та доступ дрібних землевласників до кредитних ресурсів.
5	Підвищити спроможність місцевих громад ефективно планувати і розпоряджатися землями.
6	Захистити та впорядкувати екологічно вразливі категорії земель.
7	Здійснювати комунікаційну підтримку земельної реформи.

* Джерело: [26]

Таблиця 2.2

Поточні пріоритети управління землями в умовах ринку*

№	Поточні пріоритети управління землями
1	Перехід до аукціонної та конкурсної моделі відчуження земель і прав на них
2	Модернізація механізмів застави та розвиток іпотечного кредитування для фізичних і юридичних осіб
3	Перетворення земельних активів на фінансові інструменти (у т. ч. земельні цінні папери)
4	Визначення переліку стратегічно важливих ділянок, які можуть передаватися виключно через продажи
5	Впровадження обов'язкової статистики щодо продажів земель, включно з інформацією про площу, місцезнаходження, попередні умови та ціни реалізації
6	Впровадження сучасної, ринково орієнтованої системи реєстрації прав на землю, яка б відповідала міжнародним стандартам

*Джерело: [60, С.121-125]

Отже, завершення процесу децентралізації, зокрема у сфері земельних відносин, має вирішальне значення. Надання громадам повних повноважень щодо розпорядження земельними ресурсами створить умови для більш ефективного управління їхніми активами, сприятиме якісному плануванню розвитку та забезпечить соціально-економічну стійкість у післявоєнний період.

2.2. Правове регулювання у сфері земельних відносин в сучасних умовах

Регулювання земельних відносин традиційно посідає ключове місце в системі державного управління, оскільки земля є базовим національним ресурсом і важливим чинником соціально-економічного розвитку держави. В умовах воєнного стану особливої актуальності набуває своєчасне реагування органів влади на виклики, зумовлені воєнними діями, та адаптація земельного законодавства до нових реалій.

Історичний розвиток управлінської науки демонструє, що ефективне управління можливе лише за умови належного законодавчого та нормативно-методичного забезпечення. Кожне рішення або дія, спрямовані на використання

й охорону земель, повинні базуватися на законах, підзаконних актах, нормативно-методичних розробках та інших регулятивних документах.

В умовах ринкової економіки, на відміну від командно-адміністративної системи, у системі управління земельними ресурсами повинно дотримуватися співвідношення «управління – право», закладене в концепції розвинутих країн. Воно виражається принципом «управління як засіб реалізації права», а не навпаки — «право як інструмент управління», що в попередній системі призводило до надмірної відомчої нормотворчості та підлаштування законів під потреби окремих органів [48].

Наслідком цього було прийняття різних управлінських рішень щодо одного й того ж питання залежно від відомчої підпорядкованості підприємства, організації чи установи, часто взаємовиключних. Невпорядкованість законодавчих актів ускладнювала реалізацію рішень, ухвалених на вищих рівнях органів виконавчої влади.

У зв’язку зі збройною агресією російської федерації проти України було прийнято Указ Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» № 64/2022 від 24 лютого 2022 року, яким не лише запроваджено правовий режим воєнного стану, але й тимчасово обмежено низку процесів, пов’язаних із розпорядженням комунальними земельними ресурсами.

З метою забезпечення продовольчої безпеки держави в умовах воєнного стану Верховна Рада України ухвалила Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» від 24 березня 2022 року № 2145-IX, який набрав чинності 7 квітня 2022 року. Прийняття цього нормативно-правового акту стало важливим кроком у напрямі удосконалення правового механізму регулювання земельних відносин у період дії особливого правового режиму.

На початку збройної агресії в Україні було прийнято Закон, який вніс суттєві зміни до Земельного кодексу України, встановивши особливий

правовий режим регулювання земельних відносин у період дії воєнного стану. Основні положення цих змін передбачали такі норми:

1. Автоматичне поновлення договорів – договори оренди, суборенди, земельного сервітуту та інші правовідносини щодо користування земельними ділянками, строк дії яких закінчився після запровадження воєнного стану, вважалися поновленими на один рік без необхідності волевиявлення сторін та без внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Це стосувалося земель сільськогосподарського призначення державної, комунальної, приватної власності, а також невитребуваних, нерозподілених земель і земель колективної власності, переданих в оренду органами місцевого самоврядування.

2. Спрощений порядок передачі земель в оренду – на період воєнного стану дозволялася передача земель сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, а також колективної власності, невитребуваних і нерозподілених земельних ділянок у короткострокову оренду (до одного року) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на умовах, визначених законом.

3. Звільнення від відповідальності землекористувачів – власники та користувачі земельних ділянок звільнялися від відповідальності за невикористання земель за їхнім цільовим призначенням.

4. Обмеження цільового призначення земель – земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності могли надаватися у користування виключно для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що також поширювалося на порядок формування таких ділянок.

5. Заборона безоплатної приватизації – на час дії воєнного стану заборонялася безоплатна передача земель державної та комунальної власності у приватну власність, а також надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з цією метою.

6. Призупинення проведення земельних торгів – не проводилися земельні аукціони щодо передачі прав оренди, емфітевзису чи суперфіцію на земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності.

7. Можливість передачі права користування – землекористувачі, які володіли земельними ділянками сільськогосподарського призначення державної або комунальної власності на праві постійного користування (крім державних і комунальних підприємств, установ, організацій) чи емфітевзису, отримали право передавати такі ділянки в оренду строком до одного року для товарного сільськогосподарського виробництва.

8. Тимчасове переуступлення прав оренди – орендарі та суборендарі земель сільськогосподарського призначення будь-якої форми власності могли тимчасово (до одного року) передавати належні їм права оренди чи суборенди іншим особам для використання земель за їхнім цільовим призначенням.

Водночас для органів місцевого самоврядування було призупинено видачу дозвільних рішень та проведення земельних аукціонів, що спричинило зниження доходів місцевих бюджетів [43, С.6-7].

Наступним нормативно-правовим актом, який регламентував особливості функціонування земельних відносин у період воєнного стану, став Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану» від 22 травня 2022 року № 2247-IX, що набув чинності 9 червня 2022 року.

Цим Законом було деталізовано порядок та визначено специфіку передачі в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на строк до одного року.

Згідно з новими положеннями, передача таких комунальних земельних ділянок здійснювалася за орендною платою, розмір якої не міг перевищувати 8 % від нормативної грошової оцінки відповідної ділянки.

Однак запровадження цих норм спричинило низку проблем для органів місцевого самоврядування. Зокрема, відсутність механізму проведення земельних аукціонів, створення нерівних конкурентних умов між потенційними орендарями, а також зниження рівня орендної плати підвищили ризики корупційних зловживань і призвели до суттєвого скорочення надходжень до місцевих бюджетів.

Крім того, Законом № 2247-IX було спрощено процедуру встановлення та зміни цільового призначення окремих земельних ділянок, що мало на меті забезпечити оперативність прийняття управлінських рішень у сфері земельних відносин в умовах воєнного стану.

Основні законодавчі зміни, що істотно вплинули на діяльність органів місцевого самоврядування, можна узагальнити таким чином:

1. Модифікація положень Закону України «Про землеустрій» — скасовано обмеження, яке забороняло землевпорядним підприємствам здійснювати роботи із землеустрою у випадках, коли земельні ділянки належали їхнім засновникам. Це розширило можливості для ведення господарської діяльності у сфері землеустрою.

2. Зміни до Земельного кодексу України — запроваджено правову норму, що надає фізичним та юридичним особам, які протягом щонайменше трьох років здійснюють садівництво на земельних ділянках сільськогосподарського призначення, право викупу таких ділянок у територіальних громад або держави.

3. Відновлення системи оформлення орендних прав — у повному обсязі відновлено порядок оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, який діяв до введення воєнного стану, що сприяло стабілізації земельних правовідносин.

4. Обмеження строку дії переважного права купівлі — визначено, що переважне право купівлі земельної ділянки сільськогосподарського

призначення має обмежений у часі характер, що забезпечує більш збалансоване регулювання ринку земель.

5. Регламентація довірчої власності — встановлено, що передача прав та обов'язків власника земельної ділянки за договорами оренди або сервітуту до довірчого власника можлива лише у випадку припинення первісного права власності у зв'язку зі встановленням довірчої власності.

6. Удосконалення ведення Державного земельного кадастру — врегульовано порядок внесення відомостей до кадастру щодо якісних характеристик угідь, заходів із охорони земель і ґрунтів, а також обмежень у їх використанні на підставі відповідної землеустроювальної документації у сфері охорони земель [43, С.12].

Ці зміни спрямовані на підвищення прозорості земельних відносин, удосконалення процедур управління земельними ресурсами та зменшення ризиків корупційних проявів у діяльності органів місцевого самоврядування.

2.3. Комплексний аналіз управлінської, економічної та соціальної діяльності Гребінківської територіальної громади

Гребінківські землі люди заселяли ще в доісторичні часи. Саме про це може свідчити знайдена археологами стоянка людського племені часів Черняхівської культури (існувала в 100–500 роках нашої ери) в північній частині селища Гребінки. В складі громади знаходиться одне з найдавніших сіл Київщини – Пінчуки, засноване ще в X столітті.

Селище Гребінки було засноване на початку XVII століття, коли з метою заселення земель Білоцерківського староства, які дуже часто спустошували татари (1612, 1615, 1617, 1626 рр.) жителям надавалися так звані «слободи» — звільнення від податків протягом 10-15 років. Таким поселенням на важливому торговельному шляху з Києва до Польщі, Угорщини, Чехії, Волощини та на місцеві ярмарки до Таращі, Умані, Богуслава і стали Гребінки.

У XIX столітті Гребінки були одним з найбільших сіл Київщини. В економічному житті Гребінок після реформи 1861 року важливу роль відігравав цукровий завод, побудований 1873 року. 1881 року він згорів, але через два роки Марія Браницька збудувала новий, продуктивністю 127 тисяч пудів цукру-піску за сезон. У 1900 році на заводі уже працювало 720 робітників, з них 250 місцевих жителів.

Гребінківська селищна територіальна громада утворилась 17 листопада 2020 року в результаті адміністративно-територіальної реформи згідно розпорядження голови КОДА від 11.09.2018р. № 508 «Про затвердження висновку Київської облдержадміністрації щодо відповідності Конституції та законам України проектів рішень «Про добровільне об'єднання територіальних громад», шляхом об'єднання Гребінківської селищної ради, Дослідницької селищної ради та Вільшансько-Новоселицької, Ксаверівської, Лосятинської, Пінчуківської, Саливонківської, Соколівської, Тростинсько-Новоселицької сільських рад. До її складу входять 12 населених пунктів, кількість мешканців – 14 013 осіб. Адміністративний центр громади – смт Гребінки.

Площа громади - 258,73 кв. км, населення громади 2023 р. - 13 855 осіб (2018 р. – 15398 осіб); адміністративний центр громади - смт Гребінки, кількість населених пунктів – 12.

З метою належного захисту прав, свобод та інтересів мешканців населених пунктів, що увійшли до Гребінківської селищної територіальної громади на території громади утворено 4 старостинські округи: - Дослідницький, до складу якого входить смт Дослідницьке; - Ксаверівсько-Пінчуківський, до складу якого входять с. Ксаверівка, с. Ксаверівка друга та с. Пінчуки; - Лосятинсько-Соколівський, до складу якого входять с. Лосятин, с. Соколівка; - Саливонківсько-Новоселицький, до складу якого входять с. Вільшанська Новоселиця, с. Петрівка, с. Саливонки, с. Степанівка, с. Тростинська Новоселиця.

Загальна площа земель - 25 873,4 га, із них: сільськогосподарські землі - 22 945,263 га, в т. ч.: с.-г. угіддя – 22 408,5428 га; рілля – 20 992,243 га; багатор. насадження - 359,52 га; сіножаті - 715,0024 га; пасовища - 341,7773

га; господарські будівлі і двори - 345,4482 га; господарські шляхи - 190,8724 га; Ліси та інші лісовкриті площі - 422,541 га; забудовані землі -1219,903 га; болота - 294,7337 га; вода - 959,435 га; інші землі - 31,524 га.

Укладено 91 договір оренди на земельні ділянки комунальної власності. Розроблені та затверджено: 9 проектів землеустрою щодо становлення і зміни меж населених пунктів; 8 технічних документацій з нормативної грошової оцінки населених пунктів.

Всього суб'єктів господарської діяльності в громаді – 994, в т.ч.: юридичні особи – 310 (середні і малі підприємства), ФОПи - 684 (рис.2.1) [8]

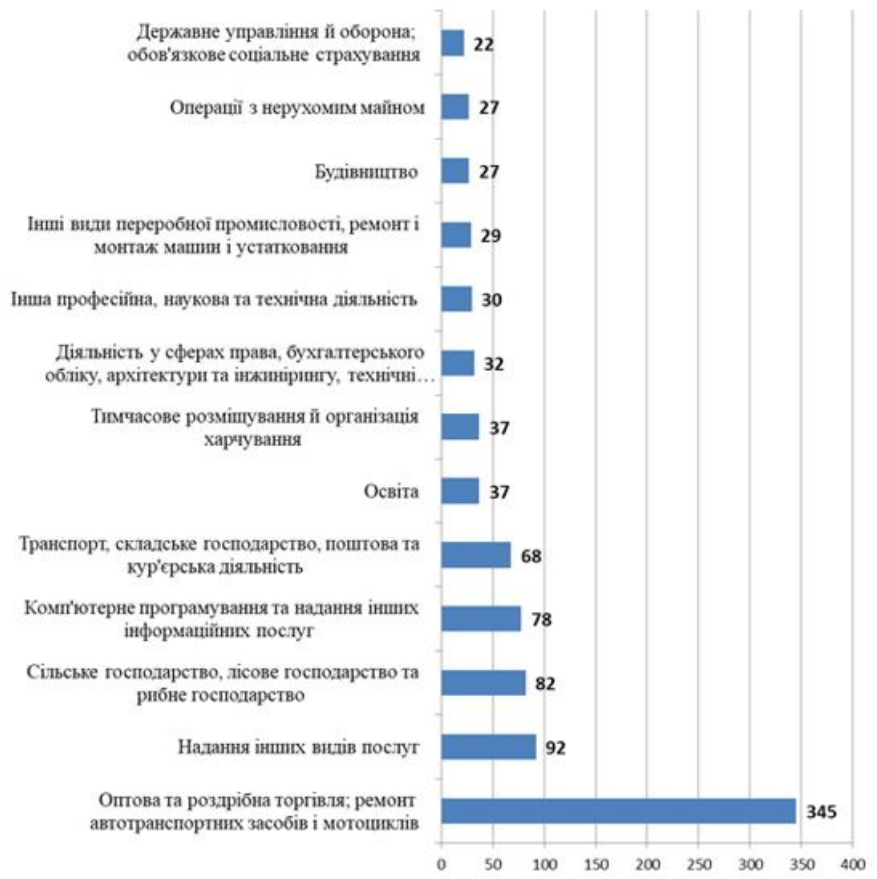


рис 2.1. Суб'єкти господарської діяльності за видами діяльності

З метою забезпечення реалізації бюджетної політики в грудні 2020 року було створено Відділ фінансів Гребінківської селищної ради зі статусом юридичної особи публічного права. Аналіз фінансових показників показує, що за 2023 рік до селищного бюджету надійшло 165 897 823 грн. Бюджет за 2023 рік наведено в таблиці 2.3

Таблиця 2.3

Бюджет Гребінківської селищної ради 2023 р

ДОХОДИ	ВИДАТКИ
Податкові надходження	**Загальнодержавні функції**
93 474 386,11 грн	29 517 826,02 грн.
	В тому числі, міжбюджетні трансферти
	939 629
	Економічна діяльність
	9 131 078,08 грн.
Неподаткові надходження	**Житлово-комунальне господарство**
5 257 518,72 грн.	17 300 272,82 грн.
	Охорона здоров'я
	2 483 318,95 грн.
Офіційні трансферти	**Духовний та фізичний розвиток**
67 165 918,72 грн	4 025 457,14 грн.
	Освіта
	81 622 021,56 грн.
	Соціальний захист та соціальне забезпечення
	6 841 832,63 грн.
	Інші видатки
	743 971,77 грн.
РАЗОМ 165 897 823,55 грн.	**РАЗОМ 151 665 778,97 грн.**

Для порівняння бюджет за 2022 рік склав: за доходами – 123 801 913 грн, за видатками – 126 490 153,95 грн. Виконання бюджету за доходами за 2022 рік – 105,2%, за 2023 рік - 101,48 %. У 2023 році бюджет збільшився порівняно з попереднім роком на 42 095 910 грн. або на 34 %.

Податкові надходження до бюджету 2023 року та за 2022 рік приведені в таблиці 2.4

Таблиця 2.4

Податкові надходження до бюджету

2023 рік	**2022 рік**
Податки на доходи, податки на прибуток, податок на збільшення ринкової вартості	
44 446822, 88 грн - 48,50 %	36 300 553, 90 грн - 50,59 %
Рентна плата та плата за використання інших природних ресурсів	
7 425,59 грн - 0,01 %	6 938,74 грн - 0,01 %
Внутрішні податки на товари та послуги (акцизний податок, пальне)	
5 722 297, 74 грн - 6,12 %	3 081 086,36 грн - 4,29 %
Місцеві податки та збори, що сплачуються згідно з ПКУ (єдиний податок, податок на майно, земельні податки, оренда землі)	
42 093 562. 25 грн - 41,53 %	32 270 25204 грн - 44,97 %
Інші податки та збори (екологічний податок)	
29 571, 24 грн - 0,10 %	98 006,39 грн - 0,14 %
РАЗОМ 93474 386, 11 грн	**РАЗОМ 71 756 837,43 грн**

Аналіз податкових надходжень до бюджету в розрізі старостинських округів за звітний період (2023 рік):

- адміністративний центр смт Гребінки - 59 503 365,95 грн. (63,66%);
- Дослідницький старостинський округ - 10 273 877,73 грн. (10,99%);
- Ксаверівсько-Пінчуківський старостинський округ – 4 755 389,34 грн. (5,09%);
- Саливонківсько-Новоселицький старостинський округ – 13 460 583,64 грн. (14,40%);
- Лосятинсько-Соколівський старостинський округу – 5 481 169,45 грн. (5,86%) Всього: 93 474 386,11 грн

Бюджет громади складав у 2023 році 165 897 823 грн. (рис. 2.2)

Структура доходів представлена на рис 2.3.

Загальна чисельність апарату Гребінківської селищної ради – 57 штатних одиниць, у виконавчих органах ради – 28. Всього 85 штатних одиниць. Селищна рада є колегіальним органом, який представляє спільні інтереси Гребінківської селищної територіальної громади.

Здійснюючи державну регуляторну політику, Гребінківська селищна рада керується Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11 вересня 2003 року №1160-IV (зі змінами), яким регулюються відносини між органом місцевого самоврядування та суб'єктами господарювання на території селищної ради.

Окрім цього, відповідно до підпункту 12.3.8 пункту 12.3 статті 12 Податкового кодексу України на період дії воєнного чи надзвичайного стану сільські, селищні, міські ради та ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, мають право прийняти рішення про встановлення місцевих податків та/або зборів та податкових пільг із сплати місцевих податків та/або зборів без застосування процедур, передбачених Законом про регуляторну політику.

Відділом соціального захисту та соціального забезпечення населення Гребінківської селищної ради, до складу якого входить сектор надання соціальних послуг, проводиться відповідна робота по забезпеченню, в межах повноважень, реалізації завдань соціальної політики. На обліку у відділі соціального захисту та соціального забезпечення населення перебуває 5261 громадянин – одержувачів державних соціальних допомог, з них: отримувачів державних соціальних допомог – 3258 осіб, громадян постраждалих внаслідок аварії на ЧАЕС – 257 осіб, внутрішньо переміщених осіб – 1746, з них переміщених зон бойових дій та тимчасово окупованих територій – 368 особа.

Реалізація державної політики у сфері регулювання земельних відносин, містобудування та архітектури, у межах повноважень органів місцевого самоврядування.

Повноваження відділу з питань земельних відносин та архітектури (додаток А)**:**

1. Видача містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва;

2. Видача будівельних паспортів забудови земельної ділянки;

3. Надання висновків про відповідність місця розташування тимчасової споруди;

5. Оформлення паспортів прив'язки тимчасових споруд;

6. Присвоєння адрес об'єктам нерухомого майна та об'єктам будівництва;

7. Надання витягів з містобудівної документації;

8. Надання викопіювань з топозйомки М 1:2000;

9. Видача повідомлення про погодження намірів щодо влаштування засобів безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення до об'єктів або їх розумного пристосування

10. Надання довідки про відповідність місця розташування об’єкта, на яке визнано право власності за рішенням суду, вимогам державних будівельних норм;

11. Підготовка документів супроводу дозволів на розміщення об'єктів зовнішньої реклами.

Повноваження у сфері земельних питань:

- здійснює підготовку проектів рішень селищної ради, пов’язаних з регулюванням земельних відносин;

- здійснює підготовку лотів до проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу земельних ділянок або прав на них;

- - аналізує документацію із землеустрою, подану на розгляд до селищної ради;

- здійснює підготовку до укладення договорів оренди землі та договорів про встановлення особистих строкових сервітутів, додаткових угод до них;

- здійснює розрахунки розмірів орендної плати за користування земельними ділянками та перерахунки розмірів орендної плати у випадках визначених законом та відповідно до прийнятих рішень селищної ради;

- здійснює підготовку та проведення конкурсного відбору суб’єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок комунальної власності територіальної громади;

- забезпечує використання матеріалів проведеної інвентаризації земель виконавчими органами селищної ради;

- веде облік договорів, що посвідчують право користування земельними ділянками комунальної власності та договорів купівлі-продажу земельних ділянок;

- веде прийом громадян та надає консультаційну допомогу із земельних питань.

Відповідно до ст. 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 року №1160-IV, Відділ з питань земельних відносин та архітектури апарату виконавчого комітету Гребінківської селищної ради підготував рішення «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Гребінківської селищної територіальної громади, код згідно з КОАТУУ UA32020050000062595». Регуляторний акт дасть змогу забезпечити реалізацію державної політики у сфері встановлення місцевих податків і зборів [40].

Керуючись абзацами другим і третім пункту 284.1 статті 284 Податкового кодексу України та пунктом 24 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи висновки та рекомендації комісії з питань фінансів, бюджету, планування, соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва, Гребінківська селищна рада встановила на території Гребінківської селищної територіальної громади ставку податку у розмірі 7 відсотків від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності), також встановили пільги для фізичних та юридичних осіб, надані відповідно до статті 281, 282 Податкового кодексу України та Закону України «Про внесення змін до Податкового кодекс України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи».

Реалізація державної політики у сфері регулювання земельних відносин, містобудування та архітектури, у межах повноважень органів місцевого самоврядування Відділ з питань земельних відносин та архітектури апарату виконавчого комітету Гребінківської селищної ради утворено рішенням Гребінківської селищної ради від 26 січня 2021 року №65-04-VIII. За звітний період відділом проведена наступна робота [37].

➢ Передано громадянам безоплатно у приватну власність земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в кількості 62 земельні ділянки.

➢ Передано в довгострокову оренду земельні ділянки та укладено 5 (п'ять) договорів оренди, із них 3 земельні ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, 1 земельна ділянка для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії під ПС 35/10 кВ (ПС Гребінки) та 1 земельна ділянка для іншого сільськогосподарського призначення.

➢ Поновлено термін дії договору оренди на 3 (три) земельних ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

➢ Проведена річна статистична звітність форма-6 сільрада (річна) населених пунктів громади.

➢ Затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності різного цільового призначення на території Гребінківської селищної територіальної громади та зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно в кількості 81 (вісімдесят одна) земельна ділянка, із них: 58 земельні ділянки під полезахисними лісосмугами, 1 земельна ділянка для загального користування, яка використовується як зелені насадження, 7 земельних ділянок для розміщення та експлуатації основних, підсобних та допоміжних споруд технічної інфраструктури, 4 земельні ділянки для інших будівель громадської забудови, 2

земельні ділянки для будівництва та 31 обслуговування будівель закладів освіти, 5 земельних ділянок загального користування відведені під місця поховання, 3 земельні ділянки для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування, 1 земельна ділянка для закладів культурнопросвітницького обслуговування.

➢ Передано 17 земельних ділянок в постійне користування Відділу освіти Гребінківської селищної ради для будівництва та обслуговування закладів освіти, для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування.

➢ Затверджено технічну документацію із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок та зміні цільового призначення для земельних ділянок загального користування відведених під місця поховання площею 5,66 га, які розташовані за адресою: Київська область, Білоцерківський район, Гребінківська селищна рада.

➢ Здійснювався контроль за надходженням платежів за земельні ділянки.

➢ Підготовлені документи для реєстрації земельних ділянок комунальної власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

➢ Проведена робота по обстеженню безбар'єрності об'єктів комунальної власності.

➢ Передано в оренду 2 об'єкти комунальної власності через проведення аукціону на майданчику Е - Тендер електронної торгової системи Прозоро.

➢ Видано 15 будівельних паспортів, 5 містобудівних умов та обмежень на забудову земельних ділянок, 2 паспорти прив'язки тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, 15 витягів з містобудівної документації та 20 викопіювань з містобудівної документації.

➢ Проведена інвентаризація об'єктів комунальної власності територіальної громади за результатами роботи сформовано Реєстр обєктів комунальної власності.

➢ Систематично присвоюються адреси об’єктам нерухомого майна, об’єктам будівництва, за 2023 рік винесено 59 наказів та зареєстровано в Єдиній державній електронній системи у сфері будівництва витягів про присвоєння (зміну, коригування) адрес.

➢ Проведена інвентаризація водних об’єктів спільно з представником Державного агентства водних ресурсів України регіонального офісу водних ресурсів річки Рось, за результатами обстеження складено акти та підготовлені звіти. Гребінківська селищна територіальна громада [8].

Громада активно працює над реалізацією місцевих цільових програм (Додаток Б), які надають можливість реалізації передбачених заходів та підвищення ефективності прийняття управлінських рішень, що забезпечить підвищення рівня життя населення.

РОЗДІЛ 3. НАПРЯМИ УДОСКОНАЛЕННЯ НОРМАТИВНО-ОРГАНІЗАЦІЙНИХ ОСНОВ УПРАВЛІННЯ У СФЕРІ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

3.1. Ефективне управління земельними ресурсами як напрям розвитку територіальних громад

Україна є унітарною державою з унікальним історико-політичним розвитком, що пройшла трансформаційний шлях від централізованої моделі управління до впровадження принципів децентралізації. На сучасному етапі, коли завершення земельної реформи та відкриття ринку землі збігалися з євроінтеграційними прагненнями держави, цей процес був перерваний повномасштабним вторгненням російської федерації. Наслідками ще триваючої війни стали масштабні руйнування міської та сільської інфраструктури, а також значні соціально-економічні втрати. Поточна ситуація вимагає ефективного управління, консолідації ресурсів і мобілізації зусиль на всіх рівнях державного і місцевого розвитку задля досягнення стратегічних цілей країни.

Земельна реформа в Україні – це надзвичайно складний процес, який тривав понад 30 років і привернув до себе багато наукової уваги. Правовою основою довготривалої земельної реформи у країні стала Постанова Верховної Ради Української РСР від 18.12.1990 р. № 563 "Про земельну реформу", відповідно до якої з 15.03.1991 р. всі землі Української РСР стали об'єктом земельної реформи. Наступним кроком було запровадження колективної та приватної форм власності на землю Законом України "Про форми власності на землю" від 30.01.1992 р., надалі було ухвалено новий Земельний кодекс України від 13.03.1992 р., того ж дня ухвалено Постанову Верховної Ради України "Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі" № 2200-XII [7, С.30].

Протягом тридцяти років реалізації земельної реформи в Україні сформувалася значна кількість нормативно-правових актів у сфері регулювання земельних відносин. Цей процес супроводжувався безперервним пошуком

оптимальної моделі управління земельними ресурсами, що неодноразово ставало предметом наукових і політичних дискусій та зазнавало змін залежно від внутрішньополітичного контексту країни.

Кулинич П. виокремлює напрями земельного законодавства періоду земельної реформи в Україні: 1) деколективізація сільськогосподарського землекористування; 2) приватизація земель; 3) дерегуляція правового регулювання земельних відносин; 4) децентралізація влади у сфері управління земельними ресурсами.

Децентралізацію повноважень органів влади у сфері земельних відносин науковець пропонує розглядати у двох аспектах:

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

- децентралізація повноважень органів влади щодо здійснення публічного управління використанням та охороною земель, що передбачає передачу значної частини земельних повноважень органів державної влади, зокрема органів земельних ресурсів, радам об'єднаних територіальних громад як органам їх самоврядування [27].

Публічне управління здійснюється громадянами, територіальними громадами, об’єднаннями громадян та державою через відповідні органи державної влади. У цьому контексті як суспільство в цілому, так і кожен його член зокрема мають усвідомлювати власну відповідальність за забезпечення верховенства права та дотримання фундаментальних соціальних цінностей [55].

Національна економічна стратегія на період до 2030 р. – це основа для підготовки нормативно-правових актів у сфері УЗР, з правильним застосуванням візій регіонального розвитку, агросектору, інвестиційної привабливості, передбачених Стратегією [22].

Реалізація законодавчих нововведень створює передумови для формування якісно нового рівня відносин у сфері управління земельними ресурсами територіальних громад, що передбачає чітку орієнтацію на підвищення ефективності, раціональності, відповідальності у використанні земель, а також на їх технічне та організаційне вдосконалення.

За сприяння Агентства USAID AGRO 1,8 млн громадян України отримали державні акти на володіння земельними ділянками, було створено мережу правової допомоги новим приватним землевласникам, та надавали підтримку найменш захищеним суспільним групам – молоді, людям похилого віку та інвалідам [4].

Згідно з Моніторингом реформи місцевого самоврядування та територіальної організації влади станом на 10 січня 2022 р. в Україні є 1470 територіальних громад, з них 410 міських, 433 селищних, 627 сільських, до яких увійшло 443 міста, 1960 селищ та 26261 сіл. Плата за землю в територіальних громадах від надходжень доходів до Загального фонду місцевих бюджетів за січень-листопад 2021 р. становила 12,6 % [2]. Збільшення надходжень залежить не тільки від збільшення ресурсів у власності, а також від актуальності грошової оцінки земель.

Після початку повномасштабного вторгнення чисельність громад зменшилась і станом на 13 квітня 2023 року в Україні нараховується 1439 громад,які об'єднують під собою 27 833 населені пункти, що раніше входили до 10 977 місцевих рад. Загальна площа громад становить 555 527 км2, а кількість населення — 38 122 555 осіб. Відбулося зменшення, так як 31 територіальна громада на непідконтрольній території в межах Донецької та Луганської областей) [38].

Органи місцевого самоврядування, як суб'єкти управління земельними ресурсами територіальної громади, повинні діяти на засадах відповідальності перед мешканцями територіальної громади та державою, використання ресурсу в інтересах громади за принципом доцільно→економно→ефективно.

На думку Голош Н.К., сукупне врахування означених вище чинників можуть стати основою для створення на місцевому рівні Інформаційно-аналітичної системи "Землі територіальної громади", яка стане ефективним інструментом і дасть змогу суб'єкту УЗР планомірно впливати на об'єкт і як наслідок – якісно нові зміни для територіальних громад. Інформаційні дані з Державного земельного кадастру та автоматизованої системи моніторингу земельних відносин стануть вхідними даними для інформаційно-аналітичної системи "Землі територіальної громади". За підтримки з боку держави процес УЗР територіальних громад вийде на європейський рівень ефективного та раціонального використання земельних ресурсів.

Інформаційно-аналітична система "Землі територіальної громади" – це локальна управлінська інформаційна система, яка збирає, зберігає, обробляє, передає та надає всі дані щодо земельних ділянок у межах юрисдикції громади; дасть змогу чітко визначати і спланувати діяльність органів місцевого самоврядування у сфері УЗР, застосовувати правові засоби стимулювання з метою ефективного використання земельних ділянок, сприятиме обміну інформацією та взаємодією з органами контролю; матиме безпосередній вплив на прийняття рішення на місцевому рівні для задоволення потреб територіальної громади [7, С.32].

Важливим моментом є розуміння забезпечувальної ролі державного управління земельними ресурсами та землекористуванням в суспільстві, як складною соціально-економічною категорією. Тому, основними видами публічного управління земельними ресурсами та землекористуванням є (рис. 3.1).



рис. 3.1 Види управління земельними ресурсами та землекористуванням

На рисунку 3.2 наведено розроблену науковцями логічно-змістовну модель системи багатофункціонального управління земельними ресурсами та землекористуванням в Україні [35].

Державне управління земельними ресурсами та землекористуванням на цьому етапі являє собою систему узгоджених один з одним управлінських впливів, взаємодій і самоврядної діяльності в процесі територіально-просторового планування розвитку землекористування територіальних громад.



Рис. 3.2. Логічно-змістовна модель системи багатофункціонального управління земельними ресурсами та землекористуванням в Україні

Третяк А. та Прядка Т. розгорнули методологічну характеристику кожного з етапів за такими параметрами, як суб'єкт, об'єкт, сутність, цінності, принципи і технології державного управління (табл. 3.1). [57]

Таблиця 3.1

Методологічна характеристика процесу територіально-просторового планування розвитку землекористування територіальних громад

Ознаки	Перший етап	Другий етап	Третій етап
Суб'єкт	Суб'єкти – інститути державного управління земельними ресурсами; суб'єкти діяльності у державному управлінні (*посадові особи, чиновники державного управління*)	Суб'єкти - інститути державного управління земельними ресурсами; суб'єкти, які формують цінності і цілі (політики, народні депутати); суб'єкти власне державного управління (посадові особи, чиновники); суб'єкти місцевого самоврядування (посадові особи, чиновники); громадяни та юридичні особи як суб'єкти	Суб'єкти - інститути державного управління земельними ресурсами; суб'єкти, які формують цінності і цілі (політики, народні депутати); суб'єкти власне державного управління (посадові особи, чиновники); суб'єкти місцевого самоврядування (посадові особи, чиновники); суб'єкти впливу (ЗМІ, громадська думка); громадяни та юридичні особи як суб'єкти
Об'єкт	Функції держави в галузі використання і охорони земель	Функції держави в галузі використання і охорони земель та галузі земельних відносин; становлення приватних відносин власності на землю і громадянського суспільства, яке не є об'єктом державного управління	Функції держави в галузі використання і охорони земель та галузі земельних відносин; державно-управлінські послуги
Сутність	Вплив на основі влади в аспекті реалізації функцій держави	Вплив на основі закону з метою реалізації функцій держави	Вплив і взаємодія на основі закону, пошуку консенсусу і забезпечення підтримки прийняття і просування управлінських рішень у реалізації функцій держави
Цінності	Державні, недовіра до громадян	Державні і цивільні, лояльність до цивільних відносин власності на землю та землекористування	Державні, цивільні, довіра до цивільних відносин власності на землю та землекористування
Принципи	Концентрація влади в державі	Відділення державного управління земельними ресурсами від політики, поділ влади, обмеження сфери державної влади	Єдності влади і громадського суспільства щодо управління землекористуванням, зростання якості державно-управлінських послуг
Технології	Підпорядкування землекористування громадян державі	Зміцнення законності, державне регулювання земельних відносин, державний контроль за дотриманням земельного законодавства, моніторинг землекористування	Захист прав власності на землю, державне адміністрування землекористування, антикорупційні підготовки та прийняття управлінських рішень, інформаційно-аналітичні, електронного управління, інтерактивне навчання, взаємодія, моніторингів

М.Третяк [57, с. 114] пропонує оцінювати організаційну систему управління земельними ресурсами диференційовано за такими напрямами (рис.3.3):

1) оцінка соціальної підсистеми;

2) оцінка організаційної підсистеми;

3) оцінка інформаційної підсистеми.



Рис.3.3 Система показників для оцінки ефективності управління земельними ресурсамита послідовність її проведення [29]

У кожній з підсистем має бути відібрано широке коло показників, які б всебічно та об'єктивно характеризували управління земельними ресурсами (ефективне чи неефективне) в об'єднаних територіальних громадах.

Принципово важливо зазначити, що самоврядна діяльність не обмежується лише функціонуванням місцевого самоврядування в межах територіальних громад. Вона охоплює також малорозвинений на сучасному етапі самоврядний компонент у системі державного управління земельними

ресурсами та землекористуванням. Цей аспект проявляється у діяльності експертних спільнот, аналітичних центрів, проведенні референдумів та інших формах громадської участі, спрямованих на виявлення рівня підтримки населенням прийнятих управлінських рішень.

3.2. Формування нової політики управління в галузі використання та охорони земельних ресурсів України в сучасних умовах

Формування нової концепції управління земельними ресурсами України в умовах європейської інтеграції передбачає гармонізацію національного законодавства з правом ЄС, впровадження принципів сталого розвитку, ефективне функціонування ринку землі, цифровизацію процесів, розвиток інституційного потенціалу, особливо в частині Держгеокадастру та місцевого самоврядування, а також фокус на екологічній стійкості та прозорості управління, що відповідає вимогам європейських директив, зокрема щодо біорізноманіття, управління водними ресурсами та охорони ґрунтів, забезпечуючи прозорість і справедливість землекористування.

Ключові аспекти концепції:

1. Гармонізація законодавства передбачає адаптацію Земельного кодексу, законів про оренду, моніторинг земель до директив ЄС (наприклад, Водна рамкова директива, Директива про захист ґрунтів, Рамкова директива про відходи), що вимагає сучасних підходів до охорони довкілля.

2. Забезпечення функціонування прозорого та ефективного ринку, що сприятиме раціональному використанню, залученню інвестицій та підвищенню продуктивності, з урахуванням соціальних аспектів (захист прав дрібних власників).

3. Інтеграція екологічних, соціальних та економічних цілей у земельну політику, перехід до екстенсивних методів ведення сільського господарства, збереження родючості ґрунтів, відновлення деградованих земель, розвиток органічного землеробства.

4. Цифрова трансформація, яка забезпечить розвиток Державного земельного кадастру, створення єдиної геоінформаційної системи управління земельними ресурсами, що забезпечить прозорість даних та ефективність адміністрування.

5. Інституційне зміцнення забезпечить підвищення спроможності органів місцевого самоврядування, Держгеокадастру та громадських організацій у сфері земельних відносин, забезпечення прозорості ухвалення рішень.

6. Впровадження європейських підходів до управління ґрунтами (боротьба з ерозією, запобігання деградації, відновлення), управління водними ресурсами в межах річкових басейнів (відповідно до Водної рамкової директиви) призведе до екологічної стійкості.

7. Розвиток системи просторового планування, управління сільськогосподарськими угіддями (САР-політика ЄС), розвиток екомережі.

Актуалізуючи проблеми державного управління земельними ресурсами, варто зазначити, що в попередній період (1917-1991 рр.) основними завданнями управлінських органів були такі:

- забезпечення ефективного використання землі як ресурсного капіталу сільського господарства в цілому;
- створення необхідного планово-картографічного, статистичного й нормативного матеріалу для обґрунтування вибору спеціалізації господарств відповідно до різних типів земель;
- забезпечення агропромислових органів достовірними даними щодо продуктивності земель при прогнозуванні й плануванні розвитку сільськогосподарського виробництва та розміщенні держзамовлення закупівель сільськогосподарської продукції й сировини;
- надання інформації для проведення диференціації державних цін на продукцію сільського господарства, вирівнювання економічних умов виробництва;

- забезпечення матеріалів для меліоративних робіт, докорінного поліпшення сільськогосподарських угідь;
- визначення вартісних даних землі для компенсації при вилученні земель із сільськогосподарського обороту [47].

Із цього видно, що земля може оцінюватися з різних позицій, кожна з яких орієнтована на реалізацію певної мети й практичного завдання.

Отже, кінцевою метою процесу розвитку системи землеустрою є повнота оцифрування обліку операцій із землею. Важливим елементом систем є контроль якості - автентичність тих, хто використовує систему, повинна бути перевірена, цілісність транзакцій – гарантована. Захист і конфіденційність особистих даних також повинні бути забезпечені, збалансовано з вимогами публічності, чіткі правила щодо того, хто може використовувати інформацію, за яких умов і в який спосіб. Постійний моніторинг земельних ресурсів істотно впливає на рівень ефективності їх експлуатації. Така оцінка необхідна для створення комплексу інформації про стан земельного фонду. У той же час, слід враховувати екологічний стан земельних ресурсів; придатність для створення інженерних і об’єктів ринкової інфраструктури; привабливість для реалізації інвестиційних проектів тощо [54].

Під парадигмою розуміють сукупність стійких і загальнозначущих норм, теорій, методів, схем наукової діяльності, яка спирається на єдність у витлумаченні теорії, в організації емпіричних досліджень та інтерпретації наукових досліджень. Соціально-філософські теорії являють собою ту основу, на якій і завдяки якій досягається єдність усіх етапів і вимірів конкретно-наукових досліджень. Очевидною є позиція, коли парадигма претендує на аксіоматичність своїх вихідних положень і на яку спираються інші теорії та дослідження.

Досліджуючи складові парадигми, доречно зазначити, що управління земельними ресурсами – це процес постійного вдосконалення земельних відносин, землекористування і землеволодіння, землевпорядкування території і

землеустрою господарств, оптимізації розподілу земель між галузями господарського комплексу і раціоналізації їх використання у кожній із них, розробки і підвищення продуктивності й економічної ефективності використання сільськогосподарських угідь на основі принципів сталого розвитку [56].

Виходячи з цього визначення оцінювання ефективності управління земельними ресурсами має розглядатися крізь призму його компонентів, таких як система землекористування, система землеустрою, система охорони земель. Ефективність дій зазначених систем характеризують три взаємопов'язаних компоненти раціонального використання земель: право власності на землю, вартість землі і режим її використання. Кожен із цих компонентів землі потребує раціонального управління, оскільки забезпечує виконання певних суспільних функцій: право власності гарантує надійний захист прав володіння; вартість забезпечує ефективність при стягуванні податку; режим використання земель спонукає до ефективного і раціонального використання земель. З огляду на це підходи до оцінювання ефективності управління земельними ресурсами мають враховувати перелічені компоненти [60].

Завдання з управління земельними ресурсами на кожному рівні поділяються на функції законодавчих і виконавчих органів влади. Ці завдання реалізуються всіма суб'єктами управління, але їхній зміст відрізняється залежно від потреб забезпечення життєдіяльності окремих галузей, специфіки регіонів та напрямів їхнього розвитку. Тому важливо розмежувати завдання для різних відомств і територій, що дасть змогу чітко визначити роль кожного учасника управління в межах певного регіону, уникнути дублювання повноважень і забезпечити охоплення системою управління всіх ключових процесів землекористування.

Відповідно до зазначеної мети управління земельними ресурсами потрібно сформулювати основні завдання управління земельними ресурсами, до яких можна віднести:

- створення правових, економічних і організаційних передумов для різних форм господарювання на землі;
- забезпечення соціально-правового захисту суб'єктів земельних відносин;
- регулювання державними актами фінансової, природоохоронної та підприємницької діяльності суб'єктів земельних відносин;
- формування сприятливих умов для підприємництва і прогресивного розвитку суспільства;
- здійснення державного контролю за використанням і охороною земель; поліпшення використання й охорони земельних ресурсів; розробку та впровадження державного земельного кадастру, організація землеустрою та моніторингу земель;
- наділення органів управління політичним і організаційно-регламентуючими функціями, що забезпечують ефективний розвиток землекористування та суспільства в цілому;
- взаємоузгодження рішень органів державного управління [41].

Для вирішення цих завдань необхідно забезпечити виконання таких основних умов:

- згідно з Конституцією України на рівні держави, регіонів і місцевих органів самоврядування прийняти необхідні нормативно-правові акти з регулювання земельних відносин;
- прийняти законодавчі акти, що регулюють земельні відносини в інших галузях економіки, і забезпечити відповідність цих законів земельному законодавству;
- на державному рівні створити економічні, правові й організаційні передумови для регулювання, використання й охорони земель ринковими методами;

- для всіх рівнів адміністративно-територіальних утворень створити горизонтальну і вертикальну структуру системи органів управління земельними ресурсами;
- забезпечити фінансування поставлених завдань з раціонального й ефективного використання земель, включаючи формування системи державного земельного кадастру і підтримку його в актуальному стані [50].

Відповідно до зазначеної доктрини управління земельними ресурсами має реалізуватися у двох напрямах: прямому (безпосередньому) та непрямому (опосередкованому). Перший напрям реалізації функції управління пов'язаний зі створенням конкретних форм і умов землекористування (земельних ділянок, інженерних споруд, поселень, виробничих і рекреаційних центрів, зміни стану земель) і має дискретний характер. Другий напрям реалізується шляхом вироблення певних рамок (межі) у використанні землі шляхом створення нормативно-правової бази. Опосередковане управління, на відміну від безпосереднього, здійснюється постійно. Зазначені функції управління за цими напрямами виявляються по-різному.

До функцій прямого (безпосереднього) управління земельними ресурсами слід відносити:

- збирання і аналіз даних про об'єкт управління та керовані процеси: вивчення властивостей землі (польові обстеження, інвентаризація земель), ведення земельного кадастру (реєстрація, облік, оцінка) і моніторингу земель, створення і ведення геоінформаційних систем (ГІС);
- вироблення управлінського рішення щодо зонування, прогнозування, планування і проектування використання земель;
- реалізацію управлінського рішення: державний перерозподіл земель (вилучення, надання земель), організація і фінансування заходів щодо зміни властивостей землі, облаштованості й формування землекористувань, регулювання ринкового обороту земель, економічне стимулювання раціонального землекористування;

- контроль за функціонуванням сформованого процесу і його коригування: за використанням земель і дотриманням земельного законодавства, вирішення земельних суперечок, пов'язаних з реалізацією управлінських рішень і функціонуванням сформованої системи організації використання земель [32].

До функцій непрямого (опосередкованого) управління належать:

- вивчення характеру земельних відносин, стану земельного законодавства і їх моніторинг;
- розробка і прийняття законодавчих актів (законів, рішень, постанов) і нормативів використання землі;
- реалізація заходів щодо зміни системи землекористування, передбачених у законодавчих актах;
- удосконалення землекористування, зонування, нормування використання землі;
- державний контроль за дотриманням земельного законодавства;
- вирішення земельних суперечок, пов'язаних із введенням і функціонуванням земельного законодавства і нормативів використання землі [53].

Здійснюючи державне регулювання земельних відносин, необхідно орієнтуватися не тільки на вирішення правових та економічних завдань, а й брати до уваги сформовані духовні цінності населення, соціальні й етнічні особливості територій. До законодавчих методів державного регулювання відносять протекціонізм і програмність.

Очевидно, що зазначений алгоритм потребує розробки і реалізації на всіх рівнях влади взаємопов'язаної системи правових, адміністративних та економічних заходів, об'єднаних єдиною політикою державного управління і регулювання земельно-майнових відносин, яка повинна забезпечити стабільний, збалансований і ефективний розвиток всіх об'єктів земельної власності

незалежно від їх організаційно-правової форми в інтересах окремих землекористувачів і господарського комплексу в цілому.

Аналіз теоретичних напрацювань засвідчує, що й надалі актуальними завданнями теорії і практики державного управління залишаються ті, що пов'язані з розробкою концептуальних засад, доктрини державного управління земельними ресурсами.

Удосконалення державної екологічної політики України на засадах збалансованого соціально-економічного розвитку створює необхідність формування принципово якісної моделі екологічного управління, в якій охорона довкілля й раціональне використання природних ресурсів, в тому числі земель, розглядаються серед основних пріоритетів еволюції держави. Реалізація сучасної екологічної політики держави, яка декларує власні інтеграційні наміри щодо Євроспільноти, не відповідає завданням сьогодення у площині результативності існуючої діяльності у сфері охорони земель [53, с. 138].

Визначено в доктрині мету державного управління земельними ресурсами, завдання і методи його реалізації, а також основні шляхи і методи удосконалення державного управління земельними ресурсами в Україні через сукупність актуальних завдань.

Таким чином, створення ефективної системи управління земельними ресурсами є одним із пріоритетних завдань для сучасного українського суспільства. Завдяки такій системі управління Україна може забезпечити реальний вихід на шлях сталого соціально-економічного розвитку та вдосконалення форм суспільного життя, що й стало підставою для започаткування земельної реформи.

Державне управління земельними ресурсами як у теоретичному, так і в практичному вимірі розглядається як один із основних чинників забезпечення сталого розвитку країни. Українські та зарубіжні науковці й фахівці в цій сфері пропонують різноманітні підходи й методики, які можуть бути пристосовані до національних особливостей для підвищення результативності управління землею.

Таким чином, узагальнюючи результати наукових досліджень, можна визначити кілька ключових напрямів удосконалення державного управління земельними ресурсами:

1. Підвищення прозорості у сфері управління землею. Одним із пріоритетних завдань є формування відкритих та доступних інформаційних ресурсів, що надають громадянам повні дані про земельні ділянки, їхній правовий режим, цільове призначення та особливості використання. Запровадження прозорих механізмів сприяє зміцненню довіри до державних інституцій та забезпечує більш раціональне й відповідальне землекористування.

2. Активізація участі місцевих громад та органів місцевого самоврядування. Багато дослідників підкреслюють важливість залучення громадськості до процесу прийняття рішень у сфері земельних відносин. Це дає змогу враховувати реальні потреби місцевого населення, мінімізувати можливі конфлікти та формувати більш збалансовану просторову політику, орієнтовану на інтереси різних соціальних груп.

3. Інтеграція сучасних технологій в управління землею. Значний акцент робиться на використанні геоінформаційних систем (ГІС), які забезпечують детальний аналіз стану і використання земель, сприяють ефективному інфраструктурному плануванню та дозволяють своєчасно реагувати на екологічні ризики.

4. Стимулювання сталого використання земельних ресурсів. Важливою складовою сучасної системи управління є розроблення та реалізація довгострокових стратегій, що орієнтуються на екологічні, економічні та соціальні аспекти розвитку. Такий підхід покликаний запобігати деградації земель, забезпечувати їх раціональне використання та збереження для майбутніх поколінь.

Дані напрями забезпечать ефективне та відповідальне управління земельними ресурсами, що є критично важливим для європейської інтеграції України, її аграрного сектору та довкілля.

ВИСНОВКИ

Публічне управління у сфері використання та охорони земельних ресурсів є однією з ключових складових забезпечення сталого розвитку держави, оскільки земля виступає не лише територіальною основою функціонування суспільства, але й стратегічним природним, економічним та соціальним ресурсом. У ході дослідження було встановлено, що ефективність управління земельними ресурсами визначається здатністю органів державної влади та місцевого самоврядування забезпечувати збалансований розвиток територій, раціональне використання земель, збереження їх якісних характеристик та попередження деградаційних процесів.

Результати аналізу теоретичних підходів до публічного управління засвідчили, що сучасна система земельних відносин потребує комплексного, системного та багаторівневого підходу. Публічне управління в земельній сфері повинно поєднувати інструменти державного регулювання, ринкові механізми, а також інститути громадської участі й контролю. Така взаємодія дозволяє створювати стійкі управлінські моделі, здатні адаптуватися до соціально-економічних, екологічних та правових викликів.

Аналіз нормативно-правового забезпечення показав, що Україна має розгалужену систему земельного законодавства, яка поступово наближається до європейських стандартів. Проте залишаються проблеми фрагментарності законодавчих норм, недостатньої узгодженості між окремими нормативними актами, наявності правових прогалин щодо регулювання питань земельного нагляду, контролю, просторового планування та охорони земель. Удосконалення правового поля має бути спрямоване на систематизацію земельного законодавства, забезпечення його єдності та створення чітких, прозорих і передбачуваних правил для всіх суб’єктів земельних відносин.

Дослідження організаційних аспектів діяльності органів влади довело, що ефективність публічного управління земельними ресурсами значною мірою залежить від належного розподілу повноважень між державою та місцевими

громадами. Децентралізація створила нові можливості для територіальних громад у сфері самостійного розпорядження землями, проте одночасно поставила перед ними складні завдання: формування стратегічних планів просторового розвитку, налагодження системи земельного контролю, забезпечення охорони земель та ефективного управління комунальним земельним фондом. Недостатність кадрового потенціалу, неврегульованість окремих процедур та обмежені ресурси місцевих органів влади ускладнюють реалізацію цих функцій, що потребує посилення інституційної підтримки та державного сприяння.

Особливо важливим у сучасних умовах є запровадження цифрових технологій, передусім геоінформаційних систем, які дозволяють підвищити прозорість земельних процесів, забезпечити своєчасний моніторинг стану земель, інтегрувати різні види просторових даних та приймати на їх основі обґрунтовані управлінські рішення. Впровадження електронних кадастрів, картографічних платформ, автоматизованих систем контролю є пріоритетним напрямом модернізації управління земельними ресурсами. Однак, попри значний прогрес у цифровізації земельної сфери, необхідно продовжити розвиток ІТ-інфраструктури, підвищувати точність даних та удосконалювати процедури обміну інформацією між різними структурами.

Значним викликом залишається забезпечення охорони земель, зокрема боротьба з деградацією ґрунтів, ерозійними процесами, забрудненням, нераціональним землекористуванням та порушенням агротехнічних вимог. Екологічна складова земельної політики повинна мати пріоритетний характер і бути інтегрована у всі рівні управління: від стратегічного планування до контролю та відповідальності за порушення. Забезпечення екологічної безпеки земельного фонду потребує удосконалення державного моніторингу, посилення відповідальності за порушення законодавства та впровадження стимулів для екологічно орієнтованого землекористування.

Важливим висновком є підтвердження того, що ефективне управління земельними ресурсами неможливе без участі громадськості та місцевих спільнот. Прозорість, відкритість даних, доступ громадян до інформації про земельні ресурси, можливість впливати на прийняття рішень сприяють зменшенню конфліктів, формуванню довіри до органів влади та підвищують відповідальність користувачів земель. Інституціалізація механізмів громадського контролю та участі має стати невід'ємною складовою сучасної системи публічного управління землею.

Узагальнюючи проведене дослідження, можна стверджувати, що подальше вдосконалення публічного управління земельними ресурсами повинно ґрунтуватися на таких ключових засадах**:**

– створення цілісної та узгодженої нормативно-правової бази;

– оптимізація взаємодії між органами державної влади та місцевого самоврядування;

– модернізація методів управління на основі цифрових технологій;

– посилення державного та громадського контролю;

– інтеграція екологічних вимог у всі рішення щодо землекористування;

– підвищення професійної компетентності кадрів у сфері земельних відносин;

– активізація участі громадськості у формуванні політики використання та охорони земель.

Таким чином, публічне управління земельними ресурсами в Україні перебуває на етапі активної трансформації, що відкриває як нові можливості, так і значні виклики. Реалізація сучасних підходів до управління, узгоджена діяльність органів влади різних рівнів та впровадження інноваційних практик сприятимуть формуванню ефективної, прозорої та екологічно орієнтованої системи використання та охорони земель, що є запорукою сталого розвитку держави та добробуту її громадян.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Chechel A., Zharova L. & Śleziak M. Public Administration for Sustainable Development: Mechanisms and Strategies of State and Regional Administration in the Conditions of War and Reconstruction of Ukraine. Kyiv; Bielsko-Biala (Poland): University of Economics and Humanities. 2025. URL: https://wseh.pl/en/publications/public-administration-for-sustainabledevelopment.

2. Decentralization. Моніторинг реформи місцевого самоврядування та територіальної організації влади. 2022. URL: https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/800/10.01.2022 .pdf

3. UKRAINE Rapid Damage and Needs Assessment February 2022 – February 2023. March 2023, the World Bank, the Government of Ukraine, the European Union, the United Nations, p. 117. URL: https://ukraine.un.org/sites/default/files/2023-03/P1801740d1177f03c0ab180057556615497.pdf

4. USAID. Історія діяльності USAID в Україні. 2021. URL: https://www.usaid.gov/uk/ukraine/history.

5. Верховна Рада України. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану: Закон України від 24.03.2022 № 2145-IX. Відомості Верховної Ради України, № 19, ст. 134. URL: https://lnk.ua/jVWP0vYNk

6. Відшкодування для України: моделі, перспективи, виклики. Аналітична доповідь / І.М. Городиський, М.В. Бем, С.Р. Косаревич, С.О. Верланов, Н. В. Василечко, А. А. Слюсар. Львів : Центр Дністрянського. 2023. 103 с.

7. Голош Н.К. Управління земельними ресурсами як гарантія розвитку територіальних громад. Ефективність державного управління. 2022. Вип 1/2(70/71). URL: https://epa.nltu.edu.ua/Archive/70/507004.pdf

8. Гребінківська селищна територіальна громада. URL: https://rada.info/upload/users_files/04359152/dd39a8a8e429c258338a29d7dfb62c25.pdf

9. Гунько Л.А. Формування сталого (збалансованого) землекористування — базова основа розвитку економіки землевпорядкування в Україні. Агросвіт. 2022. № 9-10. С. 51–61. DOI: 10.32702/2306-6792.2022.9-10.5.

10. Дехтяренко Ю. Регулювання земельних відносин в Україні: воєнний стан та післявоєнний період. Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Державне управління. 2023. 18(2). С. 31–37. URL: https://doi.org/10.17721/2616-9193.2023/18-5/14

11. Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану : Постанова Кабінету Міністрів України від 7 травня 2022 року №564.

12. Деякі питання регулювання земельних відносин : Постанова Кабінету Міністрів України від 10 травня 2022 р. № 563.

13. Динаміка земельного фонду: як змінилися земельні ресурси України після 24 лютого 2022 року. О. Николюк, П. Пивовар, Р. Назаркіна, Г. Стольнікович, М. Богонос. KSE.Центр досліджень продовольства та землекористування. URL: https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/03/Agroviglyad_2_ukr.pdf

14. Досвід Німеччини в землекористуванні. Державна установа «Інститут охорони ґрунтів України». URL: http:// www.iogu.gov.ua/publikaciji/statti/dosvidnimechchyny-v-zemlekorystuvanni/

а. Екозагроза. Завдані збитки. Земельні ресурси. Міндовкілля. URL: https://ecozagroza.gov.ua/damage/shove.

15. Енциклопедія державного управління : довідк. вид. У 8 т. Т. 4. Галузеве управління / Нац. акад. держ. упр. при Президентові України, Одес. регіон. ін-т держ. упр. ; наук.-редкол.: Ю. В. Ковбасюк (голова), В. П. Трощинський (заст. голови), Ю. П. Сурмін [та ін.] ; наук.-редкол. четвертого

тому: М. М. Іжа (співголова), В. Г. Бодров (співголова), С. А. Попов [та ін.]. К. : НАДУ, 2011. 648 с.

16. Закон про землю: як працює ринок у Франції і чи варто Україні переймати її досвід. URL: https://www.bbc.com/ ukrainian/features-51157111

17. Звіт селищного голови про роботу гребінківської селищної ради та виконавчого комітету за 2023 рік. URL: https://grebinky-rada.gov.ua/news/1711378439/

18. Земельне право : підручник / НУ «ЮАУ ім. Ярослава Мудрого» ; за ред. М. В. Шульги. Харків. 2013. 520 с.

19. Земельний довідник України. URL: https://agropolit.com/spetsproekty/705-zemelniy-dovidnik-ukrayini--baza-danih-pro-zemelniy-fond-krayini

20. Земельний фонд Укоаїни. URL: https://surl.lt/mfjweg

21. Земельні ресурси: світовий огляд Перше видання. Складання карти динаміки продуктивності землі: визначення найважливіших напрямків всесвітніх перетворень щодо земельних ресурсів. URL:https://www.unccd.int/sites/default/files/documents/2017-09/GLO_

22. Кабінет Міністрів України. Національна економічна стратегія на період до 2030 року, Постанова КМУ від 03.03.2021 р. № 179. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/179-2021-%D0%BF#n25

23. Кашталян Т.М. Удосконалення механізмів державного регулювання земельних відносин у контексті забезпечення національної безпеки. Вчені записки ТНУ імені В.І. Вернадського. Серія: Державне управління. Том 30 (69) № 3. 2019. С.74-77. URL: http://www.pubadm.vernadskyjournals.in.ua/journals/2019/3_2019/15.pdf

24. Конопля Я.Ю. Зарубіжний досвід державного регулювання та контролю у сфері використання земельних ресурсів та ринкового обігу земель. Право та державне управління. 2023 р., № 2. С.319-324. URL: http://pdu-journal.kpu.zp.ua/archive/2_2023/46.pdf

25. Корнєєв Ю. В. Земельне право України: навчальний посібник / Ю. В. Корнєєв. Київ: Видавництво «Центр учбової літератури», 2025. 216 с. URL: https://lnk.ua/YN3aR1WeJ

26. Коровкіна Д. Досвід України: публічне управління земельними ресурсами територіальних громад в умовах війни. Інноваційна наука: пошук відповідей на виклики сучасності. 30 травня 2025 р. м. Київ, С.121- 125.

27. Кулинич П. Земельне законодавство України періоду земельної реформи: основні тенденції розвитку. Право України № 5. 2020. 63-75. URL: https://doi.org/10.33498/louu-2020-05-063

28. Курильців Р. Концепція мультифункціонального землекористування як стратегічний напрям розвитку системи інтегрованого управління. Землевпорядний вісник. 2015. № 8. С. 32-36. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zv_2015_

29. Кухтін Ю.В. Показники оцінки ефективності управління земельними ресурсами в ОТГ. АГРОСВІТ № 9—10, 2023. С.113-120 URL: https://nayka.com.ua/index.php/agrosvit/article/view/1501/1511

30. Малік М. Й. Управління земельними ресурсами аграрного сектору України: стан та пріоритетні напрями вдосконалення. Актуальні проблеми інноваційної економіки. 2017. № 3. URL: http://dspace.khntusg.com.ua/bitstream/123456789/1037/1/3.pdf

31. Мартин А. Управління земельними ресурсами: пріоритетні завдання на сучасному етапі реформ. Земельне право України : теорія і практика. Київ. 2011. № 11. С. 9-16.

32. Марчак Д. У воєнний час земельний ринок залишається активним. Земельний вісник України. 2022. № 4-5. С. 6–9.

33. Мась А. Ю. Пріорітети ведення землекористування у поствоєнний період. Управління та раціональне використання земельних ресурсів в територіальних громадах у повоєнний період: Матеріали VII Всеукраїнської

науково-практичної конференції (07 березня 2024 року). Херсон: ХДАЕУ. 2024. с. 160-163.

34. Медвецька Т. В. Європейський досвід формування та реалізації державної політики ефективності використання та обліку земельних ресурсів на сучасному етапі. Право та державне управління. 2019. № 3 (36). Том 2. С. 161-166. DOI: https://doi.org/10.32840/pdu.3-2.24

35. Методологія державного управління земельними ресурсами та землекористуванням. А. М. Третяк, В. М. Третяк, Т. М. Прядка, Р. А. Третяк, Н. О. Капінос. АГРОСВІТ № 20, 2021. С.14-21. URL: http://www.agrosvit.info/pdf/20_2021/4.pdf

36. Остапйовський І.Є., Остапйовська Т.П. Актуальність ідей Анрі Файоля в умовах сьогодення. URL: https://evnuir.vnu.edu.ua/bitstream/123456789/5091/1/Fayol.pdf

37. Положення про Відділ з питань земельних відносин та архітектури апарату виконавчого комітету Гребінківської селищної ради. URL: https://grebinky-rada.gov.ua/polozhennya-pro-viddil-z-pitan-zemelnih-vidnosin-ta-arhitekturi-aparatu-vikonavchogo-komitetu-grebinkivskoi-selischnoi-radi-15-23-39-06-06-2024/):

38. Перелік територіальних громад України:веб-архів офіційного порталу "Децентралізація дає можливості". URL: https://lnk.ua/2V5a8Y5VM

39. План відновлення України. URL: https://recovery.gov.ua.

40. ПОВІДОМЛЕННЯ про оприлюднення проєкту регуляторного акта - проєкта рішення «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку на території Гребінківської селищної територіальної громади. URL: https://grebinky-rada.gov.ua/news/1738591633/

41. Попов А.С. управління земельними ресурсами. 2022. 214 с. URL: https://files.znu.edu.ua/files/Bibliobooks/Inshi80/0059793.pdf

42. Попрозман Н. В., Коробська А. О. Особливості міжнародного досвіду регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення та їх

адаптація до українських реалій. Ефективна економіка. 2020. № 11. URL: http://www.economy. nayka.com.ua/?op=1&z=8333.

43. Правове регулювання у сфері земельних ресурсів. Аналітична записка. За загальною редакцією Слобожана О. В. Червень, 2023. URL: https://www.auc.org.ua/sites/default/files/library/zemlya_az_2023_v2.pdf

44. Природа та війна: як військове вторгнення росії впливає на довкілля України. URL: https://ecoaction.org.ua/pryroda-tavijna.html?gad_source.

45. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану : Закон України від 12 травня 2022 р. № 2247-IX. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2247-20#Text

46. Про Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року: Указ Президента України від 30.09.2019 № 722/2019. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/722/2019#Text.

47. Проблеми управління земельними ресурсами територіальних громад в повоєнний період. Боровик П.М., Кисельов Ю., Шемякін М.В. URL: https://www.ksau.kherson.ua/files/konferencii/2025/04/info_list_2025_4_18.pdf

48. Радзій В.Ф. Управління земельними ресурсами : конспект лекцій. Луцьк: Вол. нац. ун-т ім. Лесі Українки, 2022. 130 с URL: https://evnuir.vnu.edu.ua/bitstream/123456789/20800/1/Upravl_zemeln_res.pdf

49. Сандул М. Способи регулювання земельних зносин на території України. Вісник Хмельницького національного університету 2024, № 5. С. 67-76.

50. Світличний О. Зміст управлінських відносин у галузі земельних ресурсів у контексті оптимізації системи органів виконавчої влади. Підприємництво, господарство і право. Київ, 2011. № 9 (189). С. 115-119

51. Сплотидель А., Голубцов О., Чумаченко С. та Сорокіна Л. Забруднення земель внаслідок агресії росії проти України: навч. посіб. URL:

https://ecoaction.org.ua/wp-content/uploads/2023/03/zabrudnennia-zemel-vidrosii1.pdf.

52. Стратегічне управління земельними ресурсами в умовах війни та повоєнного відновлення аграрного сектора України. Грабчук І ., Бугайчук В., Ткачук В., Тимчак В., URL: file:///D:/%D0%97%D0%B0%D0%B3%D1%80%D1%83%D0%B7%D0%BA%D0%B8/%D0%93%D1%80%D0%B0%D0%B1%D1%87%D1%83%D0%BA+%D1%82%D0%B0+%D1%96%D0%BD+1.pdf

53. Стрельник В.В. Адаптація законодавства України до права Європейського Союзу у сфері правової охорони земель. Матеріали IV Всеукраїнської за міжнародною участю науково-практичної конференції «Адаптація правової системи України до права Європейського Союзу: теоретичні та практичні аспекти». Полтава. 2019 р. С. 138–140.

54. Стрельник В.В., Райденко Б.О., Вечорка Ю.В. Удосконалення механізму управління земельними ресурсами населених пунктів. Науковий вісник Ужгородського Національного Університету. Серія ПРАВО. Випуск 86: частина 3. 2024. С.197-202. URL: https://visnyk-juris-uzhnu.com/wp-content/uploads/2025/01/31-2.pdf

55. Сушинський О. Публічне управління та влада: відповідальність як принцип системної організації. Регіональна політика: історичні витоки, законодавче регулювання, практична реалізація, 2(1). 2016. URL: http://repositary.knuba.edu.ua//handle/987654321/

56. Третяк А.М. Концептуальні засади землеустрою – 2030. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2013. № 1-2. С. 4–12.

57. Третяк А.М. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціолізації, практики: монографія. А.М. Третяк, В.М. Третяк, Р.М. Курильців, Т.М. Прядка, Н.А. Третяк. Біла Церква. 2021. 227 с. URL:

https://rep.btsau.edu.ua/bitstream/BNAU/7105/1/%D0%A3%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D1%96%D0%BD%D0%BD%D1%8F_.pdf

58. Управління земельними ресурсами в Європі. Тенденції розвитку та основні принципи. URL: www.unece.org/fileadmin/DAM/env/documents/2005/wpla/ECE-HBP-140-r.pdf

59. Управління та раціональне використання земельних ресурсів в територіальних громадах у повоєнний період: Матеріали VIII Всеукраїнської науково-практичної конференції (06 березня 2025 року). Херсон. 2025. 179 с. URL: https://www.ksau.kherson.ua/files/konferencii/2025/04/info_list_2025_4_18.pdf

60. Чечель А.О., Коровкіна Д.С. Досвід України: публічне управління земельними ресурсами територіальних громад в умовах війни. МЦНД. Київ. 30 травня 2025. URL: https://lnk.ua/b4A3O7RVQ

61. Чи можна вилікувати ґрунт від війни – найпоширеніші запитання. URL: https://kurkul.com/spetsproekty/1423-chi-mojna-vilikuvati-grunt-vid-viyni--vidpovidi-na-nayposhirenishi-zapitannya

62. Шарий Г. І. Стан та перспективи розвитку й удосконалення системи державного управління земельними ресурсами України. URL: https://files.znu.edu.ua/files/Bibliobooks/Inshi80/0059793.pdf

63. Яременко В. О. Особливості формування і реалізації земельної політики в умовах правового режиму воєнного стану в Україні. Державне будівництво. 2025. № 1 (37). С. 316–324. DOI: https://doi.org/10.26565/1992-2337-2025-1-22 URL: file:///E:/%D0%9C%D0%A0%2025/27211-Article%20Text-54092-1-10-20250821.pdf

ДОДАТКИ