

РОЗВИТОК СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УКРАЇНІ

Л. М. Макєєва, к. н. держ. упр., доц., доцент кафедри управління земельними ресурсами, геодезії та кадастру, Державний біотехнологічний університет, м. Харків, Україна

Д. С. Павлич, здобувачка 4 курсу спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій», Державний біотехнологічний університет, м. Харків, Україна

Територіальні громади виступають суб'єктами земельних відносин як власники (розпорядники) земельних ділянок. Відповідно до статті 80 Земельного кодексу України, від імені територіальних громад у земельних відносинах правомочності суб'єкта комунальної власності здійснюють органи місцевого самоврядування. Процес формування території і управління землями громади є необхідними передусім для надання їм права розпорядження земельними ресурсами в межах своєї території, та чіткого розуміння меж, здійснення контрольних функцій щодо землекористування, якісного стратегічного планування розвитку земельних відносин вирішення проблем плати за землю та наповненні місцевих бюджетів, екологізації землекористування. Управління земельними ресурсами в межах об'єднаних територіальних громад може бути здійснене за різними моделями, які базуються на принципах земельної реформи, зокрема, децентралізації влади та земельної власності.

Однією з моделей землеустрою об'єднаних територіальних громад є управління на рівні громади. За цією моделлю землі власників об'єднуються в спільну територію та передаються в управління громаді, розпорядження територією та земельними ресурсами відбувається на основі місцевого самоврядування. Громади можуть вести господарську діяльність на землях, які їм належать, або здавати їх в оренду. Однією з переваг цієї моделі є те, що вона може розвивати місцеву економіку шляхом залучення інвестицій та створення нових робочих місць[1].

На сучасному етапі особливої уваги потребує система земельних відносин, адже побудова ринку землі та розширення повноважень органів місцевого самоврядування покликані покращити якість управлінських рішень. Спосіб управління і розпорядження комунальною власністю має особливу природу, адже це власність, якою володіють члени територіальної громади, а розпоряджаються – органи місцевого самоврядування [2].

Відомий науковець А. Мартин, називає шість напрямів удосконалення управління земельними ресурсами:

- 1) забезпечення земельними ресурсами галузей економіки, суб'єктів економічної діяльності та громадян;
- 2) гарантування конституційних прав на землю та захисту земельної власності;
- 3) забезпечення дієвого державного контролю за раціональним використанням та охороною земель;
- 4) підвищення ефективності управління землями державної власності;
- 5) забезпечення охорони земель та формування сталого землекористування;
- 6) забезпечення соціальної справедливості у сфері земельних відносин [3].

Ці напрями удосконалення управління земельними ресурсами з урахуванням законодавчих новел у частині переходу права власності від держави до територіальних громад можна вважати досить важливими, реалізація яких є ключовим моментом до успішного розвитку територіальних громад.

У сфері УЗР територіальних громад можна виділити такі чинники, які повинні передувати прийняттю управлінського рішення, що і сприятиме розвитку територіальних громад:

- інвентаризація та повний перелік наявних земельних ресурсів;
- врахування всіх регіональних особливостей при здійсненні права розпорядження (користування) земельними ресурсами;
- актуальність грошової оцінки землі;

- ефективна взаємодія між державними, регіональними та територіальними органами управління земельними ресурсами;
- впровадження інновацій інженерної геодезії;
- інвестиційна привабливість (створення сприятливого середовища для ведення бізнесу, надання преференцій внутрішньому інвестору, можливість створення індустріального парку);
- свідоме громадянське суспільство (публічний інтерес жителів територіальної громади до УЗР);
- застосування механізму державно-приватного партнерства у сфері УЗР;
- нагляд (контроль) не повинен бути обтяжливим, але заходи контролю повинні піддаватись оцінці ефективності та адекватності.

Отже, за підтримки з боку держави процес управління земельними ресурсами територіальних громад вийде на європейський рівень ефективного та раціонального використання земельних ресурсів. Тому для покращення інвестиційної привабливості кожної територіальної громади необхідно розробити та вдосконалити систему заходів та програм, завдяки чому створити умови для економічного зростання, інвестування в людський капітал; переглянути фінансово-кредитну систему для іноземних інвесторів.

Література.

1. Проект Закону України про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розширення повноважень органів місцевого самоврядування з управління земельними ресурсами та посилення державного контролю за використанням і охороною земель: зареєстр. 31.03.2016 № 4355. Режим доступу: <https://ips.ligazakon.net>

2. Гуськова, І. Б. Особливості управління комунальною власністю як специфічною формою групової власності. Режим доступу: <http://www.kbuara.kharkov.ua/ebook/putp/20124/doc/3/08.pdf>.

3. Мартин, А. Г. Напрями удосконалення управління земельними ресурсами в сучасних умовах. Режим доступу: <http://zsu.org.ua/andrij-martin/73-2011-01-18-12-30-31>.