

КЛЮЧОВА РОЛЬ ЗЕМЛЕУСТРОЮ У ПЛАНУВАННІ РОЗВИТКУ СИСТЕМИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ У МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

О. С. Дорош, доктор економічних наук, професор

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Email: dorosholgas@ukr.net

В. А. Фоменко, кандидат економічних наук, доцент

Одеський державний аграрний університет, м. Одеса

Email: fomenko@gmail.com

Д. М. Мельник, аспірант*

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Email: melnykdenys@gmail.com

Анотація. У результаті досліджень оцінено роль землеустрою в управлінні земельними та іншими природними ресурсами, плануванні системи землекористувань у межах території територіальних громад. Виявлено суттєві проблеми у цьому процесі, наведено причини їх виникнення, що є наслідком неефективної системи державного управління, яка слабо адаптована до здійснення децентралізаційних процесів у сфері земельних відносин. Відповідно до цього, сформовано пропозиції стосовно їх вирішення (законодавчого, інституційного та організаційного спрямування) та наведено очікувані результати в разі їх запровадження.

Ключові слова: землеустрій, територіальна громада, прогнозно-планувальна документація, управління земельними та іншими природними ресурсами, система землекористувань, розвиток територій

Актуальність.

У квітні 2014 року започатковано реалізацію реформи децентралізації в Україні. Схвалено Концепцію реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні та затверджено План заходів з її реалізації. Відповідно до Закону України «Про об'єднання територіальних громад» та Методики форму-

вання спроможних територіальних громад, визначено основний напрям децентралізації – створення добровільних об'єднань територіальних громад. Незважаючи на низку прийнятих законодавчих та нормативних документів, є складності, пов'язані зі створенням і розвитком об'єднаних територіальних громад (далі – ОТГ) та формуванням системи землекористувань у цих спільнотах в Україні.

* Науковий керівник – доктор економічних наук, професор О. С. Дорош

Це, насамперед, результат неефективної системи державного управління, яка слабо адаптована до здійснення децентралізаційних процесів у сфері земельних відносин.

Невпорядкованість у плануванні розвитку системи землекористувань, веденні землеустрою в об'єднаних територіальних громадах, відсутність механізмів їх реалізації веде до прийняття неефективних управлінських рішень стосовно раціоналізації землекористувань на території громад та порушення екологічної безпеки життєзабезпечення людей. У цьому контексті безпосередня участь громади в управлінні земельними та іншими природними ресурсами, плануванні розвитку системи землекористувань у межах її території за нинішніх децентралізаційних процесів набуває особливого значення.

Аналіз останніх досліджень та публікацій.

Детально огляд теоретичних підходів у напрямі державного управління розвитку територіальних громад розвинули В. Куйбіда, С. Саханенко, Ю. Шаров та інші вчені. Цікаві теоретичні й практичні напрацювання стосовно інституціоналізації управління земельними та іншими природними ресурсами притаманні науковому доробку І. Бистрякова, В. Будзяка, Й. Дороша, А. Третьяка. Проте недостатньо досліджено землепорядний аспект в управлінні земельними та іншими природними ресурсами і плануванні розвитку системи землекористувань у межах територій громад в умовах децентралізації влади в Україні.

Мета дослідження – обґрунтування ролі землеустрою в управлінні земельними та іншими природни-

ми ресурсами, плануванні розвитку системи землекористувань у межах території громад за нинішніх трансформаційних процесів, пов'язаних із реформуванням місцевого самоврядування в Україні.

Результати дослідження та їх обговорення.

Станом на квітень 2018 року, на території України створено 728 об'єднаних територіальних громад, на території яких проживає 6,3 млн осіб, або 31,1 % від усього населення України [4]. Кожна новоутворена громада повинна мати власні пріоритети розвитку та власну систему цінностей стосовно управління земельно-ресурсним потенціалом у межах своєї території.

Проте у цих спільнот є чимало складностей пов'язаних із управлінням земельними та іншими природними ресурсами, плануванням розвитку системи землекористувань у межах територіальної правосуб'єктності. Їх розвитку перешкоджають проблеми, які потребують негайного вирішення, до яких належать: 1) відсутність інформації про земельні та інші природні ресурси на території ОТГ; 2) відсутність прогнозно-планувальної документації на територію ОТГ; 3) невстановлені межі ОТГ і населених пунктів; 4) неврегульованість використання меліоративних систем на місцевому рівні; 5) неврегульованість використання полезахисних лісосмуг, які не знаходяться в користуванні лісгосподарських підприємств; 6) незадовільний стан об'єктів природно-заповідного фонду, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, погіршення екологічної ситуації в

системі землекористувань у межах територій громад; 7) недоотримання надходжень до місцевого бюджету від плати за землю та інші природні ресурси.

ОТГ позбавлені можливості приймати управлінські рішення через відсутність у них інформації про права на землю та інші природні ресурси, їх потенціал, стан використання та охорони. Недоступною є інформація з геопросторових даних, оскільки розрізнена між галузевими відомствами. Як, наслідок, поінформованість громад про існуючі екологічні, економічні та соціальні проблеми практично дорівнює нулю. Тому вони неспроможні дати відповідь на запитання: куди потрібно спрямовувати ресурси, де є потенціал для розвитку?

Повноцінне забезпечення ОТГ інформацією можливе у випадку створення єдиної національної інфраструктури геопросторових даних України, яка б поєднувала просторові, статистичні та адміністративні дані стосовно всіх природних ресурсів у відповідних галузях, онлайн доступу до них та створення електронних інформаційних сервісів [3, с. 38]. Цією інформацією, за потреби, зможуть скористатися всі: суспільство, інвестор, бізнесові структури, фахівці, проектні організації, державні та місцеві органи влади, об'єднані територіальні громади і громадяни.

Визначення перспективної організації використання та охорони земельних та інших природних ресурсів у межах території ОТГ набуває пріоритетного значення, оскільки із започаткуванням децентралізаційних процесів з'явився новий об'єкт землеустрою – об'єднані територіальні громади. Деякою мірою на законодавчому рівні є спроби урегулювання

питань, пов'язаних із розробленням містобудівної документації (визначено порядок розроблення планів об'єднаних територіальних громад, встановлення правил забудови і т. ін.). Але ця документація не вирішує проблем із організації раціонального використання та охорони земельних та інших природних ресурсів. Тому планувальна діяльність, пов'язана з використанням земель сільськогосподарського призначення, лісового, водного фондів, природоохоронного, рекреаційного та оздоровчого призначення, має здійснюватися на підставі землепорядної документації (через розроблення схем чи проектів землеустрою), яка нині на територію ОТГ не розроблюється.

Значущою перепорою в економічному розвитку ОТГ є невстановлені межі цих спільнот та населених пунктів. На сьогодні встановити межі ОТГ неможливо, оскільки їх не визнано суб'єктом адміністративно-територіального устрою за Конституцією України. Існуючі межі населених пунктів громади не відповідають юридично встановленим межам, оскільки і житлова і громадська забудова нині здебільшого вийшла за межі населених пунктів. Документація, якою визначено межі сільських рад, що входять в ОТГ, є технічні документації з інвентаризації, виготовлені у 1991–1992 роках за застарілими навіть на той час картографічними матеріалами [6]. Відсутність меж не тільки істотно ускладнює діяльність органів місцевого самоврядування, а й призводить до порушення положень земельного законодавства при розпорядженні землями, зменшення грошових надходжень до місцевих бюджетів, що, у свою чергу, призводить до конфліктних ситуацій, що відображується на

ефективності використання земель у межах територій громад.

Для усунення зазначених проблем потрібно: 1) внести зміни до Закону України «Про землеустрій» запровадивши розроблення «проекту землеустрою щодо визначення, встановлення меж території об'єднаної територіальної громади»; 2) урегулювати на законодавчому рівні, що підставою для встановлення (зміни) меж населеного пункту має бути план земельно-господарського устрою (просторовий план розвитку території), а не Генеральний план населеного пункту; 3) спростити процедуру встановлення та зміни меж населених пунктів на території об'єднаної громади; 4) розробити план меж рад, що входять у територію об'єднаної територіальної громади.

Окремо слід зупинитися на характеристиці меліорованих земель, що знаходяться в межах територій ОТГ. Неврегульованість використання меліоративних систем підтверджується, насамперед, відсутністю моніторингу стану об'єктів меліорації на місцевому рівні. До того ж, внутрішньогосподарські осушувальні канали, що зняті з балансу міжрайонних управлінь водного господарства, не передані ОТГ через відсутність у них повноважень щодо розпорядження землями за межами населених пунктів. Як наслідок, громади позбавлені можливості обслуговувати об'єкти меліорації. Тому необхідно урегулювати на законодавчому рівні: 1) передачу меліоративних систем місцевого значення у відання громад; 2) розробити схеми меліорації земель на території об'єднаних територіальних громад, на якій мають бути меліоративні канали, інженерні споруди, межі експлуатаційних смуг [6].

Не менш важливо урегулювати питання, пов'язані з використанням полезахисних лісосмуг, які не знаходяться в користуванні лісгосподарських підприємств на території ОТГ. Але суттєво вплинути на вирішення цієї проблеми громади не можуть, оскільки не наділені повноваженнями щодо розпорядження землями за межами населених пунктів і відсутня інформація стосовно наявних площ під полезахисними лісосмугами, що не знаходяться в користуванні лісгосподарських підприємств.

З огляду на це, потрібно сформувати земельні ділянки комунальної форми власності в межах та за межами населених пунктів ОТГ та зареєструвати на них право комунальної власності. Така процедура є підставою для розроблення земельного порядку документації з визначенням подальшого використання полезахисних лісосмуг.

У межах територій громад у незадовільному стані знаходяться і об'єкти природно-заповідного фонду, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення. Причина – громади відсторонено від вирішення цих проблем, і тим самим порушено базовий принцип повсюдності місцевого самоврядування. У цьому контексті доцільно урегулювати на законодавчому рівні укладення угоди з власниками земель щодо збереження природних і культурних об'єктів.

Невирішеними залишаються проблеми, пов'язані з погіршенням екологічної ситуації в системі землекористувань у межах територій ОТГ. До основних процесів та екологічних ризиків, які здатні негативно впливати на потенціал земельних та інших природних ресурсів, належать [1, с.182]: недотримання екологічно допустимих

співвідношень площ ріллі, лісових насаджень, природних кормових угідь тощо; надмірні обсяги розораності сільськогосподарських угідь, що поглиблює природні процеси ґрунтоутворення; безконтрольне застосування засобів хімізації (пестицидів, нітратів); зростання впливу біологічних компонентів (радіонуклідів, важких металів, збудників інфекційних хвороб); погіршення умов функціонування природних екосистем через застосування інтенсивних технологій у землекористуванні; розвиток деградаційних процесів (зниження вмісту гумусу в ґрунтах через заміну природної рослинності сільськогосподарськими культурами); поширення ерозійних процесів перевищує швидкість формування та відтворення ґрунтів; посилилися процеси засмічення та забруднення земель несанкціонованими звалищами та виробничими відходами.

З метою запобігання посиленню екологічної небезпеки у системі землекористувань національне законодавство має містити державні стандарти, нормативи, норми та правила з метою запобігання соціально-екологічній, біосферно-екологічній та ресурсно-екологічній небезпекам. Крім цього, є потреба у розробленні механізму санітарного очищення території шляхом розроблення програми поводження з відходами та схеми санітарного очищення території громади. Важливо налагодити проведення просвітницької роботи серед жителів цих спільнот стосовно необхідності сортування сміття.

Крім екологічних ризиків, пов'язаних із розвитком системи землекористувань у ОТГ, провідне місце посідають і економічні (недоотримання надходжень до місцевого бюджету від плати за землю та інших природних ресурсів). Пропонується перелік підстав, які невинновдано ускладнили розви-

ток громад: 1) обмеження «земельної» юрисдикції органів місцевого самоврядування лише межами населених пунктів та несформованість земельних ділянок комунальної форми власності в межах та за межами населених пунктів; 2) передача в оренду за заниженими орендними ставками на 49 років значної кількості земель запасу, що унеможлиблює розвиток і розширення населених пунктів громад; 3) встановлення орендних ставок за використання земель сільськогосподарського призначення без урахування потреб громад, або землі використовувалися без сплати податків; 4) відсутність інформації про платників податків у органах фіскальної служби (пов'язано також із постійним реформуванням та недосконалістю ведення Державного земельного кадастру, відсутністю повної інформації про земельні ділянки, інформація про статус і власників більшості земель не зафіксована) що зумовлює рейдерство, повсюдні зловживання та корупцію у системі землекористувань на території громад.

У цьому контексті маємо запровадити у складі ОТГ державних реєстраторів речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень і реєстраторів земельних ділянок. Для розв'язання зазначених проблем потрібно на законодавчому рівні закріпити процедуру притягнення до відповідальності посадових осіб органів місцевого самоврядування та державних органів місцевої влади за неправомірне відчуження чи неефективне використання об'єктів комунальної власності.

Вивчення назрілих проблем, встановлення причин їх виникнення за обраним напрямом досліджень, дозволило сформулювати пропозиції стосовно їх вирішення та навести очікувані результати у разі їх запровадження (див. таблицю).

Пропозиції стосовно розв'язання проблем, пов'язаних із управлінням земельними та іншими природними ресурсами та плануванням розвитку системи землекористувань у територіальних громадах

Проблема	Причина виникнення проблеми	Пропозиції стосовно вирішення проблеми	Очікувані результати
Відсутність інформації про земельні та інші природні ресурси на території громади	практично повна відсутність у територіальних громад інформації про права на землю та інші природні ресурси, їх потенціал, стан використання та охорони; розрізнення інформації з геопросторових даних у різних відомствах;	урегулювати на законодавчому рівні передачу повноважень громадам щодо розпорядження землями в межах територій громад; указати передачу територіальним громадам у комунальну власність землі державної власності, розташованих за межами населених пунктів (крім тих, на яких розташовані об'єкти державної власності); створити єдину національну інфраструктуру геопросторових даних (далі – НІД) України для інтеграції просторових, статистичних та адміністративних даних, онлайн доступу до них та створення електронних інформаційних сервісів	запровадження НІД дозволить громадам ефективніше управляти активами, що сприятиме скороченню витрат з їх бюджету, залученню інвестицій, дозволить проводити всі види аналізу для обґрунтування економічного розвитку громади, забезпечення життєво важливих послуг та розвитку геопросторового світу; інформація стане доступною для інвестора, фахівців, проектних організацій і зацікавлених державних органів, організацій і громадян;
Відсутність прогнозно-планувальної документації на території об'єднаної територіальної громади	відсутність виваженої державної політики стосовно планування розвитку системи землекористувань у територіальних громадах, механізмів їх реалізації; недостатність законодавчих актів і підзаконних нормативних документів у сфері землеустрою; розрізнення інформації в ряді відомчих організацій, за яку часто потрібно сплачувати чималі кошти; виконані роботи переоб'єктовані офіційними погодженнями та узгодженнями численних відомств; корупційна складова;	Програма використання та охорони земель та інших природних ресурсів на території громади; Схеми землеустрою і техніко-економічне обґрунтування використання та охорони земель на території громади; Схеми просторового розвитку системи землекористувань інженерної інфраструктури на території громади; План розвитку (зонування земель за їх категоріями й типами) землекористування в межах території громади; План існуючих територіальних зон обмежень (обтяжень) у використанні земель на території громади; План просторового розвитку системи землекористувань на території територіальної громади; План меж адміністративно-територіального поділу рад, що входять в територію об'єднаної територіальної громади;	розроблення та запровадження переліченої планувальної землепорядної документації забезпечить: 1) в економічній сфері – підвищення фінансової спроможності громад; 2) в екологічній – оптимізовані заходи з охорони земель; 3) у соціальній сфері – створення умов для повноцінного життєвого середовища;

Продовження таблиці

Невстановлені межі ОП та населених пунктів	Конституцією України не закріплено територіальні громади як суб'єкт адміністративно-територіального устрою; невідповідність існуючих меж населених пунктів, що входять до складу громади, юридично встановленим; межі сільських рад, що входять в громаду, визначено на підставі застарілої технічної документації з інвентаризації земель; відсутність коштів у бюджетах більшості громад; врахування кількості потовджень і затверджень під час виконання робіт;	запровадити розроблення Проекту земле-устрою щодо визначення та встановлення меж території громади (внести зміни до Закону України «Про землеустрій»); урегулювати на законодавчому рівні, що підставою для встановлення (зміни) меж населеного пункту має бути план земель-но-господарського устрою (просторовий план розвитку території), а не Генеральний план населеного пункту; спростити процедуру встановлення (зміни) меж населених пунктів на території громад; розроблювати план меж рад, що входять до складу територіальної громади;	забезпечить законність здійснення органом місцевого самоврядування своєї діяльності у визначених межах; сприятиме економічному розвитку громад із урахуванням інтересів її жителів; покращує контроль за використанням та охороною земель, за ефективнішим викорис-танням земель комунальної власності, зменшиться кількість земельних спорів;
Неврегульова-ність використан-ня меліоративних систем на місце-вому рівні	відсутній моніторинг стану об'єктів меліо-рації; внутрішньогосподарські осушувальні канали, що зняті з балансу міжрайонних управлінь водного господарства, не передані громадам через відсутність у них повноважень щодо розпорядження землями за межами населених пунктів;	урегулювати на законодавчому рівні передачу меліоративних систем місцевого значення у відання громад; розробити схеми меліорації земель на терито-рії об'єднаних територіальних громад, на якій мають бути меліоративні канали, інженерні споруди, межі експлуатаційних смуг	підвищиться ефективність використання земель сільськогосподарського призначення; покращаться якісні характеристики ґрунтів;
Неврегульова-ність використан-ня ползахисних лісоосмуг, які не знаходяться в користуванні лі-согосподарських підприємств	відсутність повноважень щодо розпоряджен-ня землями за межами населених пунктів; відсутність даних стосовно площ під «безза-йнимими» ползахисними лісоосмугами; відсутність спеціальних служб із догляду за ползахисними лісоосмугами;	на підставі реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки та прийняття рішення щодо подальшого їх використання через розроблення відповідної документації з використання ползахисних смуг; укладати договір оренди між громадою та орендарем земель сільськогосподарського призначення щодо взяття ползахисних лісоосмуг у тимчасове користування та забез-печити їх належний догляд;	покращиться екологічний стан довкілля та якісні характеристики ґрунтів; підвищиться врожайність сільськогосподар-ських культур;

Незадовільний стан об'єктів ПЗФ, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення у межах території громад	відсутність впливу громад у вирішенні цих проблем	узаконити відповідальність громади за збереження об'єктів нерухомості (державного значення, ПЗФ і т.д.) укладати угоди з власниками земель щодо збереження природних чи культурних об'єктів;	покращиться стан об'єктів природно-заповідного фонду, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
Погіршення екологічної ситуації в системі землекористувань території громад	До екологічних ризиків належать: відсутність балансу між природними землями та землями, що зазнали антропогенного впливу; надмірні обсяги розораності с.-г. угідь та запровадження інтенсивних технологій у землекористуванні поглиблюють руйнівні процеси у ґрунтах та деградацію земель; безконтрольне застосування засобів хімізації; зростання впливу біологічних компонентів; посилення процесів засмічення та забруднення земель несанкціонованими звалщами та виробничими відходами; відсутність полігону для твердих побутових відходів;	національне законодавство наповнити державними стандартами, нормативами, нормами та правилами з метою запобігання соціально-екологічній, біосферно-екологічній та ресурсно-екологічній небезпекам; розробити програму поводження з відходами та схему санітарного очищення території громади; налагодити проведення просвітницької роботи серед населення щодо необхідності сортування сміття	забезпечиться екологічна безпека життєдіяльності мешканців територіальних громад; зросте інвестиційна привабливість території для ведення сільського господарства та підвищиться ефективність сільськогосподарського виробництва; збільшаться надходження до бюджету;
Недоотримання надходжень до місцевих бюджету від плати за землю	несформованість земельних ділянок комунальної форми власності в межах та за межами населених пунктів; обмеження «земельної» юрисдикції органів місцевого самоврядування лише межами населених пунктів; передача в оренду за заниженими орендними ставками на 49 років значної кількості земель запасу; орендні ставки за використання земель сільськогосподарського призначення встановлювалися без урахування потреб громад, або землі використовувалися без сплати податків; відчуження комунальних і приватних земель сільськогосподарського призначення за заниженими цінами; відсутність інформації про платні послуги у органах фіскальної служби; постійне реформування та недосконалість ведення Державного земельного кадастру;	для набуття статусу власника територіальні громади мають реєструватися як юридичні особи, які володіють правосу́б'єктністю, запровадити комунально-рендну модель використання природних активів, узаконити процедуру притягнення до відповідальності за неправомірне відчуження чи неефективне використання об'єктів комунальної власності; запровадити у складі громад державних реєстрів речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень і реєстрів земельних ділянок;	набуття територіальною громадою статусу юридичної особи забезпечить їх економічну самодостатність (за рахунок передачі громадам об'єктів власності, передусім земель, підприємств, технологій, завдяки яким було сформовано матеріальний базис їх розвитку); збільшення кількості об'єктів оподаткування, орендованих земель сприятиме наповненню місцевих бюджетів, дозволить витягти з відповідних ресурсів отримувати громадянам безпосередньо в громаді.

Розроблено з використанням джерел [1-3, 5-7]

Висновки і перспективи.

У підсумку зазначимо, що більшість проблемних питань, пов'язаних із управлінням земельними та іншими природними ресурсами, плануванням системи землекористувань у межах територій громад, є наслідком неефективної системи державного управління, яка слабо адаптована до здійснення децентралізаційних процесів у сфері земельних відносин та недооцінкою ролі землеустрою як ключового регулітивного інструменту в цьому процесі. З огляду на це, пропонуємо:

- створити єдину національну інфраструктуру геопросторових даних України (НІГД), яка б поєднувала просторові, статистичні та адміністративні дані стосовно всіх природних ресурсів у відповідних галузях, онлайн доступу до них та створення електронних інформаційних сервісів;
- запровадити у практику землевпорядної діяльності розроблення таких видів прогностно-планувальної документації: 1) Програма використання та охорони земель та інших природних ресурсів на території громади; 2) Схема землеустрою і ТЕО використання та охорони земель на території громади; 3) Схема просторового розвитку системи землекористувань інженерної інфраструктури на території громади; 4) План просторового розвитку системи землекористувань на території громади; 5) Програма поводження з відходами та схема санітарного очищення території громади;
- урегулювати на законодавчому рівні, що підставою для встановлення (зміни) меж населеного пункту має бути план земельно-господарського устрою (просторовий план розвитку території), а не Генеральний план населеного пункту;
- узаконити передачу меліоративних систем місцевого значення у відання громад і розробити схеми меліорації земель на території ОТГ із зазначенням меліоративних каналів, інженерних споруд, меж експлуатаційних смуг;
- сформувати земельні ділянки комунальної форми власності в межах та за межами населених пунктів ОТГ та зареєструвати на них право комунальної власності, що стане також підставою для розроблення документації з визначенням подальшого використання полезахисних лісосмуг, які не знаходяться в користуванні лісгосподарських підприємств на території ОТГ;
- розробити державні стандарти, нормативи, норми та правила з метою запобігання соціально-екологічній, біосферно-екологічній та ресурсно-екологічній небезпекам у системі землекористувань територій громад;
- запровадити комунально-рентну модель використання природних активів у межах територій ОТГ для забезпечення їхньої самодостатності.

Список використаних джерел

1. Будзяк О. С. Формування екологобезпечного землекористування на сільськогосподарських угіддях України / О. С. Будзяк // Збалансоване природокористування. – № 3. – 2016. – С.180–187.
2. Дорош О. С. Організаційно-інституціональне забезпечення територіального

- планування землекористування сільських територій / О. С. Дорош // Економіст. – № 8 (серпень). – 2015. – С. 22–25.
3. Інфраструктура геопросторових даних в Україні: стан та методологічні проблеми законодавчого регулювання / О. П. Дишлик, А. Й. Дорош, А. В. Тарнопольський, Є. А. Тарнопольський // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – № 1. – 2018. – С. 33–43.
 4. Моніторинг процесу децентралізації влади та реформування місцевого самоврядування [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/247/Моніторинг_Дец.ентралізація_10.04.2018_1_.pdf
 5. Про землеустрій : закон України від 22 травня 2003 року № 858-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
 6. Самойлова І. І. Напрями посилення впливу територіальних громад в системі управління земельними ресурсами / І. І. Самойлова, Д. М. Мельник // Збалансоване природокористування. – 2017. – № 4. – С. 12–17.
 7. Територіальне планування землекористування в контексті формування фінансової стійкості об'єднаних територіальних громад / А. М. Третяк, В. М. Третяк, Т. М. Прядка, Н. А. Третяк // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – № 1. – 2017. – С. 21–27.
 - spatial data in Ukraine: status and methodological problems of legislative regulation". Land management, cadastre and land monitoring, 1, 33-43.
 4. Monitoring of the power decentralization process and reformation of local self-government Available at: http://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/247/Моніторинг_Дец.ентралізація_10.04.2018_1_.pdf (last viewed 28.07.2018).
 5. The Law of Ukraine "On Land Management" (2003). Kyiv, Vidomosti Verkhovhoi Rady Ukrainy.
 6. Samoilova, I., Melnyk, D. (2017). „Areas of strengthening the influence of territorial communities in the system of land resources management“, Zbalansovane pryrodokorystuvannia, 4, 12-17.
 7. Tretiak, A., Tretiak V., Priadka, T., Tretiak, N. (2017). „Territorial planning of land use in the context of the formation of financial stability of the combined territorial communities“. Land management, cadastre and land monitoring, 1, 21-27.

O. Dorosh, V. Fomenko, D. Melnyk

KEY ROLE OF LAND MANAGEMENT IN THE PLANNING OF THE DEVELOPMENT OF TERRITORIAL COMMUNITIES

Abstract. As a result of the researches, the role of land management in the management of land and other natural resources, planning of land use systems within the territory of territorial communities is estimated. The significant problems in this process are revealed, the reasons for their occurrence, which are the result of ineffective system of public administration that is poorly adapted to decentralization processes in the field of land relations, are presented. In this regard, proposals have been formulated regarding their solution (legislative, institutional and organizational), and the expected results are presented in case of their implementation.

References

1. Budziak, O. (2016). „Formation of ecologically safe land use on agricultural lands of Ukraine“. Zbalansovane pryrodokorystuvannia, 3, 180-187.
2. Dorosh, O. (2015). „Organizational and institutional support of territorial planning of land use of rural territories“. Ekonomist, 8, 22-25.
3. O. Dyshlyk, A. Dorosh, A. Tarnopolsky, Ye. Tarnopolsky (2018). "Infrastructure of geo-

Keywords: *land management, territorial community, forecast-planning documentation, management of land and other natural resources, land use systems, development of territories*

**О. С. Дорош, В. А. Фоменко,
Д. Н. Мельник**

**КЛЮЧЕВАЯ РОЛЬ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
В ПЛАНИРОВАНИИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В ПРЕДЕЛАХ
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБЩИН**

Аннотация. В результате исследований оценена роль землеустройства в управлении земельными и другими природными ресурсами, планировании системы землепользования в пределах территории территориальных общин. Выявлены су-

щественные проблемы в этом процессе, приведены причины их возникновения, что является следствием неэффективной системы государственного управления, слабо адаптированной к осуществлению децентрализованных процессов в сфере земельных отношений. В связи с этим, есть предложения относительно их решения (законодательного, институционального и организационного направления) и приведены ожидаемые результаты в случае их введения.

Ключевые слова: землеустройство, территориальная община, прогнозно-планировочная документация, управление земельными и другими природными ресурсами, система землепользования, развитие территорий