

Ольга ПОВАЖНА

здобувачка освітньо-професійної програми
«Публічне управління та адміністрування», ЗУНУ
Науковий керівник: к.е.н., доцент, доцент кафедри
менеджменту,
публічного управління та персоналу ЗУНУ Олена ДУДКІНА

МОНІТОРИНГ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ В СИСТЕМІ ЇХ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ

У контексті децентралізації та передачі повноважень на місцевий рівень, органи місцевого самоврядування отримали значні можливості у сфері управління земельними ресурсами. Земельні ділянки, особливо комунальної власності, стали джерелом бюджетних надходжень, інвестиційного потенціалу, а також інструментом просторового розвитку громади. У цих умовах моніторинг ефективного використання земель набуває пріоритетного значення як інструмент реалізації управлінських функцій ОМС.

У сфері управління земельними ресурсами чинним законодавством, зокрема, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельним кодексом України, Законом України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» та ін., визначено систему повноважень органів місцевого самоврядування. Базовими з яких є ведення земельного обліку в межах громади; надання та вилучення земельних ділянок комунальної власності; затвердження містобудівної документації та планів землекористування; контроль за дотриманням умов використання земель, зокрема цільового призначення; ініціювання або здійснення інвентаризації земель; участь у розробці планів землекористування та стратегій розвитку територій; визначення ставок орендної плати, укладання та контроль виконання договорів; здійснення моніторингу ефективності землекористування, що включає як облік, так і аналітичну оцінку [1, 2].

В системі публічного управління моніторинг використання земельних ресурсів – «це систематичне спостереження, оцінка та аналіз стану, правового режиму та способу використання земель на території громади» [3] з метою забезпечення ефективного управління земельними ресурсами; виявлення нецільового, неефективного або незаконного використання земель; прийняття управлінських рішень на основі достовірних даних; прогнозування змін у структурі землекористування.

Важливо наголосити, що моніторинг ефективного землекористування – це не лише технічна процедура збору інформації, а й важлива управлінська функція ОМС, інструмент реалізації регіональної політики, стратегічних напрямків розвитку громади. Згідно процесного підходу, моніторинг ефективного використання земельних ресурсів включає такі етапи: аналіз цільового використання земель та відповідність фактичного використання нормативно-правовим актам; оцінку отриманих економічних результатів від оренди, продажу або іншого використання земель; виявлення неефективного, нераціонального або незаконного використання земельних ділянок; формування та оновлення реєстрів земельних ділянок (у т. ч. вільних); розробку картографічних матеріалів із застосуванням ІС-технологій; здійснення прозорого обліку та звітності, у тому числі через публічні кадастрові платформи.

Результати моніторингу використання земельних ресурсів територіальної громади кладуться в основу системи програмних документів розвитку регіонів та громад. Так, розвиток земельних відносин визнаний пріоритетним у «Програмі розвитку земельних відносин, землеустрою, раціонального використання та охорони земель на території Підгороднянської сільської ради на 2023-2025 роки» [4]. У документі вказано, що «реформування відносин власності на землю, управління земельними ресурсами комунальної власності, здійснення зонування території населених пунктів з метою визначення меж земель з особливим режимом використання, розвитку ринку землі зумовляють необхідність користування

землевпорядною та містобудівною документацією відповідно до сучасних умов. За результатами моніторингу та інвентаризації земель створюється достовірна інформаційна база для здійснення повного справляння плати за землю, підтвердження прав на землю суб'єктів земельних відносин, вирішення земельних спорів» [4].

Реалізація цих завдань органом місцевого самоврядування стикається з певними проблемами, зумовленими відсутністю кваліфікованих фахівців із ГС і земельного моніторингу; почасти низьким рівнем технічного забезпечення; недостатнім обміном даними з центральними реєстрами; фрагментованістю інформації, дублюванням обліків земельних ділянок та прав, тощо.

Вирішенню цих негативних моментів сприятиме, на наше переконання, імплементація в діяльність органів місцевого самоврядування сучасного інструментарію цифровізації обліку земель за підтримки державних і міжнародних програм (DOBRE, DESPRO тощо); міжмуніципального співробітництва в частині створення спільних кадастрових систем; відкриття земельної інформації для громадян і бізнесу. У підсумку, це забезпечить зростання надходжень до бюджету за рахунок ефективного використання земельних ресурсів територіальної громади.

Отже, моніторинг ефективного використання земель – це ключовий інструмент реалізації земельної політики на рівні громади. Він дозволяє органам місцевого самоврядування не лише здійснювати контроль, а й приймати стратегічні рішення, спрямовані на раціональне, прибуткове та екологічно безпечне землекористування. Систематичний моніторинг, що ґрунтується на актуальних даних, технічних рішеннях і прозорих процедурах, є передумовою сталого розвитку територіальних громад.

Список використаних джерел

1. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні». URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text>
2. Земельний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>

3. Дудкіна О.П. Регіональне управління : навч. посібник (2-ге видання, виправлене і доповнене). Тернопіль : ФОП Паляниця В.А., 2024. 202 с.

4. Програма розвитку земельних відносин, землеустрою, раціонального використання та охорони земель на території Підгороднянської сільської ради на 2023-2025 роки. URL : <https://pidgorodnyanska-gromada.gov.ua/news/1735031367/>