

УДК 332.33:352

ОСОБЛИВОСТІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

М. Богіра, к. е. н.

ORCID ID: 0000-0003-0598-2851

Львівський національний аграрний університет

<https://doi.org/10.31734/architecture2019.20.099>

Богіра М. Особливості управління земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад

У зв'язку зі сучасними змінами господарського механізму розвитку агропромислового комплексу, які внесла земельна реформа в Україні, докорінно змінюються умови і форми управління земельними ресурсами. Ці зміни ще більше посилюються введенням адміністративно-територіальної реформи. Особливо вони стосуються управління земельними ресурсами на території об'єднаних територіальних громад.

Кабінет Міністрів України розпорядженням «Про передачу земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад» суттєво ускладнив завдання управління земельними ресурсами і вказав на необхідність їх удосконалення.

Управління земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад повинно бути спрямоване, передусім, на розвиток сільських територій у цілому, як стратегічно важливу складову розвитку регіону, насамперед з огляду на продовольчу, демографічну та екологічну безпеку України. Виникає потреба створення сприятливого правового поля для активного залучення інвестицій у розвиток сільського господарства, а також розроблення ефективної державної політики щодо стимулювання інвесторів, у тому числі іноземних.

Ситуація склалася така, що без активного втручання держави, без удосконалення управління земельними ресурсами територіальних громад, без його публічності швидкого вирішення проблем сільських територій та їх розвитку не відбудеться.

У зв'язку з цим держава активізувала діяльність щодо вдосконалення й осучаснення земельних відносин. Так, з 01 січня 2019 р. набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питань колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні», який врегулює виправлення частини недоліків, які виникли внаслідок згаданих реформ, і є всі підстави для успішного завершення земельної та адміністративно-територіальної реформ, що забезпечить створення науково обґрунтованих земельних відносин в Україні.

Оновлене, публічне управління земельними ресурсами територіальних громад забезпечить самодостатність сільських територіальних громад, що дасть змогу не лише знизити навантаження на бюджетну систему, а й стимулюватиме активізацію місцевих громад до участі в розвитку власної території, підвищення ефективності використання фінансових та інших ресурсів.

Ключові слова: земельна реформа, об'єднана територіальна громада, адміністративно-територіальна реформа, земельні відносини, публічне управління земельними ресурсами.

Bohira M. Peculiarities of land resources management of amalgamated territorial communities

Due to modern changes in the economic mechanism of development of the agro-industrial complex, brought in by the Agrarian reform in Ukraine, forms and conditions of land resources management are undergoing drastic changes.

Those changes are enhanced by implementation of the administrative and territorial reform. In particular, they concern land resources management within the area of amalgamated territorial communities.

The Cabinet of Ministers of Ukraine with its decree «About the handover of agrarian land plots in state property to the common property of amalgamated territorial communities» has thoroughly complicated the task of land resources management and pointed to the necessity of their updating.

Land resources management by amalgamated territorial communities must be focused, first of all, on the development of rural areas as a strategically important constituent of development of the region, primarily in terms of alimentary, demographic and ecological safety of Ukraine. Thus, it forces the need for establishing of a favorable legal field for an active involvement of investments in the development of agriculture, as well as shaoung of efficient state policy to stimulate investors, including foreign ones.

The current situation requires active interference of the state, because without advanced management of land resources of amalgamated territorial communities, without its transparency, no solution to the problem of rural areas can be found.

The state initiated its activity concerning updating and modernization of land relations. Thus, the Law of Ukraine of January 1, 2019 «About amendments to some legal acts of Ukraine concerning solution of the issues of collective property of land, updating of rules of land use within the areas of agrarian lands, prevention of raiders and stimulation of irrigation in Ukraine» came into effect, which regulated correction of some deficiencies, produced by the above-mentioned reforms. Ukraine has all preconfitions for successful completion of the agrarian and administrative-territorial reform, as well as establishment of science-grounded land relations in Ukraine.

The updated, public management of land resources by amalgamated territorial communities will support self-sufficiency of agrarian amalgamated territorial communities, which, will both reduce the load on the budget system and stimulate activation of local communities to participation in the development of their own area, an uprise in efficient use of financial and other resources.

Key words: land reform, amalgamated territorial community, administrative and territorial reform, land relations, public management of land resources.

Постановка проблеми. За час проведення земельної реформи в Україні вже відбулися суттєві зміни в розвитку сільських територій, але, як свідчить аналіз, у багатьох випадках із погіршенням соціально-економічних чинників. Ці зміни ще більше ускладнюються введенням адміністративно-територіальної реформи. Особливо вони стосуються організації використання земель сільськогосподарського призначення на території об'єднаних територіальних громад. Наявність низки проблем, що стоять на заваді ефективному використанню земельних ресурсів сільських територій, перешкоджає нормальному розвитку села, а тепер і об'єднаних територіальних громад.

У зв'язку зі сучасними змінами господарського механізму розвитку агропромислового комплексу, які внесла земельна реформа в Україні, докорінно змінюються умови й форми використання земель сільськогосподарського призначення. Суттєві зміни в управлінні земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад, особливо землями сільськогосподарського призначення, вимагає провести і розпорядження Кабінету Міністрів України від 31 січня 2018 р. № 60-р «Про передачу земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад» [4], адже на будь-якому етапі розвитку суспільства, кожна держава робить все, щоб не втратити контроль за використанням та охороною земель.

Сьогодні термін «реформування» став досить популярним для структур влади і не до кінця зрозумілим та схвальним для громадян, через те що здебільшого відсутнє цілісне бачення цього процесу і не завжди реформи забезпечують поліпшення життя громадян.

Таку ситуацію ми спостерігаємо із земельною реформою, яка триває в державі вже більше чверті століття, а позитивні результати відчуває лише невелика група людей – власники крупного агробізнесу, а господарі, власники земельних часток (паїв) від земельної реформи одержали лише розчарування, зневіру в справедливості і негативне ставлення до реформ.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Розвиток сільських територій і реформування

земельних відносин – це процеси, які тісно пов'язані між собою, особливо в період проведення децентралізації влади і територіального об'єднання громад. Дослідженням впливу земельної реформи на управління земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад займаються В. Будзяк, І. Бистряков, Б. Данилишин, Д. Добряк, І. Іртищева, А. Мартин, Л. Новаковський, А. Сохнич, М. Ступень, М. Хвесик та інші вчені.

Завдяки роботам цих авторів напрацьовано системний підхід та розроблено практичні рекомендації щодо управління земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад. Однак за багатьма позиціями ця тема розкрита не в повному обсязі, що негативно позначається в реальних умовах на використанні та охороні земель сільськогосподарського призначення, а в кінцевому результаті – на соціальному стані села і селян.

Постановка завдання. З'ясовано, що вся сукупність дій, пов'язаних із управлінням земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад, повинна ґрунтуватися на певній принциповій основі та спиратися не лише на загально-юридичні, а й специфічні земельно-правові принципи, а також будуватися на обов'язковості громадської участі та демократичності узгодження процесу прийняття управлінських рішень. Іншими словами, особливістю управління земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад має стати публічність і демократизм.

Перелічені особливості зумовили необхідність удосконалити, осучаснити на державному рівні управління земельними ресурсами територіальних громад з метою поліпшення соціально-економічних умов життя селян і розвитку територій.

Виклад основного матеріалу. Сільське господарство, що є майже безальтернативним видом економічної діяльності на сільських територіях, повинно стати ефективним і забезпечувати доходи на рівні, необхідному для активного розвитку дрібних агроформувань, фермерських господарств і населення, зайнятого у виробництві сільськогосподарської продукції.

Однак держава, замість дійсного захисту прав селян на землю через систему орендної плати

та регулювання земельних відносин, створює умови для втрати ними функцій власника, обмежує їх конституційні права, стимулює ведення сільськогосподарського виробництва, яке не забезпечує необхідного розміру ренти для розширеного відтворення [2].

Аналізуючи ефективність використання сільськогосподарських земель та зниження якості ріллі, слід зазначити, що основна причина є в низькому рівні фінансового та організаційного менеджменту, а також у корупційних схемах орендного використання земельних ресурсів [3, с. 155].

Сьогодні держава активно впроваджує адміністративно-територіальну реформу, результат якої може бути таким самим, не до кінця зрозумілим, як і земельної реформи, якщо не буде створено політичних, правових, економічних та суспільних інституцій, а також запозичення тих норм, які відповідають кращим стандартам і цінностям розвинутих демократичних країн.

Адміністративно-територіальна реформа розпочалася практично у всіх регіонах України. У всій державі швидкими темпами проходить об'єднання територіальних громад, що є надзвичайно відповідальним завданням, поставленим перед органами місцевого самоврядування, яке планується реалізувати найближчим часом. Однак, на нашу думку, успішною адмінреформа буде лише тоді, коли зміст управління земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад буде відповідати інтересам територіальних громад, а земельні перетворення будуть здійснюватися в площині обов'язкових економічних обґрунтувань [1].

Парадигма управління земельними ресурсами територіальних громад повинна ґрунтуватися на системному підході, в основі якого повинні бути правова база, прозорість джерел фінансування заходів і публічність прийняття управлінських рішень.

Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 23 вересня 2015 р. схвалено Концепцію розвитку сільських територій, яка констатує, що аграрні перетворення, які відбулися в Україні за останні роки, дали змогу збільшити валове виробництво сільськогосподарської продукції. Проте це не сприяло соціально-економічному розвитку сільських територій та підвищенню рівня життя сільського населення, тому існує потреба в комплексному підході до розв'язання проблем розвитку сільських територій, в основу якого закладаються принципи сталого розвитку [6].

Для досягнення сталого розвитку сільських територій інститут управління земельними ресур-

сами об'єднаних територіальних громад та управління сільськими територіями в цілому необхідно формувати у вигляді взаємоузгодженої системи, що охоплює традиційно-ментальну, причинно-наслідкову, процесуальну, правову та організаційно-структурну складові.

У концепції розвитку сільських територій серед головних пріоритетів та механізмів підготовки аграрного сектору держави до функціонування в умовах зони вільної торгівлі з ЄС йдеться і про вдосконалення системи управління сільськими територіями завдяки посиленню ролі територіальних громад сіл, селищ у плануванні та впровадженні заходів із розвитку сільських територій [6].

Висновки. Ситуація склалася така, що без активного втручання держави, без вдосконалення, осучаснення управління земельними ресурсами територіальних громад швидкого вирішення проблем сільських територій та їх розвитку не відбудеться. Осучаснене управління земельними ресурсами повинно передбачати створення сприятливого правового поля для активного залучення інвестицій у розвиток сільського господарства і розробку ефективної державної політики щодо стимулювання інвесторів, зокрема й іноземних.

Зараз держава повинна активніше проявити свою регулятивну функцію і застосувати всі наявні важелі в управлінні сільськими територіями та вдосконалити земельних відносин. Такі дії з боку держави вже розпочато. Так, з 01 січня 2019 р. набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питань колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні» [5], який врахував виправлення частини названих недоліків.

Оновлене, публічне управління земельними ресурсами територіальних громад забезпечить самодостатність сільських територіальних громад, що дасть змогу не лише знизити навантаження на бюджетну систему, а й стимулюватиме активізацію місцевих громад до участі в розвитку власної території, підвищення ефективності використання фінансових та інших ресурсів.

Якщо органи влади продемонструють політичну волю щодо організації виконання названого Закону України, є всі підстави для успішного завершення земельної реформи і створення науково обґрунтованих земельних відносин в Україні.

Бібліографічний список

1. Богіра М. С. Шляхи удосконалення системи управління земельними ресурсами в сільському господарстві. *Збалансоване природокористування*. 2018. № 1. С. 130–134.
2. Довідник із землеустрою / за ред. Л. Я. Новаковського. 4-те вид., перероб. і доповн. Київ: Аграрна наука, 2015. 492 с.
3. Іртищева І., Сохнич А. Інноваційний розвиток сільських територій: адаптація міжнародного досвіду в національних реаліях: монографія. Миколаїв: Ліон, 2012. 176 с.
4. Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад: розпорядження Кабінету Міністрів України від 31 січня 2018 р. № 60-р. URL: <https://www.kmu.gov.ua/ua/npras/pitannya-peredachi-1> (дата звернення: 17.02.2019).
5. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питань колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрощення в Україні: Закон України URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2498-19> (дата звернення: 17.02.2019).
6. Про схвалення Концепції розвитку сільських територій: розпорядження Кабінету Міністрів України від 23 вересня 2015 р. *Землевпорядний вісник*. 2015. № 10. С. 60–63.

Стаття надійшла 16.04.2019.