

Goncharov Viktor,

Senior Lecturer

Prydatko Nataliia

Student of specialty geodesy and land management
Sumy National Agrarian University

LAND RELATIONS IN THE PERIOD OF DECENTRALIZATION OF LOCAL SELF-GOVERNMENT BODIES

Гончаров В.В.,

старший викладач

Придатко Н.В.

студент спеціальності геодезія та землеустрій
Сумський національний аграрний університет

ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ В ПЕРІОД ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

Abstract. *The article examines the reform processes for decentralization of power in Ukraine, the analysis of the problematic transfer of communal property lands and the disposal of agricultural land by the united territorial communities in the period of decentralization. The legislative initiatives on the regulation of land relations are considered, the proposals for the elimination of shortcomings are proposed.*

Keywords: *decentralization of power, land relations, land bidding, land reform, united territorial communities.*

Анотація. *В статті проведено дослідження процесів реформ щодо децентралізації влади в Україні, аналіз проблематичності передачі земель комунальної власності та розпорядження землями сільськогосподарського призначення об'єднаними територіальними громадами у період децентралізації. Розглянуто законодавчі ініціативи щодо врегулювання земельних відносин, запропоновані пропозиції по усуненню недоліків.*

Ключові слова: *децентралізація влади, земельні відносини, земельні торги, земельна реформа, об'єднані територіальні громади.*

Сьогодні однією з найуспішніших реформ в Україні по праву вважають реформу децентралізації. Особливо значущими постають земельні питання в умовах децентралізації влади України. Це пов'язано з управлінням земельними ресурсами на сучасному етапі земельної реформи, яка відбувається в країні при практично безконтрольному становленні ринкових відносин у земельній сфері, суперечливості земельного законодавства. Попри свою успішність реформа

децентралізації стикається зі значними проблемами як на загальнодержавному так і на місцевому рівнях. Цим і зумовлена актуальність даної наукової статті.

Децентралізація являє собою передачу повноважень та бюджетних надходжень від державних органів до органів місцевого самоврядування. Метою реформи місцевого самоврядування є, передусім, забезпечення його спроможності самостійно, за рахунок власних ресурсів, вирішувати питання місцевого значення. Йдеться про наділення територіальних громад більшими ресурсами та про мобілізацію їхніх внутрішніх резервів.

Законодавче підґрунтя для докорінної зміни системи влади та її територіальної основи на всіх рівнях почало формуватися у 2014 році. За цей час вже сформований і діє основний пакет нового законодавства, впроваджуються першочергові законодавчі ініціативи. Мова йде про Закони про внесення змін до Бюджетного та Податкового кодексів України. Завдяки цим змінам відбулася фінансова децентралізація - місцеві бюджети за останні роки зросли на 165,4 млрд.грн: з 68,6 млрд.грн. в 2014 до 234 млрд.грн в 2018 році.

Реформа децентралізації передбачає створення нової системи місцевого самоврядування, що включатиме 27 регіонів, які будуть розташовані переважно в межах наявних областей. Своєю чергою регіони поділятимуться на 120-150 районів, які включатимуть 1,5-1,8 тисячі ОТГ. Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» [1] дав змогу почати формувати спроможний базовий рівень місцевого самоврядування. З 2015 по 2018 роки в Україні створено 878 об'єднаних територіальних громад (ОТГ).

Згідно даних Держгеокадастру України у 2018 році 650 об'єднаних територіальних громад отримали у комунальну власність майже 1,5 млн. га земель сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів. У 2019 процес земельної децентралізації продовжиться для тих 185 ОТГ, які об'єдналися у 2018 році. Як і в минулому році, землі будуть передаватися на баланс ОТГ після проведення інвентаризації, уточнення даних та внесення

відомостей до Державного земельного кадастру. Усі процедури із оформлення ділянок перед передачею ОТГ будуть здійснюватися за рахунок Державного бюджету.

В Законі України «Про засади державної регіональної політики»[2] зазначено, що державна підтримка регіонального розвитку та розвитку інфраструктури громад за час реформи зросла у 39 разів: з 0,5 млрд.грн. в 2014 до 19,37 млрд. грн. у 2018 році. За рахунок цієї підтримки в регіонах та громадах реалізовано у 2015-2018 роках більше 10 тисяч проектів.

Експерти роблять висновки, що без земельних ресурсів, без використання земельного потенціалу об'єднані територіальні громади не зможуть розвиватися. "Сільські громади саме залежать від земельних ресурсів, тому що це найголовніший ресурс. І крім того, через цей ресурс є доступ до інших ресурсів - до лісових, до водних та інших» [3].

Питання власності та землекористування є також одним із найбільших джерел напруги між ОТГ та державними адміністраціями як на державному, так і на обласному й районному рівнях. Фактично, ОТГ мали б отримати права власності на землю та користування нею по всій території, що сформувалася внаслідок об'єднання громад (тобто на землю, в межах власних адміністративних кордонів та землю між ними), в тому числі, на дохід від неї. Проте цього не сталося внаслідок браку законодавчої бази щодо передачі прав обласними або районними адміністраціями, або щодо можливості для ОТГ вимагати передачі прав. Наслідком цього є відсутність визначеності щодо прав власності, роздроблене управління земельними ресурсами в ОТГ та обмеження на отримання доходів із власних джерел, а також здатності місцевих органів влади до прийняття рішень.

Завершення реєстрації меж міст, сіл та селищ вбачається терміновою справою. Чіткий розподіл повноважень щодо управління земельними ресурсами та органами державної влади є також необхідним для того, щоб сприяти ефективності, зниженню корупції та збільшення доходів від землі.

Для передачі землі з державної до комунальної власності Держгеокадастр має провести інвентаризацію земель сільськогосподарського призначення, які перебувають у державній власності та передати ці земельні ділянки у комунальну власність відповідних об'єднаних територіальних громад за процедурою, визначеною статтею 117 Земельного кодексу України [4].

При передачі землі істотно розширюється ресурсна база, якою місцеві органи влади зможуть розпорядитися на користь громадян. Умовно кажучи, громада краще розуміє, що пріоритетно - передати певну ділянку в оренду фермеру або пристосувати її під громадське пасовище. Саме необхідність розширити повноваження ОТГ в частині управління землями була основним ідеологічним підґрунтям рішення про передачу. Звичайно, отримання у власність земель за межами населених пунктів - лише перший етап організації грамотного управління ними. Наступним кроком має стати розробка містобудівної документації на ці землі і визначення планів розвитку територій.

Питання щодо передачі земель державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад дуже уповільнено в зв'язку з відсутністю законодавчої бази по регулюванню цих відносин. Підтримуємо законодавчу пропозицію вченого П. Кулінич про одномоментний перехід усіх земель державної власності за межами населених пунктів, як земель сільськогосподарського, так і несільськогосподарського призначення у комунальну власність ОТГ [5]. Прийняті зміни до земельного законодавства щодо формування та використання земель об'єднаних територіальних громад забезпечить ефективне правове регулювання земельних відносин.

Подальші процеси децентралізації потрібні для успішного вирішення завдань, спрямовані на зміцнення і розвиток місцевого самоврядування, а як наслідок - розвиток територій. Децентралізація прибирає штучні перешкоди для бізнесу, як того що стосується земельних відносин так і бізнесу загалом, прибирає зайві дозволи, інстанції та надмірний контроль.

Література:

1. Про добровільне об'єднання територіальних громад. Закон України від 05.02.2015 № 157-VIII. Дата оновлення: 22.11.2019. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157->

19 (дата звернення 14.10.2019).

2. Про засади державної регіональної політики. Закон України від 05.02.2015 № 156-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/156-19> (дата звернення 14.10.2019).

3. Реформа децентралізації та земельна реформа, які наразі проводяться в Україні, не скоординовані на рівні об'єднаних територіальних громад. Укрінформ 10.10.2018. URL: <https://www.ukrinform.ua/rubric-regions/2555607-reformi-decentralizacii-ta-zemelne-skoordinovani-na> (дата звернення 12.10.2019).

4. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 № 2768-III. Дата оновлення: 09.08.2019. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>

5. Кулінич П., Актуальні питання формування земельно-правового статусу об'єднаних територіальних громад України. Землевпорядний вісник. 2019. № 2. С. 18 – 21.