

УДК 35.332.7

**НЕОБХІДНІСТЬ ТА ШЛЯХИ ВДОСКОНАЛЕННЯ УПРАВЛІННЯ
ЗЕМЕЛЬНИМИ ВІДНОСИНАМИ В ОБ'ЄДНАНИХ
ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ**

Мартиненко В.О.

к. держ. упр., доцент,

доцент кафедри бізнес-економіки та адміністрування,

Сумський державний педагогічний університет ім. А.С.Макаренка

В умовах сучасної України, коли об'єктивно необхідним став глибокий перегляд не лише земельних, але й майнових відносин власності, особливо у межах об'єднаних територіальних громад, а також перехід до прогресивних форм господарювання, процеси формування земельних відносин набувають значно глибшого значення. У зв'язку з цим, з боку органів місцевого самоврядування, потребують перегляду основні підходи до управління земельними відносинами, оскільки у процесі децентралізації громади населених пунктів здобули значний інструментарій і можливості для забезпечення повноцінного й ефективного управління земельними відносинами.

На даний час ситуація земельних відносин в Україні залишається складною. Вона, на нашу думку, по-перше, спричинена відсутністю виваженої державної земельної політики та механізму її реалізації; суперечливістю значної частини прийнятих законів та підзаконних актів, що ускладнює їх реалізацію; значними обсягами робіт із землеустрою, закріплення меж та отримання правоустановчих документів при оформленні земельних ділянок у користування; невизначеністю в натурі меж більшості населених пунктів, що призводить до конфліктних ситуацій при сплаті земельного податку та наданні земельних ділянок громадянам і юридичним особам; відсутністю ефективної системи фінансово-економічного і землевпорядного механізму регулювання земельних відносин та землекористування; ігноруванням проблем ресурсно-комплексного

підходу до розвитку територій об'єднаних територіальних громад в процесі земельних трансформацій та іншими. По-друге, складнощі у земельних відносинах об'єднаних територіальних громад викликані самою цінністю їхніх земель. Вони є основою їх матеріального добробуту і життєдіяльності населення, базисом розміщення виробничих сил, джерелом природних ресурсів та товаром в соціально-економічних відносинах. Це зобов'язує органи місцевого самоврядування до удосконалення управління в сфері земельних відносин.

Сьогодні, в результаті проведення децентралізації влади, важливу роль в регулюванні земельних відносин відіграють органи місцевого самоврядування об'єднаних територіальних громад. Адже закон надає їм широкі повноваження у цій сфері, яким визначено наступні основні повноваження: розпорядження землями територіальних громад; передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до цього Кодексу; надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу; вилучення земельних ділянок із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу; викуп земельних ділянок для суспільних потреб відповідних територіальних громад населених пунктів; організація землеустрою; координація діяльності місцевих органів земельних ресурсів; здійснення контролю за використанням та охороною земель комунальної власності, додержанням земельного та екологічного законодавства; обмеження, тимчасова заборона (зупинення) використання земель громадянами і юридичними особами у разі порушення ними вимог земельного законодавства; підготовка висновків щодо вилучення (викупу) та надання земельних ділянок відповідно до цього Кодексу; встановлення та зміна меж районів у містах з районним поділом; інформування населення щодо вилучення (викупу), надання земельних ділянок; внесення пропозицій до районної ради щодо встановлення і зміни меж населених пунктів; вирішення земельних спорів; вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону [1]. Проте, формування об'єднаних територіальних громад створило нові колізії у сфері земельних відносин, наприклад, пов'язані з їх межуванням. Відсутність в натурі чітких меж

об'єднаних територіальних громад не дозволяє територіальним громадам здійснювати управління та контроль за землекористуванням, вирішенням проблем плати за землю, питань екологізації землекористування в межах їхньої юрисдикції. Отже, ці органи і надалі залишаються відстороненими від вирішення питань по створення зручного, раціонального та екологічного середовища для територіальних громад у сфері земельних відносин.

Враховуючи вище викладене, ми можемо констатувати, що для формування ефективної системи земельних відносин в об'єднаних територіальних громадах необхідно: розмежувати компетенцію органів територіального управління щодо розпорядження цими землями, передачі їх у оренду та затвердження документації із землеустрою; завершити реєстрацію земельних ділянок комунальної та державної власності; передати до повноважень об'єднаних територіальних громад ведення окремих питань управління земельно-кадастровим процесом; усунути юридичні перешкоди на шляху вільного обігу землі серед громадян та юридичних осіб; визнати за місцевими органами влади, право контролювати землевласників щодо характеру використання належних їм земельних ділянок, можливих змін цього використання та гарантуванні землевласникам прав, установлених законами.

Список літератури

1. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. // Офіційний вісник України. – 2001. – № 46. – Ст. 2038.

2. Мартиненко В.О., Линник С.О. Публічне адміністрування та проблемні питання у сфері регулювання земельних відносин та охорони довкілля / В. О. Мартиненко, С.О. Линник / Бізнес-навігатор. – Випуск 3 (52)/2019. – С.45-50.